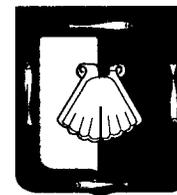




# BOLETIN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR



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

DIRECCION:  
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE  
REGISTRO DGC-No 0140883  
CARACTERÍSTICAS 315112816

## GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR PODER EJECUTIVO

<b>H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR</b>	
<b>DICTAMEN</b> mediante el cual se autoriza el Reglamento de Entrega-Recepción para la Administración Pública del Municipio de La Paz, Baja California Sur.....	<b>1</b>
<b>DICTAMEN</b> mediante el cual se autoriza la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de La Paz, Baja California Sur.....	<b>15</b>
<b>PUNTO DE ACUERDO</b> mediante el cual se aprueba un programa temporal de descuento a beneficio de los contribuyentes que cubran anticipadamente su obligación fiscal, consistente en el pago de su impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2008.....	<b>23</b>
<b>DICTAMEN</b> respecto del inicio del procedimiento mediante el cual el Municipio de La Paz, por conducto del H. Ayuntamiento, emitirá la declaratoria de área natural protegida, con el carácter de “zona de conservación ecológica y de interés de la comunidad”, de la zona conocida como “Balandra”, ubicada en el Municipio de La Paz, Baja California Sur, México; dándose inicio al término del período de consulta y expresión de consideraciones que dispone el artículo 94 Ter de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur.....	<b>27</b>
<b>H. XII AYUNTAMIENTO DE COMONDÚ, BAJA CALIFORNIA SUR</b>	
<b>ACUERDO DE CONDONACIÓN</b> de recargos y multas de impuesto predial del Municipio de Comondú, Baja California Sur.....	<b>33</b>
<b>H. AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR</b>	
<b>ACTA DE CABILDO</b> ciento uno y la versión abreviada del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Liguí-Ensenada Blanca, Municipio de Loreto, Baja California Sur.....	<b>38</b>
<b>AVISOS Y EDICTOS</b> .....	<b>90</b>



**"DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE  
AUTORIZA EL REGLAMENTO DE ENTREGA-  
RECEPCIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN  
PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA  
CALIFORNIA SUR"**

**LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 11 DE OCTUBRE DEL AÑO 2007**

**MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. XII  
AYUNTAMIENTO DE LA PAZ  
P R E S E N T E**

LOS SUSCRITOS LIC. MARTÍN INZUNZA TAMAYO, LIC. RAÚL RAMÍREZ ÁGUILA Y KIKEY KARELIA LÓPEZ DÍAZ, INTEGRANTES DE LA **COMISIÓN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO, LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE CABILDO DEL H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ**. CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18, 21, 22, 23.26 FRACCIÓN IV, 32 FRACCIONES I, III Y IV, 33, 34, 35 FRACCIONES III, 36 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL REGLAMENTARIA DEL TÍTULO OCTAVO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, 14, 15, 17, 20, 37, 102, 104, 105, 107, 109, 110 Y DEMÁS RELATIVOS DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ BAJA CALIFORNIA SUR, TENEMOS A BIEN SOMETER A LA CONSIDERACIÓN DE ESTE H. CABILDO EN FUNCIONES EL SIGUIENTE DICTAMEN **"MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA EL REGLAMENTO DE ENTREGA-RECEPCIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR"** AL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

**CONSIDERÁNDOS:**

**PRIMERO.-** QUE EN VIRTUD DE LA CONCLUSIÓN DEL PERÍODO CONSTITUCIONAL DE ESTA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ES NECESARIO PRECISAR LA OBLIGACIÓN DE LOS RESPONSABLES DEL FUNCIONAMIENTO DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES, DE ENTREGAR SUS DESPACHOS Y LOS RECURSOS DE QUE DISPONEN PARA EL EJERCICIO DE SU EMPLEO, CARGO O COMISIÓN, A QUIENES LOS SUSTITUYEN EN SUS FUNCIONES.

**SEGUNDO.-** QUE LA ENTREGA DE LOS BIENES QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO MUNICIPAL Y DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR PARTE DE LOS MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO ES UN ACTO BÁSICO DE LA GESTIÓN PÚBLICA. BAJO UN MODELO QUE ASEGURE TRANSPARENCIA Y ORDEN EN EL PROCESO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN Y QUE SIRVA A SU VEZ PARA QUE LAS AUTORIDADES ENTRANTES CUENTEN CON LOS ELEMENTOS NECESARIOS QUE LES PERMITAN UNA ADECUADA PROGRAMACIÓN DE SUS LABORES. CON BASE EN UNA INFORMACIÓN CONFIABLE Y ACTUALIZADA.

**TERCERO.-** QUE EL MUNICIPIO DE LA PAZ EN SU CALIDAD DE PERSONA JURÍDICA DE ORDEN PÚBLICO. ES RESPONSABLE DE EMITIR LAS BASES Y REGLAMENTOS QUE RIJAN LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, CREANDO LOS MECANISMOS NECESARIOS PARA QUE LOS RESPONSABLES DE LAS DEPENDENCIAS, ENTIDADES Y UNIDADES ADSCRITAS DIRECTAMENTE AL MISMO Y DEMÁS SERVIDORES PÚBLICOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, PREPAREN LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA, PARA QUE AL SEPARARSE DE SU EMPLEO, CARGO O COMISIÓN LOS ENTREGUEN A QUIENES LOS SUSTITUYAN O A QUIEN SE DESIGNE PARA ESE EFECTO. BAJO LAS PREMISAS DE RESPONSABILIDAD, TRANSPARENCIA, HONRADEZ Y EFICACIA.

**CUARTO.-** QUE ESTE CUERPO EDILICIO EN FUNCIONES ESTA PLENAMENTE FACULTADO Y ES RESPONSABLE DE EMITIR LAS BASES Y REGLAMENTOS PARA REALIZAR UN PROCESO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN QUE SE EJECUTE EN FORMA COMPLETA Y ORDENADA, CONVIRTIÉNDOSE EN UN GENUINO ACTO DE RENDICIÓN DE CUENTAS, QUE MUESTRE EL TRANSPARENTE MANEJO DE LOS ASUNTOS Y RECURSOS PÚBLICOS, FAVORECIENDO LA CONTINUIDAD DE LAS FUNCIONES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DIRIGIDOS A LOS CIUDADANOS.

CON BASE EN LAS ANTERIORES CONSIDERACIONES SE SOMETE ANTE USTEDES PARA SU REVISIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN EL PRESENTE:

**“REGLAMENTO DE ENTREGA-RECEPCIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA  
DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR”**

**ARTÍCULO 1:** EL PRESENTE REGLAMENTO TIENE POR OBJETO FIJAR LAS NORMAS GENERALES PARA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LOS ASUNTOS Y RECURSOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL REGLAMENTARIA DEL TÍTULO OCTAVO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, A EFECTO DE ESTABLECER LA OBLIGACIÓN DE LOS TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS, ENTIDADES Y UNIDADES ADMINISTRATIVAS DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, PARA QUE ESTOS ENTREGUEN AL TÉRMINO DE SU FUNCIÓN O AL SEPARARSE DE SU CARGO, UN INFORME POR ESCRITO DE LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA Y ENTREGUEN FORMALMENTE EL DETALLE DE LOS RECURSOS FINANCIEROS, HUMANOS Y MATERIALES QUE TENGAN ASIGNADOS PARA EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES A QUIENES LOS SUSTITUYAN LEGALMENTE EN SUS FUNCIONES.

**ARTÍCULO 2:** PARA EFECTOS DEL PRESENTE REGLAMENTO SE ENTENDERÁ POR:

- I. BASES: LAS BASES PARA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LA PAZ.
- II. PROCESO PROCESO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.
- III. TESORERÍA GENERAL MUNICIPAL: LA TESORERÍA GENERAL MUNICIPAL.
- IV. CONTRALORÍA MUNICIPAL: CONTRALORÍA MUNICIPAL.
- V. TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES: LOS QUE CON ESTE CARÁCTER SE SEÑALAN EN EL ARTÍCULO 4º DE LAS BASES PARA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LA PAZ .

VI. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO PARA ENTREGA Y RECEPCIÓN: SE NOMBRARÁ UNA COMISIÓN QUE ESTARÁ CONFORMADA POR SINDICATURA MUNICIPAL, SECRETARÍA GENERAL, TESORERÍA GENERAL MUNICIPAL, OFICIALÍA MAYOR, Y CONTRALORÍA MUNICIPAL.

VII. ACTA: EL DOCUMENTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO CUARTO DEL PRESENTE REGLAMENTO.

VIII. LIBROS BLANCOS: MEMORIA MUNICIPAL DE OBRAS EN LA QUE SE DESCRIBE Y SUSTENTA LA FORMA EN QUE SE DESARROLLARON LAS OPERACIONES Y LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS.

**ARTÍCULO 3:** EL PROCESO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LOS ASUNTOS Y RECURSOS PÚBLICOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, DEBERÁ DE REALIZARSE:

I.- AL TÉRMINO DEL PERIODO CONSTITUCIONAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR DEBIENDO DAR INICIO 6 MESES ANTES DE QUE TERMINE DICHO PERIODO.

II.- EN CASO DE LICENCIA DEFINITIVA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL;

III.- CUANDO SE DECLARE DESAPARECIDO O SUSPENSIÓN DEL AYUNTAMIENTO;

IV.- CUANDO SE DECLARE SUSPENSIÓN O REVOCACIÓN DEL MANDATO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL

V.- AL TÉRMINO DE LA GESTIÓN, CARGO O COMISIÓN DE CADA FUNCIONARIO MUNICIPAL, EL PROCESO DE ENTREGA – RECEPCIÓN SERÁ INDIVIDUAL POR CADA FUNCIONARIO.

**ARTÍCULO 4.-** LA ENTREGA Y RECEPCIÓN ES UN PROCESO ADMINISTRATIVO DE INTERÉS PÚBLICO, DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO Y FORMAL QUE DEBERÁ DE LLEVARSE ACABO MEDIANTE LA ELABORACIÓN DEL ACTA ADMINISTRATIVA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN QUE DESCRIBA EL ESTADO QUE GUARDA LA

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, LA CUAL SE ACOMPAÑARÁ DE LOS ANEXOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL REGLAMENTARIA DEL TÍTULO OCTAVO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR. DICHS ANEXOS COMPRENDERÁN LOS ASPECTOS FINANCIEROS HUMANOS, MATERIALES, OBRAS Y PROGRAMAS JURÍDICOS Y GENERALES.

CON INDEPENDENCIA DE ELLO, LOS DIRECTORES Y TITULARES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA QUE SEAN REMOVIDOS O SE SEPAREN DEL CARGO, REALIZARAN LA ENTREGA –RECPCIÓN A LOS SERVIDORES PÚBLICO ENTRANTES, HACIÉNDOSE ACOMPAÑAR DE UN TESTIGO CADA UNO Y SE TRASLADARÁN A SUS RESPECTIVAS OFICINAS PARA FIRMAR EL ACTA ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE A LA ENTREGA-REOPCIÓN PARTICULAR DE LOS ASUNTOS Y RECURSOS DE ESA DEPENDENCIA.

**ARTÍCULO 5.-** DENTRO DE LA CEREMONIA OFICIAL DE ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, EL PRESIDENTE Y SÍNDICO MUNICIPAL SALIENTES REALIZARAN LA ENTREGA FORMAL DE LA ADMINISTRACIÓN AL PRESIDENTE Y SÍNDICO ENTRANTE, CON LOS DOCUMENTOS SOPORTE QUE RESPALDEN LA INFORMACIÓN Y SE DARÁ POR FORMALMENTE ENTREGADA LA ADMINISTRACIÓN CON LAS RESERVAS DE LEY.

**ARTÍCULO 6:** A EFECTO DE INICIAR LAS ACCIONES MATERIA DEL PROCESO, LOS TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS DEBERÁN INFORMAR POR ESCRITO A LA TESORERÍA GENERAL MUNICIPAL, EN UN TÉRMINO NO MAYOR DE 10 DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DEL INICIO DEL PROCESO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN, SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 30 DEL PRESENTE REGLAMENTO, EL NOMBRE DEL COORDINADOR ENLACE QUE HAYAN DESIGNADO Y DENTRO DE LOS 15 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES CONTADOS A PARTIR DE LA MISMA VIGENCIA, LOS NOMBRES DE LOS ENLACES RESPONSABLES DE CADA UNIDAD ADMINISTRATIVA, ENTIDAD U ORGANISMO.

EL COORDINADOR ENLACE DEBERÁ RECAER EN UN SERVIDOR PÚBLICO DE NIVEL JERÁRQUICO DE SUBDIRECTOR HASTA DIRECTOR DE ÁREA EN LAS DEPENDENCIAS O LOS EQUIVALENTES A ESTOS EN LAS ENTIDADES. EN CUANTO

A LA DESIGNACIÓN DE LOS ENLACES RESPONSABLES. ESTA PODRÁ RECAER EN UN SERVIDOR PÚBLICO DE NIVEL JERARQUICO MEDIO O QUE OCUPEN CARGOS DE NIVEL DE JEFE DE DEPARTAMENTO

**ARTÍCULO 7:** LA FIGURA DEL COORDINADOR EJECUTIVO RECAE EN EL CONTRALOR MUNICIPAL Y COORDINADOR OPERATIVO RECAERÁ EN EL TESORERO GENERAL MUNICIPAL DEL PROCESO. QUIEN SERÁ EL RESPONSABLE DE LA PLANEACIÓN, COORDINACIÓN E INSTRUMENTACIÓN DEL PROCESO, EL COORDINADOR EJECUTIVO TENDRÁ A SU CARGO LA VIGILANCIA, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PROCESO

**ARTÍCULO 8:** EL COORDINADOR OPERATIVO SERÁ RESPONSABLE DE DAR SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS Y OBJETIVOS ESTABLECIDOS PARA EL PROCESO, LOS CUALES SERÁN AUTORIZADOS POR LA CONTRALORÍA MUNICIPAL.

EL COORDINADOR OPERATIVO PRESENTARÁ AVANCES MENSUALES DEL CUMPLIMIENTO DE METAS Y OBJETIVOS AL CONTRALOR MUNICIPAL EN EL TIEMPO Y FORMA QUE ESTE ÚLTIMO INDIQUE ASÍ COMO EXTRAORDINARIOS CUANDO ASÍ LO ESTIME CONVENIENTE

**ARTÍCULO 9:** EL COORDINADOR ENLACE, DEBERÁ INFORMAR CONTINUAMENTE AL TITULAR DE LA DEPENDENCIA A LA QUE CORRESPONDA, EN PERÍODOS NO MAYORES A SIETE DÍAS, SOBRE EL DESARROLLO DEL PROCESO, Y DEBERÁ COORDINAR A LOS ENLACES RESPONSABLES DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS, ENTIDADES U ORGANISMOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACCIONES DEL MISMO.

**ARTÍCULO 10:** EL COORDINADOR OPERATIVO TENDRÁ A SU CARGO AL PERSONAL NECESARIO PARA PROPORCIONAR LA ASESORÍA, CAPACITACIÓN Y DIRECCIÓN A LOS COORDINADORES ENLACE Y ENLACES RESPONSABLES QUE LO REQUIERAN PARA EL CORRECTO DESARROLLO DEL PROCESO.

**ARTÍCULO 11:** EL COORDINADOR OPERATIVO DEL PROCESO, POR SÍ O POR CONDUCTO DEL PERSONAL QUE TENGA ADSCRITO, ASESORARÁ Y DIRIGIRÁ A LOS COORDINADORES ENLACE A FIN DE:

- I. DEFINIR LOS PROGRAMAS DE TRABAJO CON LAS ENTIDADES Y DEPENDENCIAS Y DESARROLLAR LAS ACCIONES CONTENIDAS EN LOS MISMOS.
- II. CALENDARIZAR REUNIONES DE CAPACITACIÓN, ORIENTACIÓN, COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DEL PROCESO.
- III. DEFINIR LOS ASUNTOS QUE REQUIERAN DE LA INTEGRACIÓN DE INFORMES ESPECIALES.
- IV. DETERMINAR LOS PERÍODOS DE REVISIÓN DE LA INTEGRACIÓN Y CONTENIDO DE LOS INFORMES Y DOCUMENTOS MATERIA DEL PROCESO, Y LOS DE ATENCIÓN O SOLVENTACIÓN DE LAS OBSERVACIONES QUE, EN SU CASO, RESULTEN.

**ARTÍCULO 12:** UNA VEZ CONCLUIDO EL TÉRMINO PARA NOTIFICAR A LA TESORERÍA GENERAL MUNICIPAL LA DESIGNACIÓN DE LOS ENLACES RESPONSABLES. ESTA CONVOCARÁ A LOS COORDINADORES ENLACE A UNA REUNIÓN DE PRESENTACIÓN DEL PROCESO EN LA QUE SE LES PROPORCIONARÁ LAS BASES, LAS REGLAS DE OPERACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PROCESO, EL MODELO DE ACTA DE ENTREGA - RECEPCIÓN, LOS FORMATOS BASE CON SU RESPECTIVA GUÍA Y LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES DEL PROCESO. Y DE LA MISMA FORMA CONVOCARÁ A LOS ENLACES RESPONSABLES PARA LA PRESENTACIÓN DEL PROCESO Y PROPORCIONARLES TODA LA NORMATIVIDAD INHERENTE AL PROCESO.

**ARTÍCULO 13:** DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA CELEBRACIÓN DE LA REUNIÓN SEÑALADA EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, EL COORDINADOR OPERATIVO DEL PROCESO CITARÁ A LOS COORDINADORES ENLACE Y A LOS ENLACES RESPONSABLES DE LAS DEPENDENCIAS, ENTIDADES U ORGANISMOS; EN FORMA INDIVIDUAL O POR GRUPOS. A OTRA REUNIÓN PARA

ESTABLECER CON ELLOS EL PROGRAMA DE TRABAJO EN EL QUE SE CONTEMPLARÁ, EL ESTABLECIMIENTO DE METAS CALENDARIZADAS CORRESPONDIENTES A LA CAPACITACIÓN, INTEGRACIÓN DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS, REVISIÓN, AUDITORIA Y, EN SU CASO SOLVENTACIÓN DE OBSERVACIONES RESULTANTES ADEMÁS DEL CALENDARIO DE ACTIVIDADES MATERIA DEL PROCESO, LOS RESPONSABLES DE ÉSTAS, LOS FORMATOS APLICABLES Y LOS DEMÁS ASPECTOS QUE SE CONSIDERE INCLUIR.

**ARTÍCULO 14:** PARA LA EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS DE TRABAJO, EL COORDINADOR OPERATIVO CELEBRARÁ REUNIONES MENSUALES CON LOS COORDINADORES ENLACE; BIMESTRAL CON LOS TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS Y TRIMESTRALES CON EL COORDINADOR EJECUTIVO, SIN PERJUICIO DE QUE ÉSTE O EL COORDINADOR OPERATIVO PUEDAN CONVOCAR A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO.

EL PROGRAMA DE TRABAJO QUE SE ESTABLEZCA DEBERÁ CONSTAR POR ESCRITO Y ESTAR FIRMADO POR EL CONTRALOR MUNICIPAL, EL TITULAR DE LA DEPENDENCIA DE QUE SE TRATE, EL COORDINADOR OPERATIVO DEL PROCESO, EL COORDINADOR ENLACE Y LOS ENLACES RESPONSABLES

**ARTÍCULO 15:** LA ENTREGA Y RECEPCIÓN A QUE SE REFIEREN LAS BASES EN EL ARTÍCULO 3º Y EL PRESENTE REGLAMENTO, SE FORMALIZARÁ MEDIANTE EL ACTA, MISMA QUE SE ELABORARÁ CONFORME AL FORMATOS EP-A, Y QUE DEBERÁ SER FIRMADA POR LOS TITULARES SALIENTES Y ENTRANTES DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES, UNIDADES ADSCRITAS AL MUNICIPIO, UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y DEMÁS SERVIDORES PÚBLICOS OBLIGADOS EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 4º DE LAS BASES.

**ARTICULO 16:** EN CASO DE QUE EL TITULAR O SERVIDOR PÚBLICO DESIGNADO PARA RECIBIR SE REHÚSE A HACERLO, SE TENDRÁ POR FORMALMENTE REALIZADA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN POR PARTE DEL TITULAR O SERVIDOR PÚBLICO SALIENTE, SIEMPRE Y CUANDO PRESENTE LA INFORMACIÓN Y

DOCUMENTACIÓN INTEGRADA EN LA FORMA Y TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE REGLAMENTO.

EN NINGÚN CASO Y BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA, LOS TITULARES O SERVIDORES PÚBLICOS SALIENTES PODRÁN OMITIR LA SUSCRIPCIÓN Y PRESENTACIÓN DEL ACTA CORRESPONDIENTE.

**ARTÍCULO 17:** LOS TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS, ENTIDADES U ORGANISMOS FORMALIZARÁN LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LOS ASUNTOS Y RECURSOS OBJETO DEL PROCESO, UTILIZANDO EL FORMATO DE ACTA EMITIDO, MISMA QUE SERÁ SUSCRITA POR LOS TITULARES ENTRANTES Y SALIENTES EN CALIDAD DE RESPONSABLES, Y POR LOS TESTIGOS DE ASISTENCIA NOMBRADOS POR AMBOS TITULARES, A LA QUE DEBERÁN ACOMPAÑAR, COMO ANEXOS A ÉSTA, LOS INFORMES, FORMATOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA, INCLUYENDO UN INFORME GENERAL DEL ESTADO QUE GUARDEN LOS ASUNTOS DEL DESPACHO A SU CARGO.

EN LOS ACTOS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LOS TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DEBERÁN ESTAR PRESENTES LOS SERVIDORES PÚBLICOS DESIGNADOS COMO COORDINADOR ENLACE, QUIENES FIRMARÁN EL ACTA CORRESPONDIENTE COMO TESTIGOS.

**ARTÍCULO 18:** LOS INFORMES, FORMATOS Y DOCUMENTOS ANEXOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 8 DE LAS BASES PARA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DEBERÁN ESTAR ELABORADOS, ACTUALIZADOS Y VALIDADOS CON CORTE AL ÚLTIMO DÍA DE FUNCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA SALIENTE.

**ARTÍCULO 19:** EN LOS CASOS EN QUE SE GENERE INFORMACIÓN EN VIRTUD DE LAS NECESIDADES DE OPERACIÓN NORMAL DE UNA DEPENDENCIA, ENTIDAD U ORGANISMO QUE REQUIERA CONTINUAR SU FUNCIONAMIENTO SE DEBERÁ DE REALIZAR UN INFORME QUE CONTENGA LA INFORMACIÓN RESPECTIVA AL PERIODO QUE COMPRENDA SU FUNCIONAMIENTO; DICHA INFORMACIÓN SERÁ RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN ENTRANTE Y DEL TITULAR DE LA DEPENDENCIA QUE GENERE LA INFORMACIÓN

**ARTÍCULO 20:** EL ACTA QUE SE SUSCRIBA EN EL ACTO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN, SE LE ANEXARÁN LOS DOCUMENTOS QUE CONTENGAN LA INFORMACIÓN RELATIVA A LA SITUACIÓN DE LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA Y A LOS ASUNTOS RELACIONADOS CON LA SITUACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA DEPENDENCIA O ENTIDAD CORRESPONDIENTE TODOS LOS ANEXOS Y SUS FORMATOS, FIRMADOS POR LAS PARTES, FORMARÁN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL ACTA Y SUS ANEXOS DEBERÁ RESPALDARSE EN MEDIO ELECTROMAGNÉTICO U ÓPTICO EL CUAL SE EDITARÁ POR TRIPLICADO PARA ENTREGAR UN TANTO AL SERVIDOR PÚBLICO SALIENTE, OTRO AL SERVIDOR PÚBLICO ENTRANTE Y OTRO PARA LA CONTRALORÍA MUNICIPAL, TENIENDO EL TITULAR DE LA DEPENDENCIA, ENTIDAD U ORGANISMO, O EL SERVIDOR PÚBLICO QUE RECIBA, UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DÍAS HÁBILES A PARTIR DE LA FECHA DE CELEBRACIÓN DEL ACTO REFERIDO PARA SEÑALAR ANTE LA CONTRALORÍA INTERNA MUNICIPAL CUALQUIER IRREGULARIDAD, OBSERVACIÓN O ACLARACIÓN

**ARTÍCULO 21:** LOS FORMATOS A UTILIZAR DEBERÁN LLENARSE CON BASE EN LA GUÍA PROPORCIONADA POR LA TESORERÍA GENERAL MUNICIPAL Y LA CONTRALORÍA INTERNA.

LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LAS DEPENDENCIAS, ENTIDADES U ORGANISMOS SE LLEVARÁ A CABO AL TOMAR POSESIÓN DEL EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EL TITULAR ENTRANTE.

**ARTÍCULO 22:** EN CASO DE NO EXISTIR NOMBRAMIENTO O DESIGNACIÓN DEL SERVIDOR PÚBLICO ENTRANTE, TRATÁNDOSE DE TITULARES DE DEPENDENCIAS ENTIDADES U ORGANISMOS, LA ENTREGA Y RECEPCIÓN LA EFECTUARÁ EL TITULAR SALIENTE CON EL SERVIDOR PÚBLICO QUE DESIGNE PARA TAL EFECTO EL CABILDO.

EN EL CASO DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LAS DEPENDENCIAS, ENTIDADES U ORGANISMOS, EL CABILDO O EL TITULAR DE LA DEPENDENCIA, ENTIDAD U ORGANISMO QUE CORRESPONDA, SEGÚN PROCEDA, DESIGNARÁN AL SERVIDOR PÚBLICO QUE HABRÁ DE RECIBIR, HASTA EN TANTO SE DEFINE QUIENES OCUPARÁN LA TITULARIDAD DE LAS MISMAS.

**ARTÍCULO 23:** ADICIONALMENTE A LOS INFORMES, FORMATOS Y DOCUMENTOS QUE SE SEÑALAN EN EL PRESENTE REGLAMENTO, LOS TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES, AL SEPARARSE DE SU EMPLEO, CARGO O COMISIÓN DEBERÁN FORMULAR UN INFORME POR ESCRITO DEL ESTADO GENERAL QUE GUARDAN LOS ASUNTOS DE LA DEPENDENCIA O ENTIDAD A SU CARGO, POR EL PERÍODO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN.

EL INFORME CONTENDRÁ:

- I. LOS PRESUPUESTOS VIGENTES AUTORIZADOS POR TESORERÍA GENERAL MUNICIPAL Y LO EJERCIDO DEL PRIMERO DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE DICHO EJERCICIO.
- II. UN APARTADO QUE DESCRIBA DE MANERA PORMENORIZADA LAS ACCIONES QUE A JUICIO DEL TITULAR RESPECTIVO DEBERÁN SER EJECUTADAS, POR SU IMPACTO SOCIAL O TRASCENDENCIA DENTRO DEL TIEMPO RESTANTE DEL EJERCICIO FISCAL EN EL CUAL SE HACE LA ENTREGA; Y
- III. LA INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA QUE SE GENERE A LA FECHA QUE REALICE SU ENTREGA, RESPECTO DEL ESTADO QUE GUARDAN LOS ASUNTOS Y RECURSOS OBJETO DEL PROCESO.

**ARTÍCULO 24:** LOS TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES ESTARÁN OBLIGADOS A PROPORCIONAR LA INFORMACIÓN RESPECTO DE LAS OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS DURANTE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA QUE LES SEA SOLICITADA PARA LA INTEGRACIÓN DE LOS LIBROS BLANCOS Y LA MEMORIA MUNICIPAL DE OBRAS, EN LA FORMA Y TÉRMINOS QUE DETERMINE LA TESORERÍA

GENERAL MUNICIPAL POR SÍ O POR CONDUCTO DE QUIEN DESIGNE PARA TAL EFECTO.

**ARTÍCULO 25:** LOS TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS, ENTIDADES U ORGANISMOS Y LOS SERVIDORES PÚBLICOS SUJETOS AL PRESENTE REGLAMENTO QUE POR CUALQUIER CAUSA SE SEPALEN DE SU EMPLEO, CARGO O COMISIÓN ANTES DE LA CONCLUSIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEBERÁN SUSCRIBIR EL ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN

ASIMISMO, DICHSO SERVIDORES PÚBLICOS QUEDARÁN SUJETOS A LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES CORRESPONDIENTES AL PROCESO PREVISTAS EN LAS BASES Y EN EL PRESENTE REGLAMENTO QUE SE EXPIDAN POR LO QUE DEBERÁN ENTREGAR LA INFORMACIÓN, FORMATOS Y DOCUMENTOS DE SU COMPETENCIA, REFERIDOS AL ÚLTIMO DÍA DE SU GESTIÓN

**ARTÍCULO 26:** LA TESORERÍA GENERAL MUNICIPAL HARÁ LAS PREVISIONES NECESARIAS PARA ASIGNAR LOS RECURSOS SUFICIENTES PARA LA COORDINACIÓN Y DESARROLLO DEL PROCESO, CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS PRESUPUESTALES

**ARTÍCULO 27:** CUALQUIER DUDA QUE SE SUSCITE CON MOTIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS BASES Y DEL PRESENTE REGLAMENTO O DE OTRAS DISPOSICIONES RELACIONADAS CON LA ENTREGA Y RECEPCIÓN, DEBERÁ SOMETERSE POR ESCRITO A LA CONSIDERACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA ENTREGA Y RECEPCIÓN PARA SU ATENCIÓN.

**ARTÍCULO 28:** LA CONTRALORÍA MUNICIPAL VIGILARÁN EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES A QUE SE REFIERE EL PRESENTE REGLAMENTO Y QUEDAN FACULTADAS PARA INTERPRETAR EL MISMO PARA EFECTOS ADMINISTRATIVOS, ASÍ COMO DICTAR LAS DISPOSICIONES QUE SE REQUIERAN PARA SU ADECUADA APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO ESTE ORDENAMIENTO.

**ARTÍCULO 29:** EL INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LAS BASES Y DEL PRESENTE REGLAMENTO Y DE LAS QUE SE DERIVEN DE LAS MISMAS POR PARTE DE LOS TITULARES DE LAS DEPENDENCIAS, ENTIDADES U ORGANISMOS Y DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS SERÁ SANCIONADO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE BAJA CALIFORNIA SUR, CON INDEPENDENCIA DE LAS RESPONSABILIDADES CIVILES, PENALES Y POLÍTICAS QUE SE ESTABLEZCAN EN OTROS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS.

**ARTÍCULO 30:** LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LOS ASUNTOS Y RECURSOS ENCOMENDADOS A CADA UNO DE LOS TITULARES Y SERVIDORES PÚBLICOS SALIENTES, NO LOS EXIME DE LAS RESPONSABILIDADES CIVILES ADMINISTRATIVAS, PENALES, LABORALES Y LAS QUE SE DERIVEN, CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

**ARTÍCULO 31:** EL PROCESO DE ENTREGA Y RECEPCIÓN INICIARA SEIS MESES ANTES DE CONCLUIR EL EJERCICIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, DEBIENDO LEVANTARSE ACTA EN LA CUAL CONSTE EL INICIO DE DICHO PROCESO Y EN LA CUAL PARTICIPEN EL PRESIDENTE MUNICIPAL, SÍNDICO MUNICIPAL, SECRETARIO GENERAL, CONTRALOR MUNICIPAL, TESORERO GENERAL MUNICIPAL, COORDINADOR JURÍDICO MUNICIPAL Y CUALQUIER OTRO FUNCIONARIO QUE A CRITERIO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL DEBA DE ESTAR PRESENTE.

POR LO ANTERIORMENTE MANIFESTADO Y LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE REGLAMENTO DE ENTREGA-RECEPCIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR SOMETO A CONSIDERACIÓN DEL PRESENTE CUERPO EDILICIO EN FUNCIONES EL PRESENTE:

**DICTAMEN:**

**PRIMERO.-** CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18, 21, 22, 23, 32, FRACCIONES I, III Y IV, 33, 34, 35 FRACCIONES III, 36 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL REGLAMENTARIA DEL TÍTULO OCTAVO DE LA

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR. 14, 15, 17 20, 37, 102, 104 105, 107 109, 110 Y DEMÁS RELATIVOS DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ BAJA CALIFORNIA SUR SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ENREGA-RECEPCIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LA PAZ BAJA CALIFORNIA SUR

**SEGUNDO.-** SE INSTRUYE A LA SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL, PARA EFECTO DE QUE POR SU CONDUCTO SE ORDENE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE DICTAMEN EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

**TERCERO.-** SE INSTRUYE A LA SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL PARA QUE POR SU CONDUCTO SE REMITA CERTIFICACIÓN DEL PRESENTE DICTAMEN A TODAS LAS DEPENDENCIAS, ENTIDADES, UNIDADES ADMINISTRATIVAS, DELEGACIONES Y SUBDELEGACIONES MUNICIPALES

**TRANSITORIOS:**

**ÚNICO.-** EL PRESENTE REGLAMENTO ENTRARÁ EN VIGOR A PARTIR DE LA FECHA DE SU APROBACIÓN POR PARTE DEL H. CABILDO DEL H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CABILDO DEL H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ A LOS 11 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2007

**ATENTAMENTE**  
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO, LEGISLACIÓN  
Y REGLAMENTACIÓN DE CABILDO DEL H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ

LIC. MARTÍN INZUNZA TAMAYO

PRESIDENTE

LIC. RAÚL RAMÍREZ ÁGUILA

PRIMER SECRETARIO

C. KIKEY KARELIA LÓPEZ DÍAZ

SEGUNDO SECRETARIO

La Paz Baja California Sur 11 de Octubre de 2007.

**"MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE LA PAZ"**.

**MIEMBROS DEL CABILDO DEL H. XII  
AYUNTAMIENTO DE LA PAZ  
PRESENTE:**

LOS SUSCRITOS DR. ÁLVARO AUGUSTO FOX PEÑA. ING. ARMANDO FERRER CALDERÓN Y C. RAÚL RAMÍREZ ÁGUILA INTEGRANTES DE LA **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DE CABILDO DEL H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ**, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 21, 22, 23, 26 FRACCIÓN IV, 32, FRACCIONES I, III Y IV, 33, 34, 35 FRACCIONES III, 36 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL REGLAMENTARIA DEL TÍTULO OCTAVO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR 14, 15, 17, 20, 37, 102, 104, 105, 107, 109, 110 Y DEMÁS RELATIVOS DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ B.C.S., ASÍ COMO CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 9 FRACCIÓN II Y 13 FRACCIÓN I, DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, TENEMOS A BIEN SOMETER A LA CONSIDERACIÓN DE ESTE H. CABILDO EN FUNCIONES EL SIGUIENTE DICTAMEN **"MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE LA PAZ"** AL TENOR DE LOS SIGUIENTES

**ANTECEDENTES Y CONSIDERÁNDOS:**

**PRIMERO.-** Debido a la dinámica del desarrollo económico, político, social y tecnológico, en el cual se encuentra inmerso el Municipio de La Paz, se hace necesaria la actualización y renovación de los instrumentos de planeación urbana y ordenamiento del territorio. En virtud de lo anterior, los ciudadanos, sus organizaciones y sus autoridades, estamos obligados a construir la ciudad que todos

queremos, con una visión estratégica que involucre su territorio microregional y regional con el entorno nacional e internacional, identificando sus claves funcionales y su dinámica holística para entender sus aspectos críticos, sus potenciales centrales y dentro de la sustentabilidad requerida, aprovechar las oportunidades actuales y futuras que presenta el territorio municipal; esta política de desarrollo urbano como producto de la participación de todos los actores de la sociedad paceña, que al ser los usuarios de sus interdependencias urbanas (distritos, sectores, barrios, etc.) exigen la correcta adecuación de sus funciones considerando sus impactos ambientales y efectos que inciden en la estructura urbana actual y futura.

**SEGUNDO.-** Que la actualización del presente programa, consiste en adecuar los instrumentos de planeación y que éstos respondan a las necesidades que demanda el actual centro de población de la ciudad La Paz, Baja California Sur.

Dicha actualización establece políticas que permiten una adecuada armonía con su medio ambiente físico natural con un profundo respeto a los valores endógenos de su entorno inmediato (micro región), lo cual permitirá elevar y mantener la calidad de vida de sus habitantes, en un sano equilibrio con el patrimonio natural y cultural, por lo que urge implementar políticas públicas para el desarrollo sustentable que permita la construcción del futuro de los paceños.

 **TERCERO.-** Que la Constitución General de la República, en sus artículos 27, 73 y 115, otorgan facultades a los Municipios para regular, coordinar y administrar los usos y destinos del suelo, así como los asentamientos humanos comprendidos en su circunscripción territorial; en ese mismo sentido la Ley General de Asentamientos Humanos, le confiere a los Municipios dicha facultad. Por su parte el artículo 9 de la Ley de Desarrollo Urbano para el estado de Baja California Sur, establece:

**ARTÍCULO 9.-** Las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano de los centros de población, serán ejercidas de manera concurrente por el ejecutivo del estado y las autoridades municipales, en el ámbito de la jurisdicción

y competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política del Estado de Baja California Sur y la presente Ley

Son autoridades en materia de desarrollo urbano:

- I.- El Gobernador del Estado,
- II.- Los Ayuntamientos del Estado; y
- III.- La Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura del Estado.

En relación a lo anterior, el artículo 13 del mencionado ordenamiento dispone:

**ARTICULO 13.-** Corresponde a los ayuntamientos ejercer, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones :

I.- Formular, aprobar, y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centro de población y los demás que de estos se deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de acuerdo a lo establecido en la presente ley, así como participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia

II.- Regular, autorizar, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;

III.- Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos se deriven

IV.- Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

V.- Proponer al congreso del estado la fundación de centros de población, y solicitar al Gobernador del Estado se consideren en el programa estatal de desarrollo urbano;

VI.- Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones intermunicipales, en los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos y de esta Ley,

VII.- Celebrar con la federación, el estado, otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos se deriven;

VIII.- Prestar los servicios públicos municipales atendiendo lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás disposiciones legales aplicables;

XI.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predios, en términos de la legislación aplicable,

XII.- Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica;

*hew*  
XIV.- Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano;

XV.- Participar, con la concurrencia del estado y de los demás municipios involucrados, en la elaboración, ejecución, control, evaluación y revisión de los programas regionales de desarrollo urbano y de los convenios de coordinación correspondientes;

XVI.- Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar en forma conjunta con el Gobierno del Estado y conforme al convenio de coordinación respectivo, los programas

parciales que se expidan para la utilización parcial o total de la reserva territorial y de las zonas sujetas a conservación ecológica;

XVII.- Realizar los estudios técnicos para asegurar la congruencia entre los programas que le corresponda formular con el programa estatal de desarrollo urbano, haciendo las proposiciones que estime pertinentes;

XVIII.- Intervenir ante el Ejecutivo del Estado para que solicite al Congreso del Estado la fijación o modificación de los límites de los centros de población ubicados en su territorio;

XXIII.- Coordinar las políticas y prácticas catastrales con los planes y programas municipales de desarrollo urbano;

XXIV.- Acordar la recepción de las acciones de urbanización;

XXV.- Las demás que se señalen en la Ley General de Asentamientos Humanos, en la presente ley y demás disposiciones legales que sean aplicables.

Así mismo el artículo 26 de la Ley Orgánica Municipal dispone:

 26.- Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

XXXIV.- Ejercer las funciones relativas a la planeación y ordenamiento de los asentamientos humanos en su jurisdicción, participando con la Federación, la entidades federativas o con otros municipios en la formulación de planes de desarrollo regional, así como en la celebración de convenios para cumplir con los objetivos y finalidades de los planes aprobados en materia de desarrollo urbano y rural; y, en general, hacer valer los derechos y cumplir con todas las obligaciones que a los municipios señalen las Leyes Federales, Estatales y reglamentos legalmente expedidos sobre planeación, fundación, conservación, mejoramiento y

crecimiento de los centros de población y demás normas sobre asentamientos humanos en el municipio.

**CUARTO.-** Considerando que la última actualización del Plan de Desarrollo Urbano del centro de población de La Paz, fue la que se realizó en el año de 1993, posteriormente con fecha 31 de julio de 2004 se decretó el adendum que autoriza la ampliación a los límites geográficos del centro de población de la Ciudad de La Paz, B.C.S., publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, y toda vez que el H. Ayuntamiento de La Paz cuenta con atribuciones en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano de los centros de población y le corresponde ejercer en el ámbito de su respectiva jurisdicción, entre otras atribuciones la de formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos se deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento de acuerdo a lo establecido en los artículos 9, fracción II y 13, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, anteriormente referida, siendo que una vez concluida la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de La Paz, se dió cumplimiento al procedimiento de consulta pública que dispone el artículo 17, fracciones II y III, así como a todas las etapas que dispone el mencionado artículo, por lo que este H. Ayuntamiento de La Paz, cuenta con las facultades suficientes para realizar el ordenamiento del Municipio de La Paz, de acuerdo a las nuevas características políticas, sociales y económicas de nuestra circunscripción territorial, estando por ende plenamente facultado, para realizar la aprobación de la modificación y actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de La Paz que se anexa al presente dictamen, el cual se somete a consideración de este H. Cuerpo Edilicio en funciones, en los términos siguientes

**“DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE LA PAZ ”**

**PRIMERO.-** CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 27, 73 Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA; ARTÍCULOS 21, 22, 23, 26 FRACCION XXXIV, 32, FRACCIONES I, III Y IV, 33, 34, 35 FRACCIONES III, 36 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL REGLAMENTARIA DEL TÍTULO OCTAVO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, 14, 15, 17 20, 37, 102, 104, 105, 107, 109, 110 Y DEMÁS RELATIVOS DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ B.C.S., ASÍ COMO CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 9 FRACCIÓN II Y 13, DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, SE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE LA PAZ, MISMO QUE SE ANEXA AL PRESENTE DICTAMEN.

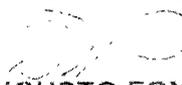
**SEGUNDO.-** SE INSTRUYE A LA SECRETARIA GENERAL DEL H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, PARA QUE POR SU CONDUCTO SE ORDENE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE DICTAMEN EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y EN DOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL ESTADO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 17, FRACCIÓN IV DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA NUESTRO ESTADO.

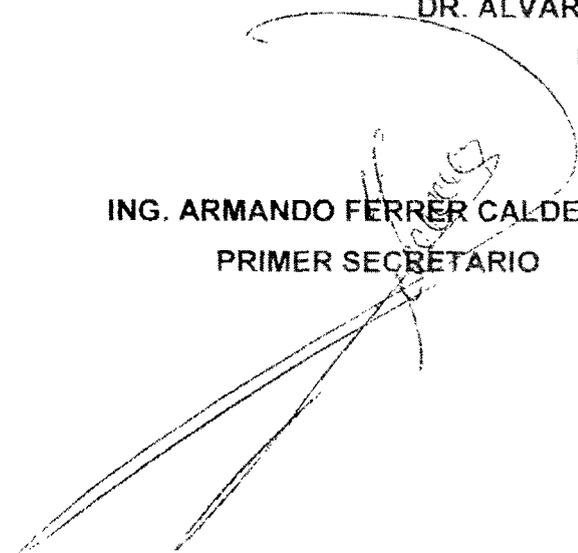
*h*  
**TERCERO.-** SE INSTRUYE A LA SECRETARIA GENERAL DEL H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, PARA QUE POR SU CONDUCTO SE ORDENE LA INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE MUNICIPIO, DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE LA PAZ.

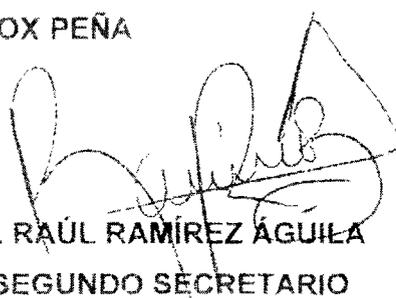
#### TRANSITORIOS

**ÚNICO.-** LAS ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE LA PAZ, ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU APROBACIÓN.

**ATENTAMENTE**

  
**DR. ÁLVARO AUGUSTO FOX PEÑA**  
**PRESIDENTE**

  
**ING. ARMANDO FERRER CALDERÓN**  
**PRIMER SECRETARIO**

  
**C. RAÚL RAMÍREZ ÁGUILA**  
**SEGUNDO SECRETARIO**

## H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ

"2007, 160 Aniversario de la Gesta Heroica de los Niños de Chapultepec

y "120 Aniversario de la Constitución de 1857"

LA PAZ B.C.S., A 08 DE OCTUBRE DEL 2007

### H. CABILDO DEL XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ P R E S E N T E .

EN EL ARTICULO 1º DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, ESTABLECE QUE EL MUNICIPIO DE LA PAZ, ES UNA INSTITUCIÓN DE ORDEN PUBLICO, AUTÓNOMA EN SU RÉGIMEN INTERIOR Y CON LIBRE ADMINISTRACIÓN DE SU HACIENDA, LOS ARTÍCULOS 11, FRACCIÓN II, INCISOS A, B, Y C, 12 Y DEMÁS APLICABLES DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE BAJA CALIFORNIA SUR, SEÑALAN QUE EL PRESIDENTE, SINDICO Y TESORERO DEL H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, SE CONSTITUYEN COMO AUTORIDADES FISCAL PROPONEN AL H. CABILDO, UN PROGRAMA DE DESCUENTO PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL EJERCICIO FISCAL 2008, A FAVOR DE LOS CONTRIBUYENTES CUMPLIENDO EN BASE A LAS SIGUIENTES:

### CONSIDERACIONES:

**PRIMERA.-** LA PROPUESTA DE DESCUENTO PARA EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL A FAVOR DE LOS CONTRIBUYENTES, SE ESTIMA VIABLE PARA INSTRUMENTAR Y LOGRAR EN EL CORTO PLAZO LA CAPACIDAD RECAUDATORIA DE INGRESOS A FAVOR DEL MUNICIPIO E INCREMENTAR LA EFICIENCIA ADMINISTRATIVA Y OPERATIVA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN BENEFICIOS DE LA COMUNIDAD.

**SEGUNDA.-** TOMANDO EN CUENTA QUE LA RECAUDACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS IMPUESTOS Y DE LOS DERFCHOS, CONSTITUYEN ACCIONES PRIORITARIAS Y FUNDAMENTALES DENTRO DE LA ADMINISTRACIÓN HACENDARÍA MUNICIPAL, ENCONTRANDO QUE SE TIENE COMO PRINCIPAL FUENTE DE INGRESOS MUNICIPALES, EL RUBRO RELATIVO AL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL.

**TERCERA.-** LA ESTRUCTURA DEL IMPUESTO PREDIAL, SE ENCUENTRA SUSTANTIVAMENTE DEFINIDA EN LA LEY DE HACIENDA PARA EL MUNICIPIO DE LA PAZ, INSTRUMENTO JURÍDICO QUE REGULA LOS INGRESOS QUE PERCIBE EN CADA

EJERCICIO FISCAL, EN ELLA SE DESCRIBEN LOS DIVERSOS ELEMENTOS TRIBUTARIOS QUE INTEGRAN ESTE IMPUESTO, CUYO OBJETIVO ES LA PROPIEDAD DE TODA CLASE DE PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS.

**CUARTA.-** LAS TASAS Y TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL SE APLICAN DE ACUERDO A LO QUE SEÑALA LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, CONSIDERANDO

LOS VALORES QUE SIRVAN DE BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO; SIN EMBARGO ACTUALMENTE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL COMO INGRESO PROPIO DEL MUNICIPIO HA DISMINUIDO ALARMANTEMENTE, POR QUE EXISTE UNA CULTURA DE INCUMPLIMIENTO DE ALGUNOS CONTRIBUYENTES CON SUS OBLIGACIONES FISCALES.

**QUINTA.-** CABE MENCIONAR QUE SE ESTÁN IMPLEMENTANDO PROGRAMAS OPERATIVOS PARA MEJORAR SUSTANCIALMENTE EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL.

**SEXTA.-** EL DESCUENTO NO SE APLICARA A LOS CONTRIBUYENTES QUE YA GOZAN DE TASAS PREFERENCIALES COMO SON: LA PROPIEDAD RUSTICA Y LA PROPIEDAD URBANA CUYO IMPUESTO ANUAL EQUIVALE A TRES SALARIOS MÍNIMOS, DEBIENDO CUBRIRSE EN UNA SOLA EXHIBICIÓN DENTRO DEL MES DE ENERO QUE CORRESPONDA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 123 FRACCIÓN 1 DE LA LEY DE HACIENDA PARA EL MUNICIPIO DE LA PAZ, ASI COMO PENSIONADOS O JUBILADOS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y PERSONAS DE LA TERCERA EDAD, A LOS CUALES SE LA APLICARA UN DESCUENTO DEL 50% DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 182, 188 Y 188BIS DE LA LEY DE HACIENDA.

**SÉPTIMA.-** SE HACE NECESARIO IMPLEMENTAR UN PROGRAMA TEMPORAL DE DESCUENTO PARA BENEFICIO DEL CONTRIBUYENTE QUE CUBRAN EL PAGO DE SU IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DEL AÑO 2008, CONFORME EL SIGUIENTE PLANEAMIENTO.

**A).- 30% PARA LOS QUE REALICEN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2008, DENTRO DEL PERIODO COMPRENDIDO DEL 15 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE DE 2007**

**B).- 30% PARA LOS QUE REALICEN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2008, EN UNA SOLA EXHIBICIÓN DENTRO DEL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2007**

**C).- 30% PARA LOS QUE REALICEN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2008, EN UNA SOLA EXHIBICIÓN DENTRO DEL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE DICIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007.**

**D).- 20% PARA LOS QUE REALICEN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2008, EN UNA SOLA EXHIBICIÓN DENTRO DEL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DEL 2008**

**E).- 15% PARA LOS QUE REALICEN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2008, EN UNA SOLA EXHIBICIÓN DENTRO DEL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DEL 2008**

**F).- 10% PARA LOS QUE REALICEN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2008, EN UNA SOLA EXHIBICIÓN DENTRO DEL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE MARZO AL 31 MARZO DEL 2008.**

**OCTAVA.-** LA MEDIDA QUE ANTECEDE, QUE SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTA INSTANCIA DEL H. CABILDO, SE ESTIMA QUE ES DE SUMA IMPORTANCIA PARA EL BENEFICIO DE LOS CONTRIBUYENTES CUMPLIDOS PARA EL SANEAMIENTO OPORTUNO DE LAS FINANZAS MUNICIPALES, YA QUE CON LA CAPACIDAD DE RECURSOS EN FORMA ANTICIPADA EL MUNICIPIO DE LA PAZ, ESTARÁ EN MEJOR DISPOSICIÓN DE CUMPLIR CON LOS COMPROMISOS PRESUPUESTALES DEL EJERCICIO QUE TERMINA.

**NOVENA.-** POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, LAS AUTORIDADES FISCALES SOMETEN A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO DE LA PAZ, EL SIGUIENTE:

### **PUNTO DE ACUERDO**

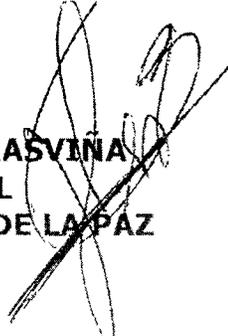
**PRIMERO.-** SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO PARA SU APROBACIÓN, UN PROGRAMA TEMPORAL DE DESCUENTO A BENEFICIO DE LOS CONTRIBUYENTES QUE CUBRAN ANTICIPADAMENTE SU OBLIGACIÓN FISCAL, CONSISTENTE EN EL PAGO DE SU IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2008, EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ.

**SEGUNDO.-** INSTRÚYASE A LA SECRETARIA GENERAL, SÉ ENVIÉ EL PRESENTE DOCUMENTO PARA SU PUBLICACIÓN, EN EL DIARIO OFICIAL Y EN LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN PARA CONOCIMIENTO DE LA CIUDADANÍA.

**ATENTAMENTE**

**PROFR. VICTOR MANUEL CASTRO COSÍO  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
DEL H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ**

  
**C. JOSÉ ROSARIO VERDUGO VERDUZCO**  
**SINDICO MUNICIPAL**  
**DEL H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ**

  
**C.P. FERNANDO FLORES TRASVINA**  
**TESORERO GENERAL**  
**DEL H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ**



LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 08 DE OCTUBRE DE 2007.

**H. CABILDO DEL XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ  
PRESENTE.**

LOS SUSCRITOS PROFR. VÍCTOR MANUEL CASTRO COSÍO Y JOSÉ ROSARIO VERDUGO VERDUZCO, PRESIDENTE Y SÍNDICO MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE, EN COMPAÑÍA DE LOS C.C. PROFR. JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ MANRÍQUEZ, PRIMER REGIDOR; ARMANDO MARTÍNEZ VEGA, SEGUNDO REGIDOR; DR. ÁLVARO AUGUSTO FOX PEÑA, TERCER REGIDOR; LIC. ADY MARGARITA NÚÑEZ ABIN, CUARTA REGIDORA. KIKEY KARELIA LÓPEZ DÍAZ, QUINTA REGIDORA; ARTURO JAIME FLORES GONZÁLEZ, SEXTO REGIDOR; SILVIA PUPPO GASTÉLUM, SÉPTIMA REGIDORA; ARMANDO FERRER CALDERÓN, OCTAVO REGIDOR, LIC. MARTÍN INZUNZA TAMAYO, NOVENO REGIDOR; FERNANDA MARISOL VILLARREAL GONZÁLEZ, DÉCIMA REGIDORA; FRANCISCO JAVIER LÓPEZ ROMERO, DÉCIMO PRIMER REGIDOR; JORGE GABINO ESPINOZA VARGAS, DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR; Y RAÚL RAMÍREZ ÁGUILA, DÉCIMO TERCER REGIDOR, TODOS DEL H. XII AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 5 FRACCIÓN VI, 87, 92, 94 BIS, 94 TER, 95 BIS Y 96 DE LA LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN DEL AMBIENTE DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ARTÍCULO 26 FRACCIÓN XXXIV, 33, 34 Y 35 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL REGLAMENTARIA DEL TÍTULO OCTAVO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR; 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109 Y 110 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO, NOS PERMITIMOS EMITIR EL PRESENTE:

**DICTAMEN**

RESPECTO DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO MEDIANTE EL CUAL EL MUNICIPIO DE LA PAZ, POR CONDUCTO DEL H. XII AYUNTAMIENTO, EMITIRÁ LA DECLARATORIA DE ÁREA NATURAL PROTEGIDA, CON EL CARÁCTER DE "ZONA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA Y DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD", DE LA ZONA CONOCIDA COMO "BALANDRA", UBICADA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, MÉXICO, ENTRE LOS 24° 20' Y LOS 24° 17' LATITUD NORTE Y LOS 110° 16' Y LOS 110° 20' DE LONGITUD OESTE, EN EL EXTREMO ESTE DE LA BAHÍA DE LA PAZ, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,197 HECTÁREAS (MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE HECTÁREAS), DÁNDOSE INICIO AL TÉRMINO DEL PERIODO DE CONSULTA Y EXPRESIÓN DE CONSIDERACIONES QUE DISPONE EL ARTÍCULO 94 TER DE LA LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, DICTAMEN QUE SE EMITE DE CONFORMIDAD A LOS SIGUIENTES:

## ANTECEDENTES

1.- QUE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, EN LA FRACCIÓN XX DE SU ARTÍCULO 146 ASÍ COMO LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 5 EL TERCER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 46 Y EL ARTÍCULO 57 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DE NUESTRO ESTADO, OTORGAN FACULTADES Y OBLIGACIONES A LOS MUNICIPIOS EN MATERIA DE DETERMINACIÓN DE ZONAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA Y ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN, LO QUE CONLLEVA A LOS AYUNTAMIENTOS A FORMULAR Y PROMOVER LA EJECUCIÓN DE POLÍTICAS MUNICIPALES ECOLÓGICAS CUIDANDO QUE SE GUARDE CONGRUENCIA CON LAS DE JURISDICCIÓN ESTATAL Y FEDERAL, TODO ELLO ENCAMINADO A PRESERVAR Y RESTAURAR EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO EN DICHAS ÁREAS QUE ENCUADREN EN LOS SUPUESTOS LEGALES QUE DICTA LA NORMA Y LAS NECESIDADES DEL ENTORNO NATURAL.

2 - QUE EL MUNICIPIO DE LA PAZ EN SU GEOGRAFÍA POSSEE DIVERSOS ECOSISTEMAS DE FUNDAMENTAL IMPORTANCIA Y RIQUEZA NATURAL, QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA BIODIVERSIDAD QUE CONSTITUYE LA FUENTE ESENCIAL DE VIDA DE LA FLORA Y FAUNA REGIONAL, EN ALGUNOS CASOS DE CARÁCTER ENDEMICO QUE SE IMPONE IMPRESCINDIBLE PROTEGER POR CONSIDERARSE DE INTERES GENERAL Y POR ELLO DE ORDEN PÚBLICO, CONFORME A LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN LA MATERIA POR LO ES DEL INTERES DE ESTE AYUNTAMIENTO, PERO ADEMÁS PARTE DE SUS FACULTADES Y OBLIGACIONES EL APORTAR LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA LOGRAR SE CONCRETE LA CREACIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS CON LA CATEGORÍA DE ZONAS SUJETAS A CONSERVACION ECOLÓGICA

## CONSIDERANDOS

1- QUE LA FRACCIÓN XXXIV DEL ARTÍCULO 26 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL REGLAMENTARIA DEL TÍTULO OCTAVO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR FACULTA A ESTE AYUNTAMIENTO A EJERCER LAS FUNCIONES RELATIVAS A LA PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN SU JURISDICCIÓN, POR LO QUE EN OBSERVANCIA A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 5 EL TERCER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 46 Y EL ARTÍCULO 87 92 94 BIS Y 94 TER DE LA LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN DEL AMBIENTE DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR EL H XII AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO MUNICIPAL, CON LA COLABORACIÓN DE DIVERSAS ORGANIZACIONES CIVILES DE LA CIUDAD, ELABORÓ UN ESTUDIO, MEDIANTE EL CUAL SE COMPROEBA LA RIQUEZA AMBIENTAL, ESCÉNICA, PAISAJÍSTICA, TURÍSTICA Y CULTURAL DE LAS ZONAS DE BALANDRA Y EL MERITO, CONCLUYENDOSE QUE TÉCNICA Y JURIDICAMENTE SE JUSTIFICA LA CREACIÓN DE UN ÁREA NATURAL PROTEGIDA MUNICIPAL EN LAS ZONAS DE BALANDRA Y EL MERITO CON LA CATEGORÍA DE ZONA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA Y DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD

II.- EN VIRTUD DE QUE HAN SIDO CONCLUIDOS LOS ESTUDIOS JUSTIFICATIVOS PARA DECRETAR LA CREACIÓN DE UN ÁREA NATURAL PROTEGIDA MUNICIPAL EN LAS ZONAS DE BALANDRA Y EL MERITO CON LA CATEGORÍA DE ZONA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA Y DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD; ASIMISMO EL PROYECTO DE DECLARATORIA QUE LLEGADO EL MOMENTO PROCESAL HABRÁ DE EMITIR ESTE CABILDO, SE ENCUENTRA TERMINADO Y DADO QUE EL POLÍGONO DELIMITADO PARA TAL EFECTO, SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE DIVERSAS PROPIEDADES PARTICULARES, ES MENESTER DAR A CONOCER FORMAL Y PÚBLICAMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL ESTUDIO PARA LOS INTERESADOS EN GENERAL Y LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES AFECTOS EXPRESEN SUS CONSIDERACIONES RESPECTO DEL ESTUDIO JUSTIFICATIVO Y PREVIO A LA EMISIÓN FORMAL DE LA DECLARATORIA, SE DÉ RESPUESTA FUNDADA Y MOTIVADA A QUIENES SE APERSONEN LEGÍTIMA, FORMAL Y LEGALMENTE AL PROCEDIMIENTO EN EL TERMINO QUE DISPONE LA LEY EN LA MATERIA, TENENDO FUNDAMENTO LO ANTERIOR EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 94 TER DE LA LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR QUE EN LA PARTE CONDUCENTE ESTABLECE: LOS ESTUDIOS PREVIOS JUSTIFICATIVOS, UNA VEZ CONCLUIDOS, JUNTO CON EL PROYECTO DE DECLARATORIA DEBERÁN SER PUESTOS A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO PARA SU CONSULTA POR UN PLAZO DE SESENTA DÍAS NATURALES EN LAS OFICINAS DE LA SECRETARÍA ESTATAL COMPETENTE, EN LAS OFICINAS MUNICIPALES Y SUS DELEGACIONES. PARA TAL EFECTO, LA SECRETARÍA O LAS AUTORIDADES MUNICIPALES COMPETENTES DEBERÁN PUBLICAR EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN UN PERIÓDICO DE AMPLIA CIRCULACIÓN EN LA ENTIDAD, UN AVISO A TRAVÉS DEL CUAL SE DÉ A CONOCER EL INICIO DE LOS SESENTA DÍAS ANTES DESCRITOS EL ÁREA QUE SERÁ AFECTADA CON EL DECRETO, Y EL USO QUE TENDRÁ DICHA ZONA.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO TENEMOS A BIEN A PRESENTAR EN EL SENO DE ESTE CABILDO EL PRESENTE:

#### DICTAMEN

PRIMERO.- POR LAS RAZONES, CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS LEGALES EXPRESADOS CON ANTELACIÓN SE DECRETA EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO MEDIANTE EL CUAL EL MUNICIPIO DE LA PAZ, POR CONDUCTO DEL H. XII AYUNTAMIENTO, EMITIRÁ LA DECLARATORIA DE CREACIÓN DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA, CON EL CARÁCTER DE "ZONA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA Y DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD", DE LA ZONA CONOCIDA COMO "BALANDRA", UBICADA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, MÉXICO, ENTRE LOS 24° 20' Y LOS 24° 17' LATITUD NORTE Y LOS 110° 16' Y LOS 110° 20' DE LONGITUD OESTE, EN EL EXTREMO ESTE DE LA BAHÍA DE LA PAZ, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,197 HECTÁREAS (MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE HECTÁREAS), CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS, PRECISIONES, FUNDAMENTACIÓN Y CONSIDERACIONES QUE INDICA EL DOCUMENTO FUNDATORIO DE ELLO, DENOMINADO ESTUDIO PREVIO JUSTIFICATIVO PARA LA CREACIÓN DE LA ZONA SUJETA A CONSERVACIÓN ECOLÓGICA Y DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD, BALANDRA;

QUE SE ANEXA AL PRESENTE DICTAMEN, ACOMPAÑADO DEL PROYECTO DE DECLARATORIA QUE ESTE H. CABILDO EMITIRÁ EN SU MOMENTO OPORTUNO.

SEGUNDO.- EN VIRTUD DE LO ANTERIOR SE ABRE EL TÉRMINO DE SESENTA DÍAS NATURALES PARA EFECTOS DE CONSULTA Y EXPRESIÓN DE CONSIDERACIONES QUE DISPONE EL ARTÍCULO 94 TER DE LA LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, POR LO QUE SE PONE A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES INTERESADAS EL ESTUDIO PREVIO JUSTIFICATIVO PARA LA CREACIÓN DE LA ZONA SUJETA A CONSERVACIÓN ECOLÓGICA Y DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD, BALANDRA; Y EL PROYECTO DE LA DECLARATORIA DE ÁREA NATURAL PROTEGIDA CON EL CARÁCTER DE ZONA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA Y DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD, BALANDRA, QUE EMITIRÁ EL H. CABILDO DE ESTE MUNICIPIO, UNA VEZ AGOTADO EL TÉRMINO CONCEDIDO EN ESTE PUNTO, EL CUAL COMENZARÁ A CORRERLE A LAS PARTES UNA VEZ REALIZADA LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN EN LO DIARIOS Y/O AL DÍA SIGUIENTE EN QUE SEA NOTIFICADA PERSONALMENTE.

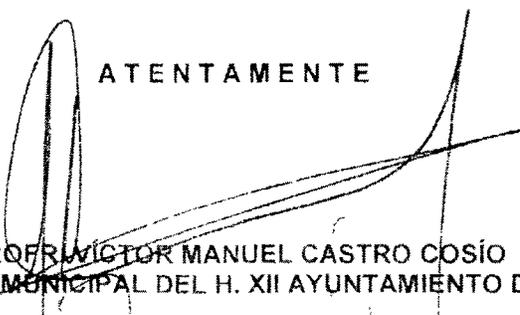
TERCERO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE EL PRESENTE DICTAMEN A LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE LOS PREDIOS AFECTOS AL POLÍGONO PROPUESTO EN EL ESTUDIO JUSTIFICATIVO SUSCEPTIBLE DE SER DECLARADO COMO ÁREA NATURAL PROTEGIDA CON EL CARÁCTER DE ZONA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA Y DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD; ASÍ MISMO POR MEDIO DEL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y POR TRES DÍAS EN EL BOLETIN JUDICIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA EN EL ESTADO Y EN DOS DIARIOS LOCALES DE MAYOR CIRCULACIÓN. PARA EFECTOS DE LAS NOTIFICACIONES PERSONALES, SE HABILITA AL COORDINADOR JURÍDICO PARA QUE DILIGENCIE DICHAS NOTIFICACIONES, CON LOS INSERTOS Y DOCUMENTOS NECESARIOS.

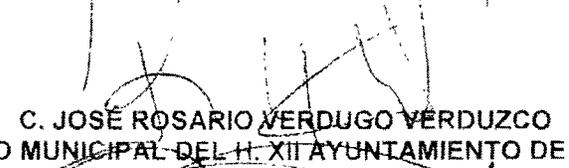
CUARTO.- SE INSTRUYA A LA SECRETARIA GENERAL DEL H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ. PARA EFECTO DE QUE SE SIRVA LEVANTAR EL COMPUTO RESPECTIVO AL TÉRMINO INDICADO EN EL PRESENTE DICTAMEN; ASI MISMO SUPERVISE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CONFORME LO AUTORIZADO EN ESTE DICTAMEN.

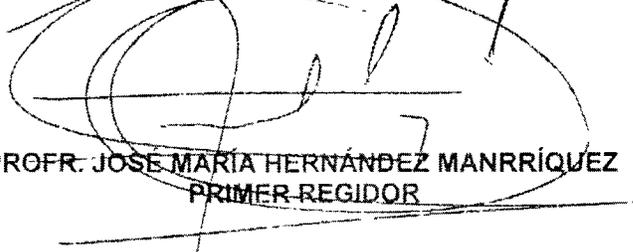
QUINTO.- HÁGASE DEL CONOCIMIENTO DE LAS PARTES QUE LA DOCUMENTACIÓN CONSISTENTE EN EL ESTUDIO PREVIO JUSTIFICATIVO PARA LA CREACIÓN DE LA ZONA SUJETA A CONSERVACIÓN ECOLÓGICA Y DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD, BALANDRA; Y EL PROYECTO DE DECLARATORIA DE ÁREA NATURAL PROTEGIDA CON EL CARÁCTER DE ZONA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA Y DE INTERÉS DE LA COMUNIDAD, BALANDRA, QUE EMITIRÁ EL H. CABILDO DE ESTE MUNICIPIO, SE ENCUENTRA A SU DISPOSICIÓN PARA CONSULTA EN LAS OFICINAS DE LA SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL Y EN LAS OFICINAS DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, B.C.S. UBICADO EN BLVD. LUIS DONALDO COLOSIO ENTRE CARABINEROS Y AVENIDA DE LOS DEPORTISTAS, COLONIA DONCÉLES 28. DE ESTA CIUDAD; ASIMISMO EN LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO MUNICIPAL,

UBICADAS EN CARRETERA LA PAZ-PICHILINGUE KM 3.5 DE ESTA CIUDAD DE LA PAZ, B.C.S., DE IGUAL FORMA SE HACE SABER A LAS PARTES INTERESADAS QUE LOS COMENTARIOS Y OBERVACIONES QUE SE HAGAN VALER RESPECTO DEL ESTUDIO JUSTIFICATIVO Y EL PROYECTO DE DECLARATORIA, DEBERÁN SER PRESENTADOS DENTRO DEL TÉRMINO INDICADO EN EL PUNTO SEGUNDO DE ESTE DICTÁMEN, POR ESCRITO Y CON LAS PRUEBAS Y DOCUMENTOS EN QUE FUNDEN SUS CONSIDERACIONES, EN LA OFICINAS DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, B.C.S,

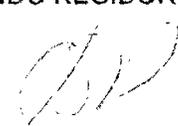
ATENTAMENTE

  
PROFR. VÍCTOR MANUEL CASTRO COSÍO  
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ

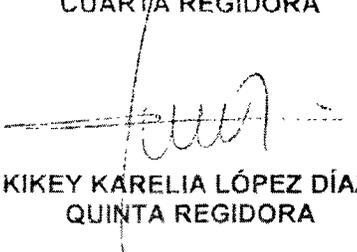
  
C. JOSÉ ROSARIO VERDUGO VERDUZCO  
SÍNDICO MUNICIPAL DEL H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ

  
PROFR. JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ MANRRÍQUEZ  
PRIMER REGIDOR

ARMANDO MARTÍNEZ VEGA  
SEGUNDO REGIDOR

  
DR. ÁLVARO AUGUSTO FOX PEÑA  
TERCER REGIDOR

  
LIC. ADY MARGARITA NÚÑEZ ABIN  
CUARTA REGIDORA

  
KIKEY KARELIA LÓPEZ DÍAZ  
QUINTA REGIDORA



ARTURO JAIME FLORES GONZÁLEZ  
SEXTO REGIDOR



SILVIA PUPPO GASTÉLUM  
SÉPTIMA REGIDORA



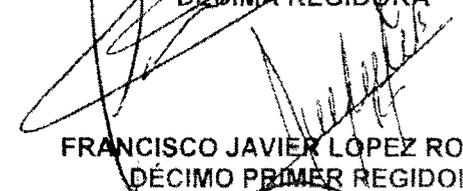
ARMANDO FERRER CALDERÓN  
OCTAVO REGIDOR



LIC. MARTÍN INZUNZA TAMAYO  
NOVENO REGIDOR



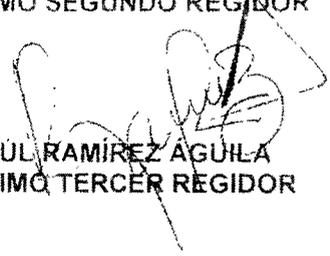
FERNANDA MARISOL VILLARREAL GONZÁLEZ  
DÉCIMA REGIDORA



FRANCISCO JAVIER LÓPEZ ROMERO  
DÉCIMO PRIMER REGIDOR



JORGE GABINO ESPINOZA VARGAS  
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR



RAÚL RAMÍREZ AGUILA  
DÉCIMO TERCER REGIDOR



**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE CONDONAN LOS RECARGOS Y MULTAS  
A LOS CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO PREDIAL, EN EL MUNICIPIO DE  
COMONDÚ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

**PODER EJECUTIVO**

C. MARCOS ALBERTO COVARRUBIAS VILLASEÑOR, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COMONDÚ, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME OTORGAN LOS ARTICULOS 3, 6, 117, 151 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 1, 27 FRACCIÓN III, 57 FRACCIÓN VI, 62 FRACCIÓN V Y XXI DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL REGLAMENTARIA DEL TITULO OCTAVO DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, EN RELACIÓN AL DIVERSO 65 FRACCION I DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y CON LA APROBACION UNANIME DEL H. CABILDO MUNICIPAL:

**CONSIDERANDO:**

Es función de todo gobierno promover el desarrollo económico, procurar el progreso social compartido y una distribución equitativa de la riqueza, en aras de garantizar la justicia social.

En este sentido, el municipio es una entidad jurídica, política y social de carácter autónomo, libre en la administración de su hacienda, cuya principal función es la satisfacción de necesidades colectivas tendientes a lograr el desarrollo de sus habitantes a través de la prestación de servicios públicos.

Todo esquema tributario tiene como finalidad lograr una justa distribución de la riqueza, así durante los últimos años la situación económica que ha imperado entre los habitantes del Municipio de Comondú les ha impedido el correcto y oportuno cumplimiento de sus obligaciones fiscales, por tanto el esquema tributario municipal no alcanzó el objetivo final.



El Poder Ejecutivo municipal a mi cargo se encuentra facultado para proveer lo necesario para la observancia de las leyes federales y estatales, y en este sentido esta administración municipal, siempre ha ponderado la necesidad de consolidar las finanzas municipales, emprendiendo una serie de acciones que permitan no sólo abatir la falta de cultura de pago de contribuciones, sino que, a la vez fortalezcan los mecanismos recaudatorios de ingresos propios y permitan a los contribuyentes actualizar el cumplimiento de sus obligaciones de pago para con el Municipio, a la vez que les otorgue seguridad jurídica en su situación fiscal.

Por ello considerando que el artículo 65 del Código Fiscal para el Estado y Municipios del Estado de Baja California Sur, establece como una facultad de los presidentes municipales, la expedición de resoluciones de carácter general mediante las cuales se condone el pago de contribuciones y sus accesorios, entre ellos los recargos y las multas, debiendo entender por condonación el perdón de los créditos fiscales ya causados, sin que deba confundirse con la exención, ya que el alcance de esta última figura jurídica trasciende a la no causación del gravamen, igualmente el citado precepto faculta al suscrito para autorizar el pago de los tributos a plazos.

Que la Ley Orgánica Municipal Reglamentaria del Título Octavo de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, establece como una obligación a cargo de las autoridades Municipales la elaboración y en su caso ampliación del padrón municipal de contribuyentes, facultándolas para implantar las acciones necesarias en aras de ese objetivo, procurando en primera instancia el cumplimiento voluntario por parte de los contribuyentes, dejando como último recurso el cumplimiento coactivo que en ocasiones resulta más perjudicial y menos rentable en términos de recaudación efectiva.

Así las cosas, la política económica de la presente Administración municipal a la cual represento, sostiene una estrategia en la que a todos los habitantes del municipio de Comondú, Baja California Sur se les invite y estimule a participar en el crecimiento de la economía de nuestro municipio, promoviendo la igualdad de oportunidades mediante la creación y mantenimiento de un entorno de estabilidad y

Confianza

Con el presente acuerdo se pretende obtener recursos que permitan brindar a los habitantes de este municipio servicios públicos en mayor cantidad y de mejor calidad, elevando así su calidad de vida y al mismo tiempo fortalecer la justicia hacendaria en este municipio permitiendo que un mayor número de gobernados coadyuven a sufragar los gastos públicos.

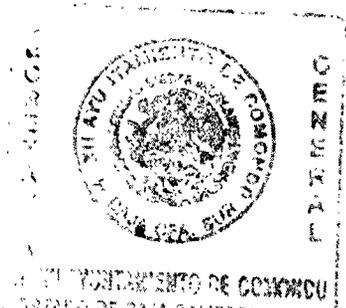
Por lo anterior, con las facultades que me confiere el artículo 65 del Código Fiscal para el Estado y Municipios del Estado de Baja California Sur, he considerado expedir el presente .

**ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE CONDONAN LOS RECARGOS Y MULTAS A LOS CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO PREDIAL, EN EL MUNICIPIO DE COMONDÚ, BAJA CALIFORNIA SUR.**

**Artículo Primero.-** Los estímulos fiscales a que se refiere este Decreto, se aplicarán sobre los Créditos fiscales de impuesto a predial que haya sido causado en el Municipio de Comondú, durante los ejercicios fiscales de 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006 Y 2007 en los términos de los artículos siguientes.

**Artículo Segundo.-** Se condonan en el Municipio de Comondú, los recargos que se hayan generado durante los ejercicios fiscales citados en el artículo primero con motivo de la falta de pago oportuno del impuesto predial, conforme a lo siguiente:

- I. 100%. siempre que el contribuyente realice el pago de la citada contribución adeudada a más tardar el 30 de Noviembre de 2007;
- II. 66%. si el contribuyente realiza el pago entre el 1 y el 31 de diciembre de 2007.



**Artículo Tercero.-** Se condonan en el Municipio de Comondú, las multas a que se hayan hecho acreedores los contribuyentes del impuesto predial por el adeudo que tuvieren durante los ejercicios fiscales mencionados en el artículo primero, siempre y cuando realicen el pago del citado impuesto en los términos del artículo anterior.

**Artículo Cuarto.-** Se autoriza a los contribuyentes del impuesto predial en el Municipio de Comondú, el pago en parcialidades iguales y sucesivas de los créditos fiscales a su cargo por los ejercicios fiscales mencionados en el artículo primero de este acuerdo, conforme a lo siguiente:

- I. Seis parcialidades mensuales para el caso de los contribuyentes que se adhieran conforme a lo dispuesto en la fracción I del artículo segundo;
- II. Cinco parcialidades mensuales, cuando opten por realizar el pago en los términos de la fracción II del artículo segundo;

Para los efectos de este artículo, quienes soliciten pagar en parcialidades, deberán cubrir al momento de su solicitud la primera parcialidad, la que en ningún caso podrá ser menor al 25% del importe del adeudo.

Las autoridades fiscales del Municipio, podrán exigir al momento de autorizar el pago en parcialidades garantía suficiente en términos del Código Fiscal del Estado y Municipios del Estado de Baja California Sur, para cubrir el interés fiscal.

El incumplimiento en el pago de una de las parcialidades, dará lugar a que se exija el cobro total del crédito fiscal, haciéndose efectiva la garantía otorgada

**Artículo Quinto.-** Quienes soliciten los beneficios que otorga este decreto deberán acudir ante la Tesorería del Municipio de Comondú con:

- I. El último comprobante de pago de impuesto predial que hayan realizado;
- II. En caso de no contar con comprobante del último pago, deberán solicitar a la Dirección de Catastro Municipal constancia con las medidas y colindancias del predio



- III. Exhibir garantía del interés fiscal en el caso de que hayan solicitado pagar el adeudo en parcialidades; y
- IV. Copia del último recibo del servicio agua y alcantarillado

**TRANSITORIO**

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

En ciudad Constitución, Municipio de Comondú, Baja California Sur, a los 4 días del mes de Octubre de 2007.

**ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"**

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE COMONDÚ, ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA SUR.**

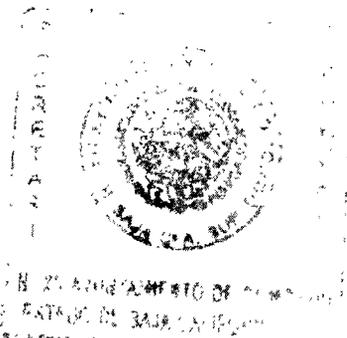
**C. LIC. MARCOS ALBERTO COVARRUBIAS VILASEÑOR**

**EL SECRETARIO GENERAL DE COMONDÚ, ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA SUR.**

**C. L.A.E. J. JESÚS ROBLES GONZALEZ**

**EL TESORERO MUNICIPAL DE COMONDÚ, ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA SUR.**

**C. RAFAEL GALLO RODRIGUEZ**



# ACTA CIENTO UNO

-----EN LA CIUDAD DE LORETO, CABECERA DEL MUNICIPIO, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, SIENDO LAS VEINTE HORAS DEL DÍA MIÉRCOLES DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, SE REUNIERON EN LA SALA DE CABILDOS "GOBERNADOR JOSE MARÍA MATA", LOS CIUDADANOS: RODOLFO DAVIS OSUNA, PRESIDENTE MUNICIPAL; INGENIERO JORGE ALBERTO LUMBERA ROMERO, SINDICO MUNICIPAL; PROFESOR FRANCISCO JAVIER DREW MURILLO, PRIMER REGIDOR; PROFESORA MARÍA DE LOS ÁNGELES LOBATO OSUNA, SEGUNDO REGIDOR; FELICITAS ESTRADA ROMERO, TERCER REGIDOR; JESÚS MURILLO QUIJANO, CUARTO REGIDOR; FAUSTO GARCÍA OSUNA, QUINTO REGIDOR, LICENCIADO FLAVIO DOLORES DAVIS HIGUERA, SEXTO REGIDOR Y LA PROFESORA MARÍA LUISA FLORES COYA, SECRETARIA GENERAL CON EL OBJETO DE CELEBRAR LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO.- UNA VEZ INICIADOS LOS TRABAJOS SE PROCEDIÓ A DESAHOGAR EL **PRIMER PUNTO** DEL ORDEN DEL DÍA PASANDO LISTA DE ASISTENCIA.- INMEDIATAMENTE DESPUÉS EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL, ATENDIENDO EL **SEGUNDO PUNTO** DEL ORDEN DEL DÍA HACE LA DECLARATORIA DEL QUÓRUM LEGAL ENCONTRÁNDOSE EL CABILDO EN PLENO; POSTERIORMENTE LA SECRETARIA GENERAL, POR INSTRUCCIONES DEL PRESIDENTE MUNICIPAL PROCEDERÁ A DESAHOGAR EL **TERCER PUNTO** DEL ORDEN DEL DÍA, SIENDO ESTA: **I.-** LISTA DE ASISTENCIA; **II.** DECLARATORIA DEL QUORUM LEGAL; **III.-** ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL ORDEN DEL DÍA PARA LA PRESENTE SESIÓN; **IV.-** LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR; **V.** ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LORETO NOPOLO PUERTO ESCONDIDO-NOTRI-LIQUI ENSENADA BLANCA; **VI.-** CLAUSURA. TOMA LA PALABRA EL CIUDADANO RODOLFO DAVIS OSUNA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y SOLICITA A LA SECRETARIA GENERAL SOMETA A CONSIDERACIÓN DEL HONORABLE CABILDO EL ORDEN DEL DÍA,

LORETO  
JR.

RAL

*[Handwritten marks and signatures on the left margin]*

*[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]*

MANIFESTÁNDOSE EN FORMA ECONÓMICA, SIENDO APROBADO POR **UNANIMIDAD**.  
POSTERIORMENTE SE DESAHOGA EL **CUARTO PUNTO** QUE SE REFIERE A LA  
LECTURA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR. SE SOLICITA A LA SECRETARIA  
GENERAL SOMETA A CONSIDERACIÓN DEL CABILDO, LA LECTURA DEL ACTA DE LA  
SESIÓN ANTERIOR.- SE SOMETE A VOTACIÓN Y ES APROBADO POR **UNANIMIDAD**.-  
POSTERIORMENTE SE PASA AL **QUINTO PUNTO** QUE SE REFIERE AL ANÁLISIS Y  
APROBACIÓN EN SU CASO DEL PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO  
DE LORETO-NOPOLÓ-PUERTO ESCONDIDO-NOTRÍ-LIGÜÍ Y ENSENADA BLANCA;  
TOMA LA PALABRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL Y MANIFIESTA HABER LLEGADO LA  
FECHA FINAL PARA SOMETER A CONSIDERACIÓN DEL HONORABLE CABILDO EL PLAN  
SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO QUE TANTO TIEMPO Y ESFUERZO HA  
LLEVADO Y QUE ESTA CONTENTO CON EL EMPEÑO QUE SE LE HA PUESTO A ESTE  
PROGRAMA QUE TENDRA SEGURAMENTE BENEFICIOS PARA EL MUNICIPIO, FELICITA  
A LA COMISIÓN CONSULTIVA POR SU ARDUO TRABAJO PARA EL BUEN  
FUNCIONAMINETO DEL MISMO Y AL CUERPO COLEGIADO DEL HORORABLE CABILDO  
POR SU DEDICACIÓN Y ESFUERZO PARA QUE TODO SALGA LO MAS TRANSPARENTE Y  
BIEN HECHO POSIBLE; TOMA LA PALABRA EL SINDICO MUNICIPAL Y CUESTIONA  
SOBRE EN QUE TÉRMTINOS QUEDARON CON UN RECURSO DE RECONSIDERACIÓN QUE  
INTERPUSO LA CIUDADANA ANGEI INA MUÑOZ QUE DESPUÉS SE CONVERTIRIA EN UN  
PROCFESO LEGAL; TOMA LA PALABRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL Y MANIFIESTA QUE  
SE LLEGO A UN SANO ENTENDIMIENTO CON LAS PARTES INVOLUCRADAS Y QUE SE  
SUBSANARON TODAS LAS DUDAS AL RESPECTO; TOMA LA PALABRA EL CUARTO  
REGIDOR Y MANIFIESTA ESTAR CONTENTO CON EL TRABAJO QUE SE DESARROLLO  
PARA ESTE PLAN PERO LE PREOCUPA LA SITUACIÓN DEL AGUA PARA ESTE  
MUNICIPIO; TOMA LA PALABRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL Y MANIFIESTA QUE SE  
PIDIÓ UNA INVESTIGACIÓN A LA COMISIÓN DEL NACIONAL DEL AGUA PARA VER  
ESTA SITUACION Y LOS RESULTADOS FUERON MUY DIFERENTES A LO QUE SE  
ESPERABA, SIENDO ESTAS MUY FAVORABLES PERO NO POR ESTO HAY QUE  
DESCUIDARLA Y MALGASTARLA; TOMA LA PALABRA EL SEXTO REGIDOR Y  
MANIFIESTA SU FELICITACIÓN A LA COMISIÓN CONSULTIVA YA QUE A SIDO UN

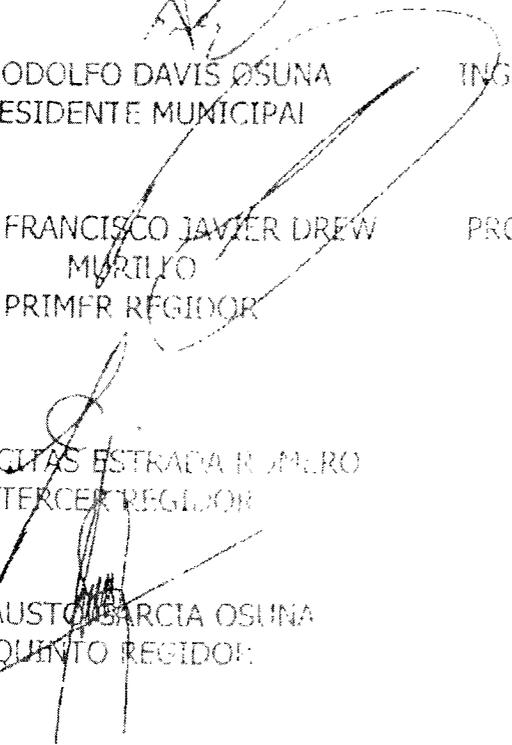
TRABAJO DE MUCHO TIEMPO Y QUISIERA HABER TENIDO MAS TIEMPO PARA DEDICARLE Y PIDE SE INTEGREN AL CUERPO DEL ACTA LOS ESTUDIOS HIDROLOGICOS QUE HIZO LA COMISION NACIONAL DEL AGUA, PUES YA QUE UNA PARTE DE LA DECISION QUE HOY SE TOMA ES EN PARTE EL ASUNTO DEL AGUA Y EN PARTE EL IMPACTO AMBIENTAL Y QUE SE HAGA REFERENCIA QUE EXISTEN ESTOS DOCUMENTOS PARA EL ANALISIS DE LOS CIUDADANOS Y PUEDAN CONSULTAR ESTA ACTA DE CABILDO QUEDANDO CONSTANCIA DE QUE SE INVESTIGO Y DOCUMENTO EN TODOS LOS ASPECTOS PARA TOMAR ESTA DECISION; TOMA LA PALABRA EL SEGUNDO REGIDOR Y MANIFIESTA SU FELICITACION A LOS ACTORES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DE ESTE PLAN DE DESARROLLO Y AL CUERPO COLEGIADO DE CABILDO POR SU EMPEÑO Y DEDICACION Y QUE TODO SEA PARA BIEN; TOMA LA PALABRA EL QUINTO REGIDOR Y MANIFIESTA QUE DE TODAS LAS REUNIONES UNO DE LOS PUNTOS EN ESPECIAL QUE LE LLAMO MAS LA ATENCION ES EL DEL AGUA, Y CONSIDERANDO A NUESTRO ESTADO ESCASO DEL MISMO, ASI SE DEBIO DE HABER HECHO UNA RECONSIDERACION EN LA DENSIDAD DE CUARTOS POR HECTAREA, PARA CON ELLO EVITAR EN LO FUTURO TENER PROBLEMAS POSTERIORES DERIVADOS DE ESTA SITUACION, LOS GRANDES PROYECTOS PODRAN TENER SUS DESALADORAS, PERO EN DONDE SERAN DEPOSITADOS ESOS RESIDUOS PARA QUE NO AFECTEN EN LO ECOLOGICO A NUESTROS MARES Y A NUESTRA TIERRA, ELLOS SOLUCIONARIAN SUS PROBLEMAS, PERO QUE PASARA CON LOS HABITANTES DE ESTE MUNICIPIO, MANIFIESTA ADEMAS UN PUNTO IMPORTANTE EL CUAL SE REFIERE A QUE LO QUE SEÑALE ESTE PLAN SE RESPETE Y SE CUMPLA, ASI COMO SE SIGAN TENIENDO LIBRE LOS ACCESOS A LAS PLAYAS, AUN CON ESTAS OBSERVACIONES CONSIDERA QUE ESTE PLAN SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LORFTO-NOPOLO-PUFRTO ESCONDIDO-NOTRÍ-LIGÜÍ Y ENSENADA BLANCA, ES NECESARIO Y FUNDAMENTAL PARA EL ORDENAMIENTO DE UNA PARTE DE NUESTRO MUNICIPIO, PERO TAMBIÉN NECESITAMOS QUE A LA BREVEDAD POSIBLE SE HAGA LO MISMO HACIA EL NORTE DEL MUNICIPIO DONDE YA EXISTEN EN DESARROLLO ALGUNOS PROYECTOS, HACE MENCION DE QUE ES NECESARIO DEJAR ESTABLECIDO EN ESTA SESION DE CABILDO, LA REVISION DE ESTE PLAN

CADA DOS AÑOS CON EL FIN DE ANALIZARLO Y VER EN DONDE SE DEBE CORREGIR, BUSCANDO CON ELLO SIEMPRE EL BENEFICIO DE LA CIUDADANIA Y DE NUESTRO MUNICIPIO; TOMA LA PALABRA EL PRIMER REGIDOR Y MANIFIESTA QUE EL DESTINO LLEVÓ A QUE ESTE CUERPO COLEGIADO TOMARA EN SUS RIENDAS ESTE PLAN DE DESARROLLO URBANO Y CREE QUE EN LORETO VA A TENER MUCHO DESARROLLO Y QUE LAS COSAS PLANEADAS RESULTAN MEJOR Y QUE LOS ERRORES QUE EN LO FUTURO SE PUEDEN VER SEGURAMENTE SERAN MENORES A QUE SI NO HUBIERA UN PLAN Y QUE EL DA TODA SU CONFIANZA EN EL PLAN QUE SE ELABORO YA QUE CREE QUE ESTA MAS APEGADO A LA PERFECCIÓN QUE A LO MALO, RECONOCE A QUIENES HICIERON POSIBLE EL MISMO Y AL CUERPO COLEGIADO DE CABILDO POR SU BUENA DISPOSICIÓN; TOMA LA PALABRA EL TERCER REGIDOR Y MANIFIESTA SU FELICITACION A QUIENES ESTUVIERON INVOLUCRADOS EN ESTE PLAN DE DESARROLLO Y QUE A RECIBIDO FELICITACIONES DE CIUDADANOS DEBIDO A QUE LORETO VA A CRECER DE FORMA ORDENADA; TOMA LA PALABRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL Y SOLICITA A LA SECRETARIA GENERAL QUE DE NO HABER OTRO COMENTARIO AL PUNTO EN CUESTIÓN SE SOMETA A CONSIDERACIÓN DEL CABILDO EL PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LORETO-NOPOLÓ-PUERTO ESCONDIDO-LIGÜÍ-NOTRÍ Y ENSENADA BLANCA, SE SOMETE A CONSIDERACIÓN EL PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LORETO-NOPOLÓ-PUERTO ESCONDIDO-NOTRÍ-LIGÜÍ Y ENSENADA BLANCA; Y ES APROBADO POR UNANIMIDAD, PROCEDIENDOSE A CONTINUACIÓN A LA FIRMA DEL PUNTO DE ACUERDO CORRESPONDIENTE MISMO QUE SE ANEXA Y FORMA PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE ACTA. ACTO SEGUIDO SE PASA AL **SEXTO PUNTO** QUE SE REFIERE A LA CLAUSURA DE ESTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, SIENDO LAS VEINTE HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS DEL DÍA MIÉRCOLES DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, SE DECLARAN CLAUSURADOS LOS TRABAJOS DE ESTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, FIRMANDO AL CALCE Y AL MARGEN LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON ANTE EL SECRETARIA GENERAL QUE DA FE.

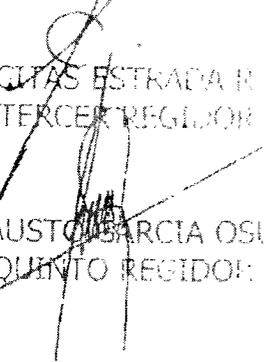
101  
FIRMAS

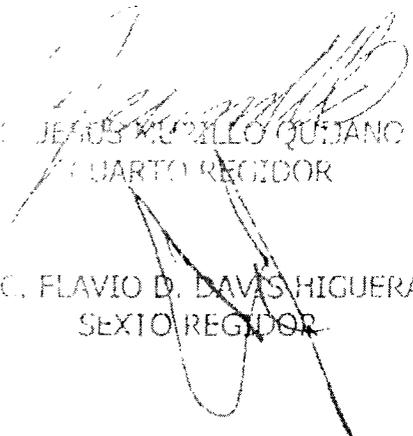
  
C. RODOLFO DAVIS OSUNA  
PRESIDENTE MUNICIPAL

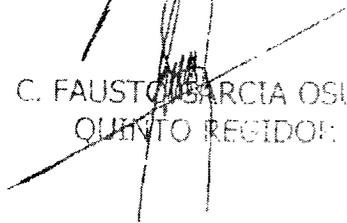
  
ING. JORGE ALBERTO LOMBERA ROMERO  
SINDICO MUNICIPAL

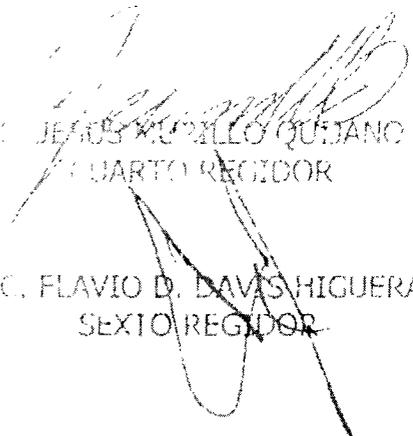
  
PROFR. FRANCISCO JAVIER DREW  
MURILLO  
PRIMER REGIDOR

  
PROFRA. MA. DE LOS ANGELES LOBATO  
OSUNA  
SEGUNDO REGIDOR

  
C. FELICITAS ESTRADA ROMERO  
TERCER REGIDOR

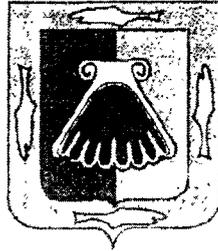
  
C. JESUS MURILLO QUIJANO  
CUARTO REGIDOR

  
C. FAUSTO BARCIA OSUNA  
QUINTO REGIDOR

  
LIC. FLAVIO D. DAVIS HIGUERA  
SEXTO REGIDOR

PROFRA. MARIA LUISA FLORES COTA  
SECRETARIA GENERAL DEL  
H. AYUNTAMIENTO DE LOBATO





GOBIERNO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA SUR



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO  
BAJA CALIFORNIA SUR

## GOBIERNO MUNICIPAL

**VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA  
SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA  
REGIÓN DE LORETO – NOPOLÓ – NOTRÍ - PUERTO  
ESCONDIDO - LIGÜÍ - ENSENADA BLANCA,  
MUNICIPIO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR.**

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LORETO  
DIRECCIÓN GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA  
2007



## CONTENIDO

1.....	1-3
INTRODUCCION.....	1-3
2.....	2-5
ANTECEDENTES.....	2-5
2.1.    Antecedentes Históricos.....	2-6
2.2.    Fundamentación Jurídica.....	2-7
2.3.    Ámbito Espacial de Aplicación.....	2-7
3.....	3-8
DIAGNÓSTICO–PRONÓSTICO.....	3-8
3.1    Ámbito Regional.....	3-8
3.1.1    Composición Poblacional de la Región de Loreto.....	3-10
3.1.2    Sistema de Enlaces.....	3-10
3.2    Zona Desarrollo de Nopoló.....	3-12
3.2.1    Vialidades.....	3-12
3.2.2    Agua Potable.....	3-13
3.2.3    Alcantarillado Sanitario.....	3-14
3.2.4    Energía Eléctrica.....	3-15
3.3    Zona de Desarrollo Puerto Escondido.....	3-15
3.3.1    Vialidades.....	3-15
3.3.2    Agua Potable.....	3-16
3.3.3    Alcantarillado Sanitario.....	3-17
3.3.4    Energía Eléctrica.....	3-18
3.3.5    Alumbrado Público.....	3-19
3.4    Zona Urbana de Loreto.....	3-19
3.4.1    Estructura Urbana.....	3-19
3.4.2    Usos del Suelo.....	3-20
3.4.3    Infraestructura.....	3-20
3.4.4    Vialidad.....	3-22
3.4.5    Transporte.....	3-26
3.4.6    Equipamiento Urbano.....	3-27
3.4.7    Equipamiento de Servicios Turísticos.....	3-29
3.4.8    Industria.....	3-30
3.4.9    Imagen Urbana.....	3-30
3.4.10    Medio Ambiente.....	3-31
3.4.11    Riesgos y Vulnerabilidad.....	3-31
3.5    Aspectos Demográficos.....	3-32
3.5.1    Crecimiento Demográfico.....	3-32
3.6    Aspectos Económicos.....	3-33
3.6.1    Población Económicamente Activa.....	3-33
3.6.2    Determinación de la Vocación Turística.....	3-34
3.6.3    Atractivos de Mayor Potencialidad Turística.....	3-36
3.7    Diagnóstico Integrado.....	3-37



**Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región  
Loreto–Nopoló–Notrí–Puerto Escondido–Ligüí–Ensenada Blanca**

3.7.1	Elementos de Integración Urbana	3-38
<b>4.</b>		<b>4-40</b>
	<b>OBJETIVOS Y METAS.</b>	<b>4-40</b>
4.1.	Objetivos Generales	4-41
4.2.	Objetivos Particulares	4-41
4.3.	Metas	4-42
<b>5.</b>		<b>5-43</b>
	<b>CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN Y DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO</b>	<b>5-43</b>
5.1.	Escenario de Crecimiento	5-43
5.1.1.	Capacidad Potencial, Crecimiento por Mercado e Impacto Poblacional	5-43
5.1.2.	Distribución de la Población en el Corredor	5-44
5.2.	Dosificación del Desarrollo Urbano	5-45
5.2.1.	Requerimiento de Suelo y Vivienda por Localidad Urbana al Año 2025	5-46
5.2.2.	Requerimiento de Suelo para Equipamiento Urbano	5-49
5.2.3.	Requerimiento de Servicios e Infraestructura	5-50
<b>6.</b>		<b>6-53</b>
	<b>POLITICAS Y ESTRATEGIAS</b>	<b>6-53</b>
6.1.	Imagen Objetivo	6-53
6.2.	Políticas Generales	6-59
6.2.1.	Políticas Específicas	6-59
6.3.	Estrategia General	6-60
6.4.	Estrategia Urbana en función del Ordenamiento Territorial	6-61
6.5.	Estrategia Urbana en Función del Desarrollo Económico	6-62
6.6.	Estrategia de Desarrollo Turístico	6-63
6.7.	Estrategia de Desarrollo Urbano	6-66
6.7.1.	Área Normativa del Programa	6-67
6.7.2.	Zonificación Primaria	6-68
6.7.3.	Zonificación Secundaria	6-70
6.7.4.	Modalidades de Utilización del Suelo	6-87
6.8.	Estrategia de Imagen Urbana	6-106
6.9.	Estrategia Administrativa y de Desarrollo Económico	6-106
<b>7.</b>		<b>7-108</b>
	<b>PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL</b>	<b>7-108</b>
<b>8.</b>		<b>8-130</b>
	<b>INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN</b>	<b>8-130</b>
8.1.	Mecanismos de Instrumentación	8-130
8.1.1.	Instrumentos de Participación Ciudadana	8-130
8.1.2.	Fuentes de Ingresos Tradicionales	8-131
8.1.3.	Fuentes de Ingreso Alternativas	8-133
8.1.4.	Otros Instrumentos Necesarios	8-134
8.2.	Instrumentos de Control y Seguimiento de Acciones	8-138



## 1.

### INTRODUCCION

Baja California Sur es la entidad con más kilómetros de litoral en México, el mar la rodea por todos lados a excepción de su límite con Baja California, colinda al norte con el estado de Baja California, al oriente con el Golfo de California, al sur y al poniente con el Océano Pacífico.

Su extensión territorial representa el 2.7% del territorio total del país, es el estado con menor densidad de población por kilómetro cuadrado, totalizando poco más de 500 mil habitantes, sin embargo es la segunda entidad con la más alta tasa de crecimiento media anual 2000-2005 de 3.6% después del Estado de Quintana Roo.

A pesar de que se trata de un estado poco poblado y con una alta dispersión demográfica, el ritmo de crecimiento es alto, sobretodo en localidades como La Paz y Los Cabos, sin embargo es posible prever un aprovechamiento equilibrado de su territorio, sobretodo en el ámbito urbano, turístico, éste último posicionado como pieza clave de su economía.

Debido a sus múltiples atractivos naturales, sus tres aeropuertos internacionales, sus puertos y sus cinco rutas de tránsito terrestre, distintos destinos turísticos en el estado atraen principalmente a turistas extranjeros, quienes son cautivados por la diversidad de climas y paisajes, que van desde las asperas costas rocosas, bahías y playas hasta paisajes desérticos que se unen con el mar.

De acuerdo al contexto antes descrito, el crecimiento natural de los asentamientos humanos aunado al generado por la actividad turística, ha dado como resultado la expansión espacial de algunas localidades, tal es el caso de Loreto y su área de influencia, que requiere de un conjunto de acciones e instrumentos en materia de planeación urbana, que den certeza para atraer inversiones y que las áreas a incorporar urbanas y turísticas, sean homogéneas.

Bajo este orden de ideas, el Gobierno del Estado de Baja California y el Municipio de Loreto, han acordado iniciar a cabo la elaboración del "Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüí-Ensenada Blanca" el cual permitirá la articulación de diversas políticas en materia de desarrollo urbano, turístico y vivienda a lo largo de dichas localidades, a través de un marco de desarrollo integral, que tome en cuenta el medio ambiente, la cultura, la equidad y las necesidades sociales.

El "Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüí-Ensenada Blanca" se deriva de otros niveles de planeación como el Plan Estatal de Desarrollo 2001-2006, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006, el Programa Estatal de Desarrollo 2005-2011 y otros Programas Sectoriales aplicables.

La elaboración del Programa Subregional persigue los siguientes propósitos:

- Impulsar y desarrollar Loreto como el Centro Turístico más importante del Mar de Cortés, en el marco del Programa Presidencial del mismo nombre.
- Promover el bienestar social de la población de Loreto y el área de aplicación del Programa.

De acuerdo con los resultados preliminares del II Censo de Población y Vivienda 2005 la población del Estado de Baja California Sur ascendió a 516,764 habitantes, que representan el 0.5% del total de la población de México (24 de febrero de 2006). Aguascalientes, Ago.



- Incrementar la calidad de vida de la población considerando de manera equilibrada a todos los estratos sociales y promover su bienestar a través de la provisión de los servicios y la dotación de los equipamientos urbanos necesarios.
- Promover y captar distintos tipos y formas de turismo que permitan responder a diversos grupos de demanda y a múltiples motivaciones de viaje de manera congruente con la potencialidad de la Subregión
- Para el desarrollo de la microregión se enfatizará en los mercados receptivos de sol y playa, náutico y marinas golf, ecoturismo y aventura, cultura, negocios, congresos y convenciones
- Promover una distribución equilibrada y del aprovechamiento del territorio de conformidad con su vocación y los requerimientos del desarrollo urbano-turístico. A través de la consolidación de Loreto como el centro poblacional más importante del corredor y del establecimiento de un sistema de centros de población de apoyo para los principales sitios de desarrollo turístico
- Se promoverá el desarrollo de un nuevo centro urbano para Loreto, donde se reubiquen las actividades político administrativas, comerciales, de servicios y habitacionales que el desarrollo de Loreto demande. Al respecto se deberá instrumentar un programa para el desarrollo urbano del nuevo centro de Loreto
- Se creará un sistema de áreas naturales que incluya áreas de protección y conservación
- Se garantizará el acceso público a las playas mediante la concertación de vías de penetración, la constitución de servidumbres de paso, estacionamientos, clubes de playa, servicios turísticos recreativos, vigilancia y mantenimiento de los espacios, entre otras acciones.

El Programa Subregional está integrado por 9 capítulos y un anexo gráfico de acuerdo a lo siguiente:

**Introducción**, correspondo al presente capítulo y está conformado por una breve explicación de la importancia que tiene el Programa

**Antecedentes**, está integrado por los fundamentos jurídicos que dan sustento al Programa en los ámbitos federal, estatal y municipal, y por una breve descripción del territorio que comprende la zona de estudio

**Diagnóstico- Pronóstico**, a este capítulo corresponde la descripción de la situación actual y posibles escenarios en los contextos regional y local, particularmente en los temas demográficos y económicos, de desarrollo turístico, de desarrollo urbano (estructura urbana, usos del suelo, infraestructura, equipamiento urbano, vivienda, tenencia de la tierra, imagen urbana), características del medio natural, etc

**Objetivos y Metas**, éste capítulo es la columna vertebral del Programa, pues establece los objetivos tanto generales como particulares y las metas a alcanzar en los distintos horizontes de aplicación del Programa; así como las normas y criterios de dosificación del desarrollo urbano, es decir, los escenarios en el corto, mediano y largo plazo en materia de población, equipamiento, infraestructura, vivienda y superficies de suelo requeridas.

**Condicionantes de Planeación**, éste capítulo corresponde a la descripción de los diversos planes que tienen ingerencia en el área de aplicación del Programa Subregional.



**Políticas y Estrategias**, con base a la problemática y tendencias detectadas en los anteriores capítulos, y analizando la problemática a través de la expresión física de los asentamientos y de todos sus componentes, este capítulo integra las políticas y estrategias que se llevarán a cabo en tiempo y espacio, bajo el criterio de optimizar la infraestructura y los servicios urbanos, con detrimento de la calidad de vida de los habitantes, bajo el propósito de equilibrar las actividades urbanas y económicas con la sostenibilidad.

**Programación y corresponsabilidad sectorial**, en este capítulo se definen las acciones derivadas de la estrategia organizada en programas o proyectos particulares en función de su período de ejecución.

**Instrumentación, seguimiento y evaluación de las acciones**, dentro de este capítulo se ven plasmados los instrumentos a través de los cuales se lleva a cabo la ejecución del Programa: jurídicos, de planeación, de control, de ejecución, administrativos y de participación ciudadana.

**Lineamientos Normativos**, consisten en establecer criterios y normas que deberán ser aplicadas dentro del área administrativa del programa.

**Anexo Gráfico**, en este capítulo se observa gráficamente el contenido del Programa, tomando en cuenta el diagnóstico, estado, diagnóstico y acciones programadas.

## 2.

### ANTECEDENTES

La ciudad de Loreto y su área de influencia padecen las consecuencias causadas por el crecimiento urbano, fenómeno que se vive en contra el asentamiento humano, sin embargo se ha visto intensificado por el desarrollo turístico de la región.

El Fondo Nacional de Fomento al Turismo consideró la zona de Loreto-Nopoló-Puerto Escondido como un polo de desarrollo turístico con un alto potencial, por lo que se determinó como un Centro Interurbano, su visión para el futuro es concebirlo como un destino turístico enfocado en el tratamiento del bienestar de la salud y la práctica del golf, entre otras, y cuyas instalaciones para el 2010 consisten en 9,500 cuartos, una afluencia anual de 900 mil visitantes y 2 millones de dólares de inversión, metas que de lograrse a cabo impactarán de forma importante en el crecimiento de las localidades ubicadas dentro de su área de influencia, la cual incluye a los municipios de Ensenada Blanca.

Es así como el presente programa propone una alternativa de solución frente a la problemática actual que padecen los municipios de Loreto y Nopoló, a través de acciones de desarrollo para el crecimiento urbano, se construye parques, equipamiento vivienda, etc., para finalmente materializarse como un polo de desarrollo del Comedor, en el marco de una política que promueva el crecimiento urbano sostenible.

El principal problema que se presenta en las zonas urbanas de la región es la expansión urbana en zonas no aptas debido a la fuerte topografía, áreas de alto riesgo como son los cauces de arroyos y asentamientos en áreas de alta importancia ecológica o bien que presentan problemas relacionados a la contaminación.

Bajo estos preceptos, el presente aparato se enfoca al análisis de un gran número de variables, entre ellas las sociales, económicas, geográficas y ambientales, entre otras, a fin de obtener una visión de la problemática actual y tendencias.

<sup>1</sup> www.fonatur.gob.mx, visión a futuro del 2010-2014.



## 2.1. Antecedentes Históricos

Loreto es una localidad urbana con un gran legado histórico y cultural, fue fundada en 1697 por los misioneros jesuitas, cuyos objetivos eran evangelizar y colonizar la zona, edificando la primera misión de las Californias a la que llamaron Nuestra Señora de Loreto, la cual se fundó como la cabeza y madre de todas las misiones y como la primera capital.

Previo a la llegada de los jesuitas, la península ya alojaba diversos grupos tribales como los pericúes, guaycuras y cochimíes, quienes no habían desarrollado técnicas de agricultura o de construcción, sus actividades primarias eran pesca, caza y recolección de frutos y semillas, algunos de los sitios en que se emplazaron eran los conocidos como Conchó, Biaundó, Viggé, Ligüi, Notrí, Bonó y otros.

La etapa misionera buscó principalmente la introducción del cristianismo y la enseñanza de la agricultura a los nativos, sin embargo acontecieron fenómenos que fueron mermando la población nativa hasta casi su completa desaparición, causa principal fue la aparición de diversas enfermedades propagadas por gente proveniente de otros países.

Posterior a la fundación de la Misión de Nuestra Señora de Loreto, le siguió la fundación de diversos pueblos antecesores de poblaciones como La Paz, San José de Comondú, Todos Santos, San José del Cabo y otros más.

Existieron dos grupos de misioneros, los jesuitas y los dominicos, los primeros trabajaron hasta 1768, año en que les llegó la orden de expulsión dispuesta por Carlos III; en tanto que los segundos también tuvieron que restringir su desarrollo debido a los altos costos y decadencia de la población indígena.

De los factores externos que contribuyeron a la decadencia de las misiones se tiene la expansión de los EUA hacia el Valle del Río Misisipi, la expansión del poderío de Napoleón Bonaparte en Europa y su invasión a España, que aunada a la guerra de independencia en México dio por terminada la vida de las misiones, provocando que éstas recurrieran a otras fuentes de recursos como el comercio ilícito a cambio de alimentos básicos y ropa.

En 1824, con la creación de la República Mexicana, Baja California se adhiere a territorio mexicano, sin embargo las misiones se conservaron como vestigios del colonialismo y como resultado de un periodo anticlerical y antiespañol, no se les brindó apoyo, hasta que finalmente por decreto presidencial las misiones fueron clausuradas.

Después de varios cambios políticos y espaciales, y de diversos sismos de gran intensidad, la misión de Loreto comenzó su reconstrucción en 1948, a la que siguen otros eventos que dieron forma al actual Municipio de Loreto, como la construcción de la Carretera Transpeninsular y del Aeropuerto Internacional, con los que se propició una nueva etapa en el desarrollo económico, social y turístico de Loreto y de toda Baja California Sur; sin embargo no es sino hasta 1997 que Loreto se convierte en el quinto municipio del estado.

Finalmente, en materia de planeación es importante destacar que en 1976 se realizaron los primeros estudios para el desarrollo turístico de Loreto, en 1980 se puso en operación el CIP, en 1981 FONATUR formuló el Plan Maestro de Loreto y en 2001 tuvo lugar el Estudio de Reposicionamiento del CIP.



## 2.2. Fundamentación Jurídica

El Honorable Ayuntamiento de Loreto, atendiendo a los preceptos constitucionales que se señalan en los artículos 25, 26 y 27, párrafos primero, artículo 73 fracción XXIX, C, XXIX-D y XXIX, G y artículo 115, Fracciones I, II, III, V y VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en uso de las facultades que otorgan el artículo 100, fracciones IV y V de la Ley General de Asentamientos Humanos y en virtud de las atribuciones que se le otorgan del artículo 20, capítulo I, Del artículo 32 fracciones I, II, IV y V, capítulo I, II y artículo 32 Bis fracciones I, II, IV, V, X, XXI, XXIII, XXIV, XXVI, XXVII, XXVIII y XXIX, Del artículo 39, fracciones I, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XVI, y XX, Del artículo 42 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y en atención a lo señalado por el artículo 148 en sus fracciones I, V y VII, del Capítulo Octavo, Título Octavo de la Constitución Política del Estado, Así como las disposiciones en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado en su artículo 17, Título Segundo, Capítulo Cuarto, Y en los artículos 31 y 31 de la Ley de Asentamientos de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, así como las atribuciones que le confieren los artículos 80, 81 y 82 de la Ley Orgánica Reglamentaria del Título Octavo de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, se acordó la elaboración del proyecto del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Puerto Escondido-Liqui-Ensenada Blanca, como lo señala la Ley de Desarrollo Urbano, y posteriormente realizadas las diligencias necesarias, proceder a su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del partido judicial correspondiente.

Actualmente y conforme al artículo cuatro transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, el Plan Maestro de Loreto seguirá vigente en tanto se elabore y apruebe el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Puerto Escondido-Liqui-Ensenada Blanca.

### 2.3. Área de Desarrollo Urbano

De acuerdo al Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, la Región Municipal de Loreto, la cual representa el 10% del territorio del Estado, está integrada por 2 municipios, Loreto y San Javier. La superficie de los municipios es de 4 300.42 Km<sup>2</sup> y la densidad de población es de 2.72 hab/Km<sup>2</sup> por debajo de la media estatal.

A esta región pertenece el Área Natural Protegida Parque Nacional Bahía de Loreto, que cubre una superficie de 126 100.75 hectáreas de las cuales las selas e isletas ocupan cerca del 12% de la superficie del parque y el 88% está compuesto por agua.

El área de estudio comprende poco más de 33 mil hectáreas incluyendo las siguientes localidades: Loreto, Puerto Escondido, Liqui y Ensenada Blanca.

Loreto se define como el escenario de apoyo al desarrollo turístico dado que cuenta con infraestructura turística y tiene posibilidades de asimilar nuevos asentamientos, se encuentra limitada al agua salada por el mar, al sur por el Golfo de California y al norte por el Golfo de California.

El área de estudio cuenta con una gran variedad de recursos naturales para practicar deportes acuáticos como el surf, el esquí acuático y el windsurf, entre otras actividades recreativas.

Fuente Escondido se sitúa a poca distancia sur del municipio de Loreto, cuenta con una costa natural protegida por las selas para el turismo de esquí acuático y windsurf, y con áreas de trailer-parks con todos los servicios.



Ligui es una comunidad pesquera localizada a aproximadamente a 42 Km. de Loreto y a 22 Km. al sur de Puerto Escondido, muy cercana a Ensenada Blanca.

Ensenada Blanca es un poblado pesquero rodeado de bellas playas, formaciones rocosas y algunos islotes poblados por aves marinas. Es este lugar y en sus alrededores es posible acampar. Se ubica a 45 Km. al sur de Loreto.

El corredor en su totalidad cuenta con un gran número de recursos y atractivos naturales como el paisaje, el cual se ve enriquecido con la presencia de 4 islas: Coronado, Del Carmen, Danzante y Monserrat, además de ser el albergue de por lo menos de 600 especies marinas.

El litoral del corredor se encuentra paralelamente al mar, rodeado por la carretera Transpeninsular y por la Sierra de la Giganta, conformando así un continuo de estribaciones, lomeríos, planicies, valles, dunas y playas.

### 3.

## DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO

En este capítulo se evalúa el potencial de desarrollo de la subregión, identificando sus problemas principales y se prevé su situación futura, analizando aspectos fundamentales tales como: aspectos socioeconómicos, aspectos de desarrollo turístico, administración y gestión del desarrollo urbano, medio físico natural y el medio físico transformado; como resultado de estos aspectos se desarrolla un diagnóstico integrado y se elabora un pronóstico para los próximos años.

### 3.1. Ámbito Regional

De acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, Baja California Sur se ubica en la Megoregión Noroeste de la República Mexicana, cuenta con una extensión territorial de 73,677 Km<sup>2</sup>, lo que constituye el 3.7% del territorio nacional, con una extensión de 2,705 Km. de costas en ambos litorales representando el 23.3% del total nacional, conformado por 5 municipios. Los Cabos, Comondú, Loreto, Mulegé y La Paz, colinda al norte con el estado de Baja California y el Golfo de California, al oriente con el Golfo de California y al sur y poniente con el Océano Pacífico.

En 1990, el Estado estaba habitado por 317,764 personas, creciendo con una tasa media anual de 2.9% en los siguientes 10 años, llegando así a 424,041 habitantes en el año 2000, sin embargo para el año 2005 se estima cuenta con poco más de 500 mil habitantes<sup>3</sup>, lo que significa una tasa de crecimiento media anual de 3.6% en los últimos 5 años.

En materia de equipamiento urbano, Baja California Sur, mantiene un alto nivel de cobertura, existen 120 unidades de atención hospitalaria de primer nivel y 10 unidades móviles. El déficit de vivienda alcanza un monto de más de 10,000 unidades y la infraestructura urbana no tiene grandes rezagos.

Su situación geográfica y sus recursos naturales, le otorgan un gran potencial turístico a nivel nacional e internacional, sobre todo el que proviene de los Estados Unidos.

<sup>3</sup> De acuerdo con los resultados preliminares del II Censo de Población y Vivienda 2005 la población del Estado de Baja California Sur ascendió a 516,764 habitantes, que representan el 0.5% del total del país. Comunicado Núm. 024/06, 13 de Febrero de 2006. Aguascalientes. Aqs.



La agricultura se practica con base en el riego por bombeo y tiene concentración territorial superior al 80% en las siguientes zonas: Valle de Santo Domingo (51.5% de la agricultura estatal), Valle de Vizcaíno, San Juan de Los Planes, La Paz y El Carrizal, siendo sus principales cultivos el trigo, alfalfa, maíz, naranja, garbanzo, chile verde y jitomate. El restante está compuesto por pequeñas unidades de riego que se localizan en las áreas de San José del Cabo, Santiago, Todos Santos, Valle de Mulegé y otros lugares.

La actividad ganadera cuenta con una superficie potencial de agostaderos de 4 millones 925 mil hectáreas, siendo de tipo extensivo y de libre pastoreo con un inventario del orden de las 258,370 cabezas, que utilizan 3 millones 610 mil hectáreas, su producción principal es de ganado bovino y caprino, realizada en los municipios de La Paz, Los Cabos y en Comondú, respectivamente.

La vasta extensión del mar patrimonial que dispone el Estado tanto en el Océano Pacífico como en el Mar de Cortés, lo identifica como la zona con mayor potencial pesquero en el país, estimado en 700,000 toneladas anuales. Adicionalmente en el sistema de esteros y lagunas se tienen más de 200,000 hectáreas de aguas interiores, lo que en conjunto, con los desarrollos en maricultura y granjas, establece un indicador importante de capacidad acuícola, siendo las especies principales: sardina, atún, abulón, langosta, camarón y tiburón.

Baja California Sur es considerado como un destino con alto potencial de desarrollo, ya que cuenta con una diversidad de atractivos tanto naturales como culturales, aunado a su ubicación geográfica que permite atraer segmentos del mercado provenientes de los Estados Unidos como California, Arizona, Texas y Nuevo México.

En lo que respecta al Municipio de Loreto, es el municipio más joven del estado (creado en 1992) y es también el que cuenta con menos población (sólo el 2.8% del total estatal). Está compuesto por 2 microregiones: Loreto y San Javier, siendo la de Loreto la que cuenta con mayor superficie (81.26% del Municipio).

#### **Atractivos turísticos:**

- Zona patrimonial: El Antiguo Rancho Jesuita "Primera Agua" está situado en lo alto de la montaña, y cuenta con un bello manantial que surte una alberca rústica y con árboles frutales que sombrean el área habilitada con asadores.
- Las playas más visitadas son las de Juncalito, Ensenada Blanca, Ligui.
- Islas espectaculares: Coronado con sus playas color turquesa y su colonia de lobos marinos; -Carmen- con hermosas playas y ensenadas, -Danzantes- con sus orillas rocosas y pequeñas caletas que son un gran atractivo para la práctica del buceo y la caminata; -La Catalana- favorita del ecoturismo por la singularidad de su flora y fauna.
- La fauna marina: jurel, pez vela, dorado y wahoo, que son las especies abundantes, hacen de la pesca deportiva la principal actividad turística de Loreto. Asimismo se pueden observar enormes cardúmenes de delfines y eventualmente gigantescas ballenas azules.

No obstante que la región cuenta con diversos atractivos turísticos, las tendencias reales manifiestan que a corto plazo, además de no cumplirse con los con los horizontes programados del potencial turístico, existe una sobre oferta en temporadas -pico- y contrariamente el resto del año, un porcentaje bajo de ocupación hotelera, afectando con ello la actividad económica del centro turístico.



También el análisis ha demostrado que existen localidades están expulsando población (Buenavista, Juncalito y El Mezquite), y localidades de 2500 a menos de 10 habitantes, que no fueron registradas en el Censo de 1990, se han incorporado como nuevas localidades dependientes de las tres principales antes señaladas.

Se ha analizado que desde el año de 1980, cuando empiezan las operaciones de impulso de la región, se ha estado llevando a cabo un proceso precipitado de urbanización, con la consecuencia de la ocupación indiscriminada de terrenos con frente al mar, una densificación irregular y una imagen mezclada

En general, esta problemática regional es el resultado de la imperiosa necesidad de comercialización y aprovechamiento de los terrenos con frente al mar, a escurrimientos y de las mejores vistas panorámicas que ofrece la zona montañosa ante las escasas bases de ordenación urbana y turística con que cuenta la región.

Es claro que requiere urgentemente contar con los lineamientos y bases normativas, tanto para el mejoramiento urbano como para el desarrollo de infraestructura turística y todo ello en un ambiente de respeto y convivencia con la naturaleza, que permita orientar su desarrollo en los próximos 22 años

### **3.1.1. Composición Poblacional de la Región de Loreto**

La Región de Loreto, que corresponde a la totalidad del Municipio de Loreto, de acuerdo con el XII Censo General de Población y Vivienda, está integrada por un total de 121 localidades que concentran 11,812 habitantes, de los cuales el 51.8% son hombres y el 48.1% son mujeres; más 456 habitantes que se emplazan en localidades de 1 y dos viviendas

En la Microregión Loreto se concentran 11,506 habitantes, es decir, el 97.4% de la población de la región, destacando la localidad de Loreto con 10,010 habitantes (87% de la población de la microregión) De la población total de la microregión, el 50.0% son hombres y el 46.6% son mujeres

En lo que respecta a la distribución de la población dentro de la economía, en la región la población ocupada se concentra en el sector terciario, el cual incluyó en el año 2000 el 63.3% de la población ocupada, seguido por el sector secundario con el 19.5% y el primario con el 14.9%. La PEA fue de 4,663 habitantes, es decir, cerca del 40% de la población total del municipio

Asimismo, en lo que respecta a la microregión, la población ocupada se concentra en el sector terciario absorbiendo el 66.1%, seguido por el sector secundario con el 19.9% y el sector primario con el 11.8%. La PEA en la microregión fue de 4,418 habitantes que representan el 38.4% de la población total

### **3.1.2. Sistema de Enlaces**

**Enlace terrestre:** se considera como el principal medio de desplazamiento de personas y bienes a través de todo el país. A partir del mismo se estructuran e integran las actividades sociales, económicas y culturales para la Región y Microregión.

**Enlace aéreo:** el peso estratégico de la aviación se ha incrementado significativamente, a raíz de la acelerada apertura del país hacia el exterior. Así mismo, la aviación se ha convertido en herramienta indispensable para la integración nacional, el turismo, la creación de negocios y comercio nacional e internacional de mercancías con alto valor económico. Dentro del proceso de globalización que vive el mundo contemporáneo, la conexión aérea de las ciudades turísticas y de negocios se ha convertido en factor determinante de la competitividad y el desarrollo.



**Enlace portuario.** el sistema portuario nacional es fundamental para la economía del país, ya que a través de éste se transporta más del 80% del volumen total de las exportaciones y el 33.2% de la carga manejada por todos los modos de transporte. Al finalizar el año 2000 los puertos nacionales registraron la operación de 244.3 millones de toneladas de carga, consolidando con ello su participación en el comercio exterior de industrias tan importantes como la petrolera, química, petroquímica, siderúrgica, cementera, automotriz y pesquera

### 3.1.2.1. Sistema Carretero

El sistema carretero troncal es importante en la agilización de las cadenas de producción y distribución de mercancías en el territorio nacional, así como en la atención de las actividades de exportación y del turismo, por otro lado, existe la red de carreteras alimentadoras que permite completar las cadenas e integrar a las localidades rurales, propiciando su desarrollo

De acuerdo con la SCT las redes de infraestructura vial en el nivel nacional se clasifican en red básica y red estatal. La primera se integra por carreteras federales y libres de importancia nacional, de las que están a cargo CAPUFE (Comisión de Administración de Puentes Federales) y las carreteras de cuota concesionadas. La red estatal se integra por las carreteras estatales, federales de importancia regional o estatal y los caminos rurales

Loreto forma parte de la red básica nacional ya que por el municipio cruza el Corredor Carretero Transpeninsular de Baja California a través del cual permite que se realice la comunicación hacia el sur del Estado con La Paz, San José del Cabo y Cabo San Lucas, hacia el norte con Guerrero Negro, Ensenada, Tijuana y los Estados Unidos.

La carretera Transpeninsular ofrece la posibilidad de abrir la microrregión al turismo carretero proveniente del norte, sin embargo la falta de infraestructura y servicios de apoyo hacen que dicha afluencia no sea significativa

Respecto a la red federal de carreteras, el Estado de Baja California Sur cuenta con 2 carreteras que sirven de apoyo a la Transpeninsular, conectándose con las principales localidades del Estado y a partir de ellas se da la comunicación con las comunidades rurales a través de caminos pavimentados, carreteras, hacendas y brechas.

### 3.1.2.2. Sistema Aéreo

El aeropuerto se encuentra localizado al sur de Loreto, entre 1977-1988 se amplió la pista a 2,000 metros, lo que le permite cubrir vuelos de mediano y largo alcance

El comportamiento del aeropuerto en el periodo de 1980 al 2001 va en ascenso, según datos de las autoridades los vuelos comerciales que se realizaban en el año de 1980 eran de 889 y para el año 2001 se registraron 3,568 vuelos

Loreto tiene comunicación directa vía aérea a las ciudades de México, San Diego, La Paz, Hermosillo, Ciudad Obregon, Los Angeles y Guadalajara

### 3.1.2.3. Sistema Portuario

El estado de Baja California Sur cuenta con 8 puertos y terminales de los cuales 4 iniciaron operaciones en 1974 y 4 en el año de 1997, la principal actividad de estos puertos es la comercial, seguida por la pesca y el turismo.

En el caso específico del área de influencia de Loreto, existe una marina ubicada en Puerto Escondido del tipo API (Administración Portuaria Integral), la cual en el presente año tiene contemplado recibir 18 cruceros de diferentes partes de Norteamérica.



### 3.2. Zona Desarrollo de Nopoló

Se encuentra aproximadamente a 7 Km al sur del poblado de Loreto, limitada al norte por el cauce del arroyo Primera Agua, al sur por el estero y el cauce del arroyo El Rincón, al oriente por el Golfo de California y al poniente por la carretera Transpeninsular.

El proyecto está compuesto de 11 submanzanas, de las cuales se han urbanizado 9 (1, 2, 4, y de la 6 a la 11), quedando como zona de reserva por urbanizar las submanzanas 3 y 5.

#### 3.2.1. Vialidades

El desarrollo turístico de Nopoló tiene 3 bulevares principales: Paseo Misión de San Ignacio, Paseo Misión Loreto y Paseo Misión de Muñégé, en vialidades secundarias: Paseo Misión de San Javier, Paseo Misión de San José del Cabo, Paseo Misión de San Luis Gonzaga, Misión de San José y calles locales que comunican a las submanzanas.

##### a) Vialidades Primarias

Los Paseos Misión de San Ignacio y Misión de Loreto, son bulevares de cuerpos separados con camellón al centro, ancho de sección de aproximado de 30m y anchos de arroyo de cada uno de los dos cuerpos de 7m; Misión de San Ignacio tiene una pendiente descendiente de oeste a este de un 3%, las banquetas son de ancho variable de 3m a 5m incluyendo áreas jardinadas, el camellón varía pero tiene un ancho promedio de 10m, la pendiente longitudinal es mínima  $\pm 0.5\%$  y el bombeo varía de cero a 2%. Las curvas del alineamiento horizontal son cómodas y podrían alcanzarse velocidades mayores de 80Km/hr.

El pavimento de carpeta asfáltica con riego de sello está en buen estado, sólo hay desgaste del sello en la zona del rodamiento de las llantas de los vehículos, falta algo de señalamiento vertical y principalmente horizontal.

Las banquetas están en buen estado y son pocas las lozas fracturadas, hay erosión en las aristas de los arriates de las palmeras y árboles.

Las guarniciones tienen desprendimiento del concreto en las aristas, principalmente en los arriates y en las zonas con jardín. Se considera que la erosión del concreto de estos elementos se debe al riego realizado con manguera desde pipas.

##### b) Vialidades Secundarias

Todas las calles son de un solo cuerpo de doble sentido con arroyo de un ancho de 12 a 14m y banquetas de 2 a 3m, todas de concreto. El pavimento de todas las calles es de carpeta asfáltica.

Las vialidades Misión de San José del Cabo, Paseo Misión de San Luis Gonzaga y el tramo de Paseo Misión de San Javier frente a las Manzanas 1 y 2, están en buen estado, el pavimento sólo tienen erosión en arenas y finos en la zona del rodaje de las llantas; el Paseo Misión de San Javier desde su intersección a el Paseo de Misión de San José del Cabo hasta sus dos intersecciones con Paseo Misión de Loreto, presenta daños en la superficie de rodamiento como baches con profundidades que han alcanzado casi el 50% del espesor de la capa de base, y aún cuando está transitable, es necesaria su reparación.

Las banquetas están dañadas en las zonas donde los escurrimientos pluviales han socavado la terracería bajo las lozas, el porcentaje de daños en estas vialidades es menor a 25%.

Las guarniciones están dañadas principalmente por desgaste de las aristas acentuándose este problema en la zona de arriates y jardines.



### c) Vialidades Locales

En términos generales, se trata de calles rectas de concreto asfáltico que interconectan las vialidades principales y secundarias que rodean a cada submanzana.

Este tipo de vialidades cuenta con pendientes longitudinales que varían de 0.5% a 2.0%, y anchos de calle de aproximadamente 10 metros (7 de arroyo vehicular y 1.5 metros por banqueteta).

En el caso particular de la submanzana 1, el pavimento de las vialidades está en buen estado, sólo presenta desprendimiento parcial de pétreos del negro del sello, las banquetetas tienen poco daño principalmente por erosión de las anchas y algunas fracturadas por el crecimiento de hierba entre las juntas y las onillas, así mismo las guarniciones tienen pocos daños y en las zonas jardinadas hay grietas producidas por la maleza.

En el caso de las submanzanas 2 y 4, el mantenimiento ha sido prácticamente nulo, por lo que el pavimento está en mal estado, el producto asfáltico del negro de sello se ha perdido y la mayor parte del pétreo está suelto, hay algunos baches severos y hay zonas con zacate en la zona de rodamiento, cabe mencionar que en estas dos manzanas el pavimento es de carpeta asfáltica a base de negro de sello y en algunas calles se ve la base impregnada con el pétreo totalmente desprendido, la alta cantidad de lotes baldíos propicia que se descuide el mantenimiento y haya exceso de hierba en todas las calles.

Finalmente las submanzanas 6, 7, 9 y 10, que incluyen las penetraciones al campo de golf y los retornos Isla Tiburón e Isla Monserrat, son vialidades de tramos rectos de ancho variable de 10 a 12 m con banquetetas de 1.50 m. y arroyo de 7 a 9 m, todas están pavimentadas con carpeta asfáltica, banquetetas y guarniciones de concreto, la pendiente varía de 0.5 a 2% y el bombeo de 0 a 2%.

Las penetraciones al campo de golf están en buen estado, sólo presentan erosiones menores, las guarniciones y banquetetas están en buen estado en general y sólo frente a los lotes baldíos crecen plantas entre las juntas y grietas causándoles daños. Los pavimentos de los retornos Isla Tiburón e Isla Monserrat están dañados, hay material acamellonado para pavimentar el retorno de Isla Monserrat.

#### 3.2.2. Aqua Potable

Nopoló tiene 70 usuarios, de los que destacan 3 Fonatur y los dos hoteles.

La zona turística en Nopoló, se abastece de agua potable de los pozos profundos localizados en el Valle de San Juan Londó, vía el tanque de regularización de Loreto, y dos pozos profundos ubicados al poniente del desarrollo turístico.

El caudal principal lo aporta el acuífero de San Juan Londó, se alimenta desde el tanque de regularización de Loreto y se transporta por gravedad por una línea de conducción de asbesto-cemento y acero, localizada dentro del derecho de vía y paralela al poniente de la carretera Transpeninsular, mide aproximadamente 7 Km. de longitud. El gasto se vacía a un cárcamo de bombeo localizado al poniente del tanque de regularización de Nopoló.

Los pozos "Gemelos", 5a y 5b se localizan cerca del cauce del arroyo que cruza terrenos del Zacatal, aproximadamente a dos kilómetros al poniente del Desarrollo Turístico de Nopoló. Se llega a ellos por una brecha que parte desde el almacén de Fonatur, localizada en la planicie del margen izquierdo del arroyo y termina en la cañada donde se alberga el cauce.

Los pozos bombean su gasto a un cárcamo de donde se conduce por gravedad en una línea de conducción de acero y asbesto-cemento al cárcamo de bombeo citado.



El cárcamo de bombeo es de forma rectangular, está construido con concreto armado, mide aproximadamente 4.0 x 5.0 m y 2.5 m de profundidad, tiene una estación de bombeo compuesta por una bomba vertical de 15 HP, un transformador tipo costa de 25 Kva., montado en una subestación tipo rural.

La línea de conducción del cárcamo al tanque es de acero al carbón, en su descarga tiene una válvula de flotador con controles eléctricos para el paro de los motores del cárcamo de bombeo.

El tanque de regularización está construido con concreto armado, es de forma circular de dos cámaras, con capacidad aproximada de 1,000 m<sup>3</sup>, tiene válvulas de compuerta para control de flujo, tuberías de excedencias, vaciado y limpieza, todas controladas por válvulas de compuerta.

La línea de distribución esta seccionada en dos tramos, el primero es de 305 mm (12") de diámetro, es de acero y asbesto cemento, inicia en el tanque y cruza por la caseta de cloración, cruza la carretera Transporinsular y se conecta con la red de distribución. En la bajada del tanque a la caseta de cloración tiene atraques de concreto.

El tratamiento del agua potable se hace en una caseta de cloración, ubicada en la falda del cerro donde se ubica el tanque, está construida con mampostería de tabique, elementos estructurales de concreto armado, los muros están recubiertos con aplanados y pintura.

El equipo consiste en un sistema de inyección de cloro dosificado. Todas las instalaciones, excepto el tanque, están limitadas por rejas y malla ciclónica.

La red de distribución consta de circuitos envolviendo las supermanzanas y tuberías de relleno. Los diámetros de los circuitos son de 102 a 203 mm (4" a 8") y las tuberías secundarias o de relleno miden 51 a 76 mm (2" a 3") de diámetro.

La red tiene válvulas de seccionamiento tipo compuerta, para controlar el flujo, seccionar y realizar operaciones.

El abastecimiento a los usuarios se hace mediante tomas de 13 mm (1/2") de diámetro, para uso habitacional y 51 mm (2") de diámetro a hoteles.

El organismo operador no tiene datos precisos del consumo de Nopoló, sin embargo considerando el número de cuartos de hotel y su factor de ocupación, sumados al número de habitantes y la dotación en Nopoló, el caudal bombeado es muy alto comparado con el gasto de diseño.

### 3.2.3. Alcantarillado Sanitario

Las aportaciones de la zona turística de Nopoló, escurren por gravedad por una red de atarjeas y colectores que vierten su líquido en un cárcamo de bombeo localizado en el Paseo Misión de Loreto del lado del campo de golf.

La red de atarjeas de la súper manzana I escurre hacia el perímetro de la súper manzana por colectores hasta Misión de San Ignacio, la red de la súper manzana II se recolecta en Paseo Misión de San Ignacio y Misión de San Javier, los cuales escurren hacia un colector principal en Misión de San Ignacio, las aportaciones de la súper manzana IV se capta en una red de atarjeas que escurren hacia unos colectores en la sección norte del Paseo Misión de Loreto y Paseo Misión de San Javier, estos colectores vierten al colector principal en Misión de San Ignacio.

Toda la zona hotelera comprendida entre el cárcamo de bombeo y el arroyo primer agua al norte, al oriente el Golfo de California y al poniente Paseo Misión de Loreto, vierten sus aguas al colector principal en Misión de Loreto, también se reciben las aportaciones de la súper Manzana VI, en la que está localizada la casa club del rancho de tenis.



El colector norte de Loreto recibe también los caudales de la súper manzana VI que corresponden a la zona residencial del campo de golf, así mismo recibirá las aportaciones del colector en el Bulevar Paseo Misión de Mulegó cuando se termine de construir el desarrollo de las súper manzanas III y V

Las súper manzanas IX y X localizadas al poniente del desarrollo, así como las penetraciones de la zona residencial en el campo de golf y Paseo Misión de San Javier, escurren hacia el norte y hacia el sur haciéndose un parte aguas en dos colectores, también se construyó por topografía un colector que cruza el campo de golf hacia el cárcamo de bombeo, al sur del cárcamo de bombeo se localiza el centro de convenciones y comercial, el colector sur recibe las aportaciones de los terrenos de la zona hotelera y zona residencial y comercial del campo de golf desde punta Nopoló, el centro de convenciones y comercial y las aportaciones de los colectores sur de la avenida Paseo Mansión de San Javier

El caudal de aguas negras se vierte en la laguna norte de la planta de tratamiento, la cual consiste en dos lagunas de oxidación de aproximadamente 50 m de longitud por 30 m de ancho construidas con arcilla como material impermeabilizante. En ésta se proyectó con un tiempo de retención de 19 días la primera laguna, pasando posteriormente a la segunda, en donde tiene un tiempo de retención menor y sale una tubería de vertido pasando por una caseta de desinfección a base de inyección de cloro vertiendo finalmente en los terrenos de El Zacatal, para riego de los viveros.

La red de atarjeas y colectores están en buenas condiciones, pero los pozos de visita muestran daños en particular los brocales y tapas de concreto de los pozos, los pozos con brocales de acero están en buenas condiciones, pero la mayoría de los pozos de concreto requieren cambio de brocal y principalmente de tapa

#### **3.2.4. Energía Eléctrica**

La energía eléctrica llega a Nopoló desde la subestación ubicada entre este centro de desarrollo y el pueblo de Loreto, aproximadamente 3 Km. al norte del entronque de lado poniente de la carretera Transpeninsular, el suministro de energía se recibe en medio voltaje a 13,200 voltios y se reduce en transformadores de tipo pedestal, la distribución es aérea en el Bulevar Misión de Loreto, tiene postera de lado poniente, de lado oriente es subterránea y se reduce en transformadores de gabinete tipo pedestal o (pad monten)

En Paseo Misión de San Ignacio toda la distribución es subterránea, en las calles de las supermanzanas la distribución es aérea, sobre postes de madera.

### **3.3. Zona de Desarrollo Puerto Escondido**

Puerto Escondido se ubica al sur de Loreto y Nopoló, frente a la zona conocida como Vado de Puerto Escondido y el cerro La Enfermería

#### **3.3.1. Vialidades**

El desarrollo de Puerto Escondido cuenta con 3 tipos de vialidades, la carretera de acceso, la vialidad de penetración al muelle y vialidades primarias, y las vialidades secundarias.



### a) Vialidades Primarias

Puerto Escondido tiene tres vialidades principales: la carretera de acceso con un ancho promedio de 6.5 m; una vialidad con camellón al centro que penetra hacia el muelle con una sección total de 28 m, 2 m de camellón, 3 m de banquetas y cada lado y dos arroyos de aproximadamente 10 m, y otras vialidades principales, todas de dos cuerpos, cada uno de aproximadamente 7 m, un camellón central de 2 m, y banquetas de aproximadamente 3 m, dando una sección total de aproximadamente 22 metros.

### b) Vialidades Secundarias

También hay vialidades secundarias unas en la zona comercial y hotelera que está entre la carretera y el muelle marginal y la otra zona que corresponde a las vialidades de la zona residencial, en todo el conjunto turístico de Puerto Escondido hay desarrollados y pavimentados aproximadamente 2 Km. de vialidades, todas están pavimentadas con carpeta asfáltica, las guarniciones son tipo trapecial y banquetas de concreto con entre calles de piedra bola, hay una zona de canales en las cuales las vialidades no se han construido, esto es al noroeste de la bahía, estas vialidades no tienen trazo definido y sólo hay una brecha que comunica esa zona noroeste con los canales principales.

El pavimento de las vialidades tanto las principales como las secundarias, está en malas condiciones, la mayoría del riego de sello de la carpeta está suelto por pérdida de la emulsión asfáltica.

Las guarniciones y banquetas también están en condiciones de abandono en el que es probable se necesite reconstruir casi el 50% de éstas, principalmente por las grietas y fracturas que ha producido el crecimiento de zacate y plantas entre las juntas a orillas de las guarniciones y en el mismo pavimento, no hay baches severos, la superficie de rodamiento es más o menos cómoda pero la carpeta se ha perdido.

El pavimento de la carretera de acceso está en buenas condiciones, es angosto pero el estado de conservación es bueno hasta su llegada al muelle antiguo.

### 3.3.2. Aqua Potable

El desarrollo de Puerto Escondido se abastece desde un pozo profundo ubicado en las faldas de la Sierra de Tabor, cruzando el canal de concreto con el que se revistió el cauce del arroyo, su ubicación es aproximadamente a 1 Km. en un camino que es una prolongación hacia el oeste de la carretera de acceso a Puerto Escondido, el acceso se ubica en el mismo entronque que entra a Puerto Escondido.

El pozo está equipado con una bomba de 30 HP y saca un caudal de aproximadamente 25 lps, la bomba es vertical y se envía directamente a un tanque de regularización construido muy cerca del pozo, aproximadamente a 10 m, el pozo cuenta con subestación eléctrica tipo rural con transformador tipo costa de 45 KVA, cuenta con su centro de control de manobra, sistema de regulación termo magnético y operación automática, aunque aparentemente se opera manualmente.

La línea de conducción consiste en una tubería de aproximadamente 15 m de longitud de (200 mm) de diámetro aproximadamente 8" y descarga directamente al tanque de regularización, la tubería es de acero al carbón y está pintada.

La regularización consiste en un tanque de concreto de forma cuadrada de aproximadamente 300 m<sup>3</sup> de capacidad con una superficie de más o menos 100 m<sup>2</sup> y lados de 10 x 10 y una profundidad del orden de 3.50 m, el tanque está construido con concreto armado y está empotrado en el terreno aproximadamente 2 m.



La red de distribución esta en buenas condiciones aunque debe de estar seccionada por sus válvulas distribuidas a lo largo de la urbanización de Puerto Escondido, la línea llega directamente al API y al parador de casas rodantes TRIPUI en el lado sur de la carretera de acceso a Puerto Escondido. La red de distribución está construida con tuberías de asbesto cemento, válvulas y piezas especiales de fierro fundido, se cuenta con cajas de válvulas para el seccionamiento en puntos estratégicos de la red de distribución.

El pozo y el equipo están en buenas condiciones, sólo requieren mantenimiento preventivo, como es pintura, reacondicionar la cerca y limpieza.

El equipo eléctrico está en buenas condiciones, requiere retiro de oxido en el gabinete y pintura, así como mantenimiento de la caseta que lo contiene

Las piezas especiales de la salida de la bomba también están en buenas condiciones requieren que se aprieten las tuercas, hay goteo en una de las piezas ó tal vez requieran cambio de empaques.

La línea de conducción del pozo al tanque está en buenas condiciones y lo único que requiere es la pintura de mantenimiento preventivo

El tanque esta en buenas condiciones no presenta fugas, sólo la tapa de acceso al tanque está en mal estado, no tiene escalera exterior para subir a la loza y los escalones dentro del tanque presentan oxidación, la tapa está desprendida.

En el Parador de casas rodantes o Trailer Park TRIPUI el abastecimiento de agua es satisfactorio, por lo que la línea de conducción a la toma de esa instalación están en buen estado, así mismo lo que corresponde a las instalaciones portuarias.

### **3.3.3. Alcantarillado Sanitario**

El sistema de alcantarillado sanitario de Puerto Escondido consiste en una red de atarjeas y colectores que conducen por su gravedad las aportaciones de las residencias, hoteles y zona comercial a un cárcamo de bombeo ubicado en la zona baja del puerto, esto es cerca de las instalaciones del API. De este cárcamo se bombea por un emisor a presión a una planta de tratamiento de aguas negras ubicada al poniente de la carretera Transpeninsular aproximadamente a 200 m del entronque con el acceso a Puerto Escondido

La planta de tratamiento consiste de un pretratamiento que es un canal (paschal) con rejillas para retener los sólidos, posteriormente pasa a unos tanques de sedimentación y a unos aireadores, posteriormente a un digestor y regresándose a un aireador secundario, continúa a la desinfección que es a base de cloro, la planta está equipada con motores y tableros eléctricos, también tiene una subestación y una caseta de operación y casa para el vigilante, por su ubicación el emisor puede regresar por gravedad a regar las áreas verdes del desarrollo de Puerto Escondido y la calidad del agua es buena para regar los viveros de la zona.

En la zona de Trailer Park TRIPUI se cuenta con una planta de tratamiento de las de marca (Tichim), que está del lado sur aproximadamente a 100 m del lindero del parador.

La red de atarjeas y colectores está en pésimas condiciones, muchas de las atarjeas están totalmente azolvadas, de los pozos han desaparecido sus brocales y sus tapas porque están cubiertas por los sedimentos de gravas, arenas y finos de las vialidades, muchos de los brocales de los pozos están dañados, en algunos casos el concreto se ha desprendido y nada más queda parte de las vanillas, en otros casos no tienen tapas y en otros las tapas están muy dañadas.

El cárcamo de bombeo está equipado y el sistema de alcantarillado no está funcionando, en cuanto al emisor no se pudieron ver las condiciones porque no está funcionando y la planta de tratamiento está totalmente abandonada



Las banquetas de circulación de toda la planta están totalmente llenas de maleza que no se puede transitar por ellas, así mismo cada una de las instalaciones tienen un abandono total, los equipos electromecánicos están oxidados, por lo que será necesaria una limpieza total, una reconstrucción de todas las estructuras de concreto, particularmente impermeabilizándolas, una rehabilitación total de todos los componentes metálicos, retirando los oxidados y colocando piezas nuevas, quitando pintura.

El API tiene aproximadamente de 10 a 15 empleados y requieren del tratamiento de las aguas residuales que producen diariamente. Debido a que no se pudo acceder se podría concluir que se está haciendo uso de una fosa séptica y el efluente vertiéndose al mar cerca del muelle del transbordador.

En el parador de casas rodantes, la red de drenaje está en buenas condiciones, así como el emisor a la planta de tratamiento también no tiene buen funcionamiento, requiere de mantenimiento mayor y el emisor vierte en los terrenos al sur de la carretera que comunica a la carretera Transpeninsular con Puerto Escondido filtrándose en el subsuelo y sólo se ve humedad en el suelo, los olores son perceptibles pero no muy molestos.

### **3.3.4. Energía Eléctrica**

Puerto Escondido cuenta con una subestación localizada al poniente del entronque de la carretera, esta subestación tiene un transformador de 7.5 MVA y 3 transformadores pequeños aparte de todas las estructuras metálicas de la subestación.

Esa subestación se alimenta de las torres de transmisión que traen la energía desde La Paz, está cercada perimetralmente con malla ciclónica y tiene puerta de acceso, no tiene caseta de control.

De la subestación hay una línea de distribución en 13.2 kilovoltios montada sobre postes de madera y corriente trifásica.

Las líneas de distribución son aéreas y bajan a pozos eléctricos y la distribución en Puerto Escondido es subterránea, están construidas las canalizaciones y tienen alimentadores de calibros gruesos del tipo XLP y aislamiento especial, toda la zona urbanizada de Puerto Escondido tiene energía eléctrica.

Las canalizaciones están encofradas con concreto y los pozos de visita son de diferentes tipos, según normatividad de Comisión Federal de Electricidad todos los brocales y tapas son del tipo P84 de fierro fundido, en los pozos hay herrajes y elementos de sujeción, hay transformadores en toda la zona urbanizada del tipo pedestal o pad mount, de 75 y 112.5 KVA, no se ven alimentaciones a los lotes y en la zona del muelle hay cableado también, por lo que el muelle debe de tener fuentes de energía.

La subestación está en buen estado, sólo requiere mantenimiento preventivo como pintura y retiro de óxido de las partes metálicas de los gabinetes.

La línea de transmisión también está en buen estado, así como la línea de distribución, las crucetas no se ven dañadas por el ciclón, en cuanto a las canalizaciones subterráneas ya en la zona urbana de Puerto Escondido, éstas están en malas condiciones, muchas de ellas se ven en la parte de los pozos que han sido dañadas las bocas, así mismo cerca de los muelles las canalizaciones han quedado descubiertas y los ductos están intemperizados y por lo tanto quebrados con cables expuestos.

Finalmente, en los pozos de visita, el concreto está en buenas y regulares condiciones, pero muchos de los brocales están sin tapa, el cable se está intemperizando, en muchos casos se ha perdido el color del aislamiento y hay mucha basura y maleza en los pozos, en algunos no se ven los registros ni las varillas de tierra, por la cantidad de basura o asolve que tienen.



### **3.3.5. Alumbrado Público**

El alumbrado público de Puerto Escondido cuenta con una red de iluminación toda con instalaciones subterráneas, los pozos son metálicos con luminarias tipo colonial, hay dos tipos de luminarias: unas colocadas al centro del camellón en las calles con camellón y las otras colocadas en ambas aceras de la calle, algunas de las luminarias están conectadas a la red de energía eléctrica, cerca del recinto portuario hay otro tipo de luminarias de las que tienen brazo en cantiliver y forma elíptica, todo en estado de abandono. También el parador de casas rodantes TRIP-UI tiene iluminación exterior pero está dependiente de las instalaciones del Trailer Park.

## **3.4. Zona Urbana de Loreto**

### **3.4.1. Estructura Urbana**

El crecimiento demográfico manifestado en los últimos años ha dado por resultado una dispersión de la zona urbana hacia la periferia ante la oferta de suelo, originando asentamientos irregulares en zonas no aptas para el desarrollo urbano (orillas de los arroyos y zonas con pendientes pronunciadas).

La ciudad de Loreto se estructura a partir de algunas avenidas y bulevares de importancia así como la carretera Transpeninsular la cual comunica los municipios de Mulegé hacia el norte y Comondú hacia el sur. Al interior de la ciudad la traza urbana es reticular y concentra la mayor superficie de usos destinados a vivienda, equipamiento, comercio y servicios principalmente.

Al Oeste de la carretera Transpeninsular en la colonia Miramar el crecimiento urbano ha sido anárquico. Se observan asentamientos no planificados que al paso del tiempo, han tenido que ser regularizados y dotados con servicios, equipamiento e infraestructura urbana.

Dicho crecimiento ha provocado la aparición de algunas extensiones baldías o desocupadas, con la consecuente subutilización de la infraestructura y servicios establecidos en esas zonas inmediatas, debido a esto es indispensable promover la densificación del área urbana actual saturando las áreas baldías o desocupadas.

En cuanto a la ubicación de las áreas contenedoras de los servicios, como lo es el centro urbano, los centros de barrio y vecinales, así como los corredores urbanos, que constituyen los elementos ordenadores de la estructura urbana, éstos atienden una centralización desequilibrada que abarca el centro de la ciudad y las colonias que la circundan. Es así como las zonas periféricas y de nueva creación se están desarrollando sin propiciar los espacios necesarios para los centros de barrio y centros vecinales, siguiendo simplemente los patrones de especulación en el uso del suelo.

El centro urbano está constituido principalmente por la zona central tradicional de la ciudad de Loreto, siendo una zona comercial y de servicios, actualmente no tiene grandes problemas viales, sin embargo es necesario prever algunas medidas viales para que en un futuro no se acrecienten estos problemas.

Centros de Barrio y Centros Vecinales aunque no conformados como tales la ciudad cumple con áreas concentradoras de equipamiento en proceso de consolidación que en futuro serán los elementos de primer contacto de la ciudad.



### 3.4.2. Usos del Suelo

Los usos del suelo en la ciudad de Loreto se distribuyen de manera heterogénea, es decir, algunas áreas de la ciudad concentran mayores usos relativos a servicios, equipamiento ó comercio, en tanto que otras tienen escasez de ellos. Esto lleva a un desbalance en la oferta y demanda de dichos servicios entre las distancias y tiempos de recorridos.

Los usos de suelo en la ciudad son el habitacional, comercial, equipamiento, uso mixto de los cuales predomina el habitacional con mayor extensión territorial. También existen corredores urbanos de comercio y servicios sobre la avenida Salvatierra, Allende, Hidalgo y Madero.

**Cuadro 1**  
**DISTRIBUCIÓN ACTUAL DE USOS DEL SUELO EN LORETO**

Uso del Suelo	Has	%
Vivienda	203.29	29.29
Residencial	10.70	1.54
Interés Social	9.08	1.31
Popular	166.07	23.9
Precaria	17.44	2.51
Turístico	36.64	5.28
Residencial	12.31	1.77
Hotelero	24.33	6.17
Conector Urbano	18.33	2.64
Baldío / suelo subutilizado	88.03	12.68
Vialidad	136.04	19.60
Equipamiento	174.93	25.20
Equipamiento	152.95	22.03
Comercio	4.06	0.60
Recreación (deporte, áreas verdes y espacios abiertos)	17.92	2.58
Industria	4.58	0.66
Ligera	4.58	0.66
Conservación	32.25	4.65
Ríos y escurrimientos	32.25	4.65
<b>Total</b>	<b>694.09</b>	<b>100</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.

### 3.4.3. Infraestructura

#### 3.4.3.1. Agua Potable

- Diagnóstico del Sistema

Las instalaciones están en malas condiciones, falta mantenimiento y limpieza, las losas del piso del patio de maniobras están partidas por la maleza que ha crecido entre las juntas.

A las edificaciones les falta limpieza pintura y vidrios. Los tanques de cloro están oxidados por falta de mantenimiento. La caseta de cloración también requiere mantenimiento.



De la línea de distribución puede destacarse que las tuberías y piezas especiales expuestas están en buen estado, sólo las abrazaderas de sujeción en los atraques requieren pintura. Las cajas de válvulas están en buenas condiciones y las válvulas requieren pintura y engrase.

La red de distribución, sólo en la colonia Miramar se observó una fuga, en el resto de las redes no se vieron fugas por lo que las tuberías, válvulas y piezas especiales funcionan bien.

También en la colonia Miramar hay tubos de PVC expuestos a la intemperie, debido a la erosión del agua de lluvias.

La mayoría de las cajas de válvulas están en buenas condiciones, hay algunas losas de las cajas que presentan desgaste en el concreto. Las tapas están en su marco, sólo hay algunas sueltas.

Los pozos 9, 9A y el de la Secretaría de Recursos Hidráulicos, no se utilizan, sus instalaciones están abandonadas, el cárcamo de rebombeo de los pozos 9 y 9A está desconectado y abandonado, el tanque metálico elevado en la súper manzana II también está en desuso.

No se observaron rastros de fallas o fugas, por lo que la diferencia entre los consumos registrados y el caudal bombeado, debe ser por falla en los medidores o tomas clandestinas.

Es importante verificar que el caudal medido en consumos (95 lps), sea igual al bombeado, que según los datos de la suma de las tres bombas son 100 lps, lo que significa que hay una diferencia del 5.3% del gasto bombeado.

Hay exceso de consumo de agua para la dotación y el número de habitantes, cuartos de hotel y otras instalaciones que tiene Loreto. Consideramos que en las dos zonas, Loreto y Nopoló la demanda de agua potable, con 20,000 habitantes y 1,000 cuartos de hotel (no los hay) con 100% de ocupación son 81.8 lps y se consumen 95 lps, sin contar el gasto bombeado por los pozos de Nopoló.

Los usuarios desperdician mucho agua, principalmente regando su frente de calle, esta costumbre la realiza más del 70% de la población de las calles sin pavimento y lo hacen en la mañana y en la tarde, muchos de ellos saturan el piso hasta llegar a formar charcos, hay vecinos que duran más de 45 minutos regando la mitad de su calle, además es costumbre regar los patios.

El mantenimiento es deficiente, el organismo operador y Baja Mantenimiento y Operación no cumplen su objetivo, lo cual puede constatarse con las instalaciones descubiertas: pozos, rebombeo, tanques, tratamiento y distribución. Por lo tanto, es probable que las instalaciones ocultas también están descuidadas.

#### **3.4.3.2. Alcantarillado Sanitario**

Las aportaciones de la zona urbana, escurren por gravedad por una red de atarjeas y colectores que vierten su líquido en la planta de tratamiento.

El casco del pueblo tiene tres redes de atarjeas que vierten sus aportaciones a tres cárcamos de bombeo localizados: uno en la esquina de la calle Miguel Hidalgo y el Malecón, el segundo en la esquina del Malecón y la avenida Benito Juárez, estos bombean su caudal al tercer cárcamo en la calle Davis. De este se bombea el gasto total a la planta de tratamiento.

La cobertura de drenaje en la zona de estudio es del 55%, tal como lo muestra el siguiente cuadro del servicio que existe por AGEF, en la zona de estudio.



La cobertura de la red de drenaje es la siguiente de las 2,440 viviendas habitadas en Loreto, según el XII Censo General de Población 2000, 2,082 viviendas cuentan con el servicio lo que significa que el 85% del total de las vivienda habitadas cuentan con el servicio en tanto que el 15% restante adolece del servicio tal es el caso de las colonias Miramar, la Supermanzana VI, el desarrollo Costa Loreto (al norte del arroyo Potrerillos) y Zaragoza en esta última solo una parte cuenta con el servicio.

En estas colonias se utiliza como alternativa el uso de letrinas sanitarias o en otros casos la descarga a cielo abierto, provocando la consecuente contaminación del medio ambiente

Como parte de los principales problemas que enfrenta el sistema de drenaje es la captación de los desechos del rastro y la calamarera, puesto que no cuenta con la infraestructura necesaria para recibir ese tipo de desechos

La colonia Zaragoza tiene una red de atarjeas y colectores independientes, las aportaciones escurren a un cárcamo de bombeo ubicado en la esquina de Manuel Pineda y la calle del hotel Villa del Mar. Este cárcamo aun no funciona, cuando entre en operación bombeara su caudal a la red de la zona sur de Loreto. Actualmente utilizan letrinas y algunas fosas sépticas

En la colonia El Mirador no hay red de atarjeas de alcantarillado sanitario, se utilizan principalmente letrinas y en pocos casos fosas sépticas.

El desarrollo "Las Trojes" o el Cimarrón se planearon con un sistema de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento independientes al de Loreto, pero este no se ha construido, por lo que se supone que tratan las aguas localmente en fosas sépticas.

La red de atarjeas de la súper manzana I escurre hacia el perímetro de la súper manzana y escurre por colectores hasta Mansión de San Ignacio

#### **3.4.3.3. Energía Eléctrica**

La localidad de Loreto mantiene una cobertura del 95% en viviendas particulares habitadas que disponen de energía eléctrica, según datos presentados por el XII Censo general de Población y Vivienda 2000. Lo que significa que existe un rezago del 5% en la cobertura del servicio, y con respecto al municipio cubre 88% de cobertura en viviendas habitadas que disponen del servicio

En lo que respecta a alumbrado público en casi toda la localidad cuenta con el servicio, exceptuando la colonia Zaragoza que solo cuenta con una parte y la colonia Miramar que adolece por completo del servicio

Con base en la norma de consumo de energía eléctrica por habitante se calcula un consumo de 0.5 KVA por habitante, así que multiplicando la norma por los 11,771 habitantes en Loreto en el 2005, se estima un consumo de 5.886 KVA en toda la localidad

#### **3.4.4. Vialidad**

El estudio de vialidad en cada una de las zonas del desarrollo, incluye: arroyo vehicular, guarniciones y banquetas

##### **a) Casco del pueblo**

El pueblo tiene siete vialidades principales, de oriente a poniente: Salvatierra -- Hidalgo, Benito Juárez y Escuela preparatoria, y de norte a sur Malcón Adolfo López Mateos, Francisco I. Madero, Independencia y Ayuntamiento, todas estas calles están pavimentadas. El pavimento es carpeta asfáltica, sólo algunos tramos de Francisco I Madero y Benito Juárez tienen pavimento con losa de concreto.



Todas las calles tienen guarniciones de concreto de sección trapecial y sólo el Malecón, Salvatierra – Hidalgo y Benito Juárez las tienen en toda su longitud, en las otras calles hay tramos sin guarnición

Las banquetas son de concreto simple, en algunas calles tienen diferentes niveles y ancho variable, en todas las calles a excepción del Malecón y Salvatierra hay tramos de calle sin banqueta

La mayoría de las calles secundarias no tienen pavimento, sólo Misioneros y Davis, están pavimentadas. Constituyentes de 1914, Baja California y Fernando Jordán tienen pavimento con carpeta asfáltica en algunos tramos.

Los tramos de calles secundarias entre las avenidas Benito Juárez y Salvatierra también están pavimentados con carpeta asfáltica

Las calles pavimentadas tienen unos tramos con guarniciones de concreto de forma trapecial, las calles sin pavimento no tienen guarniciones

Las banquetas en las vialidades secundarias son pocas, sólo algunos tramos de las calles pavimentadas tienen banqueta de concreto

#### **b) Unidad INFONAVIT**

Las calles de la unidad de INFONAVIT están pavimentadas con carpeta de asfalto, una de las calles "Media luna" tiene entronques con pavimento de piedra bola.

Todas las calles tienen guarniciones de forma trapecial y banquetas de concreto.

#### **c) Centro Histórico**

El centro histórico de Loreto limitado al norte por la avenida Benito Juárez, al sur por el Boulevard Miguel Hidalgo, al oriente por el Malecón y al poniente por la calle Independencia. Tiene todas sus calles pavimentadas con adocroto y piedra bola. En esta zona la circulación de vehículos automotores está limitada, las vialidades son para circulación peatonal principalmente

La zona de guarniciones y banquetas se delimita con una franja de pavimento diferente al del arroyo y está construida sin desniveles

El resto de las calles del casco del pueblo incluyendo el desarrollo residencial "Las Trojes" o "Los Cimarrones" en terrenos del Jaiat, el ancho de la sección transversal es muy irregular, no tienen pavimento, están construidas directamente sobre el suelo

Ninguna calle tiene guarniciones ni banquetas

#### **d) Zona Urbanizada por FONATUR**

Las vialidades principales de esta zona son: Paseo Pedro de Ugarte es el Boulevard de acceso a Loreto, es una calle con cuerpos separados por un camellón central y banquetas de 3.0 m de ancho, la sección transversal es de aproximadamente 30.00 m. El paseo Juan Manuel de Basaldúa es la lateral de la carretera federal 1, está formada por dos cuerpos separados por un camellón: La calzada de la carretera y el arroyo de la calle lateral de un solo sentido, la sección transversal es variable, las banquetas del lado oriente miden aproximadamente 3.0 m, en el lado poniente no hay banquetas ni guarniciones. El pavimento de las dos vialidades tiene superficie de rodamiento de carpeta asfáltica con riego de sello

Todas las vialidades tienen guarniciones de concreto de sección trapecial en toda su longitud. En las otras calles hay tramos sin guarnición

Las banquetas son de concreto simple de aproximadamente 10 cm de espesor y 3.0 m de ancho, incluyendo una franja jardinada



Las calles envolventes o secundarias: Paseo Nicolás Tamaral, Salvatierra, Francisco Piccolo y Paseo Arnés están pavimentadas con carpeta asfáltica, son calles de un cuerpo con dos carriles de circulación en cada sentido, la sección es variable de 18.0 a 20.0 m de ancho, con arroyo de 12.0 a 14.0 m de ancho y banquetas de 2.0 a 3.0 m.

Las vialidades tienen guarniciones de concreto de forma trapecial.

Las banquetas en las vialidades secundarias son de concreto de 10 cm de espesor y ancho de 2.0 a 3.0 m.

Vialidades locales de las supermanzanas III, IV y V

Las calles forman pequeños circuitos, ninguna cruza la súper manzana, todas tienen pavimento de carpeta asfáltica a base de riegos, miden aproximadamente 12.0 a 14.0 m de ancho, con banquetas de 2.0 m.

Todas las calles tienen guarniciones de concreto de forma trapecial y banquetas de concreto.

Vialidades locales de las súper manzanas I y II

Las calles son perpendiculares al paseo Salvatierra y terminan en la calle "Fernando Jordán" paralela al bordo de contención de la margen izquierda del arroyo Loreto. Ninguna calle tiene pavimento, son calles angostas bien definidas de aproximadamente 10.0 a 12.0 m de ancho, con banquetas de 1.5 m.

Hay algunos tramos de calle que tienen guarniciones de concreto de forma trapecial, ninguna calle tiene banqueta.

#### **e) Zona Industrial**

Es un pequeño fraccionamiento compuesto por un circuito perimetral y tres calles internas, están pavimentadas con carpeta asfáltica, las vialidades son anchas, miden de aproximadamente 18.0 a 20.0 m de ancho, con banquetas de 2.0 m.

Todas las calles tienen guarniciones de concreto de forma trapecial y banquetas de concreto.

#### **f) Colonia Zaragoza**

La única vialidad importante es la prolongación de la avenida Francisco I. Madero, es una calle ancha con pavimento asfáltico de mala calidad, es uno de los cruces del arroyo en donde hace un vado con superficie de rodamiento de terracería mejorada con grava.

No tiene guarniciones ni banquetas.

Ninguna de las otras calles está pavimentada, todas están trazadas y preparadas sobre el terreno natural, el único trabajo que se les hace es raspar el suelo con la cuchilla de la moto-conformadora, las calles son anchas, sólo hay un tramo de la calle Clodomiro Cota con cuerpos separados y camellón al centro.

Hay otro cruce del arroyo al poniente del de la calle Francisco I. Madero, también con superficie de rodamiento de terracería.

No hay guarniciones y banquetas en ninguna calle, sólo el camellón de Clodomiro Cota tiene guarniciones, para definirlo.

#### **g) Colonia Miramar**

La vialidad principal es la avenida Pargos, la que comunica la carretera federal N° 1 y termina en el Centro de Rehabilitación Social, es una calle ancha con superficie de rodamiento de terracería, mejorada con grava.

No tiene guarniciones ni banquetas



Ninguna de las otras calles está pavimentada, todas están trazadas y preparadas sobre el terreno natural, el único trabajo que se les hace es raspar el suelo con la cuchilla de la moto-conformadora, las calles tienen anchos variables

No hay guarniciones ni banquetas en ninguna calle

#### **h) Diagnóstico de la Vialidad**

- **Vialidades Principales**

El Pavimento del Paseo Pedro de Ugarte y su prolongación Salvatierra y Miguel Hidalgo está en buenas condiciones, sólo presenta erosión del riego de sello, grietas y daños aislados en la carpeta.

El pavimento del Malecón está en buenas condiciones, tiene pocos daños aún cuando fue la calle mas afectada por el ciclón. Las guarniciones con mayores daños son las golpeadas por el oleaje del ciclón y se observa erosión de las aristas de las guarniciones del camellón. Algunas losas de las banquetas presentan fracturas y socavación

Las calles Francisco I. Madero y Benito Juárez, tienen parte de su superficie de rodamiento pavimentadas con losas de concreto, la mayoría de las cuales están en buenas condiciones

Las calles primarias pavimentadas con carpeta asfáltica de la zona urbana y el casco del pueblo, están en condiciones regulares, presentan desgaste, principalmente debido a desprendimiento del riego del sello, en paseo Salvatierra el desprendimiento de los finos es crítico en su tramo Paseo Piccolo al entronque en Paseo Nicolás Tamaral

Ayuntamiento e Independencia están en buenas condiciones, el desgaste es mínimo y los baches son aislados

Las guarniciones y banquetas están en buen estado, son pocos los daños en las guarniciones y las fracturas en las banquetas

En la colonia Zaragoza el pavimento de la calle Francisco I. Madero está en malas condiciones, en algunas zonas totalmente desgastado.

Los pocos tramos de guarnición tienen daños severos.

- **Vialidades Secundarias**

Las calles secundarias pavimentadas con carpeta asfáltica de la zona urbana, están en malas condiciones, presentan desgaste, principalmente debido a desprendimiento del riego del sello, tienen muchos baches, algunos profundos con daños a mas del 50% de la capa de base, hay zonas del arroyo vehicular en las que el zacate y otras plantas han brotado, acelerando los daños. En la súper manzana V hay calles en que la superficie de rodamiento está totalmente destruida.

Las guarniciones están en condiciones regulares, la mayoría de los daños son erosión de las aristas, fracturas y grietas por crecimiento de vegetación entre las juntas.

Las calles secundarias pavimentadas con carpeta asfáltica del casco del pueblo, que corresponden a los tramos entre Salvatierra y Benito Juárez, así como Misioneros, Baja California y F. Jordán están en buenas condiciones, tienen pocos daños.

La carpeta de la calle Davis está muy dañada en su extremo norte frente al hotel La Pinta, prácticamente está sin pavimento

En las intersecciones de las calles pavimentadas son muy frecuentes los baches presentándose principalmente por los cambios de pendientes en las intersecciones.



Las guarniciones presentan desgaste de las aristas, sólo los tramos entre Salvatierra y Benito Juárez están en buenas condiciones, el resto está en condiciones regulares y malas. No toda la longitud de calle pavimentada tiene guarniciones.

Las banquetas no cubren todos los frentes de calles pavimentadas, las condiciones de las banquetas entre Salvatierra y Benito Juárez están en buen estado, en el resto de las calles están en condiciones regulares, la mayoría de los daños son fracturas.

En la zona industrial los pavimentos están en buenas condiciones.

Las guarniciones y banquetas también están en buenas condiciones, los daños son menores, sólo hay plantas en juntas de guarniciones, banquetas y en la junta de la guarnición con la carpeta.

- Calles Locales

En las súper manzanas III y V, las banquetas están en regulares y malas condiciones, predominan los daños ocasionados por el crecimiento de plantas entre las juntas y debajo de la losa de la banqueta, en la súper manzana III los daños son menores a los de la súper manzana V y aumentan en las zonas con predios baldíos.

El pavimento de las vialidades de la unidad del Infonavit, está en buenas condiciones, son pocos los baches en todo el conjunto, la zona con pavimento empedrado presenta irregularidades en la superficie de rodamiento, debidas principalmente al acabado en la construcción. Hay sedimentos de arrastre de arena y suelo entre las juntas debidos a la poca pendiente de las calles.

En los retornos y estacionamientos se presenta desgaste y erosión de la superficie de rodamiento, debidos al efecto abrasivo de las gravas, arenas y suelos sedimentados por la falta de velocidad del escurrimiento del agua pluvial y la falta de salida de está particularmente en los estacionamientos junto al bordo del arroyo.

### 3.4.5. Transporte

#### a) Terrestre

Loreto dispone únicamente de dos rutas de transporte colectivo urbano con aproximadamente 2 unidades tipo pesera con capacidad para 18 pasajeros, en buen estado cuya cobertura satisface hasta el momento las necesidades de la población residente debido a que aproximadamente el 60% de las familias cuenta con transporte particular.

Aunado al sistema de transporte urbano se encuentra el transporte de tipo taxis, el cual opera libremente, y cuenta con 44 taxis distribuidos en dos sitios, localizado entre las calles de Emiliano Zapata esquina con Juárez y Salvatierra y la esquina con Tamaral y el otro en Paseo Miguel Hidalgo y las calles de Madero e Independencia, este tipo de transporte es el más utilizado por la población.

Cuenta con una central de autobuses ubicada sobre la calle Salvatierra a unos metros de la glorieta, en la que opera el transporte de pasajeros de tipo foráneo; la ubicación de la central de autobuses no presenta conflictos viales, ya que su ubicación y la sección de las vialidades por las que accede son adecuadas, sin embargo debido a que las instalaciones de la central son muy pequeñas se requiere de varias maniobras para estacionar los autobuses, por lo que es preciso pensar en un espacio adecuado con las características adecuadas para reubicar la central de autobuses.

#### b) Marítimo

Loreto tiene una Dársena Marina en la Bahía las instalaciones se encuentran en regulares condiciones y cuenta con su estacionamiento, es la principal zona de pesca de la ciudad.



**c) Aéreo**

El aeropuerto se encuentra localizado cerca de la zona urbana, incluyendo el cono de aproximación, cuenta con una pista de aterrizaje y sus instalaciones son buenas

**3.4.6. Equipamiento Urbano**

Para Loreto el equipamiento actual es insuficiente en la mayoría de los elementos, esta población presenta las particularidades propias de los poblados aislados, con necesidades de servicios sociales para satisfacer las necesidades de su población

Indudablemente que los destinos para equipamiento no han crecido con la misma dinámica de las zonas habitacionales, por lo que puede entenderse que sean las colonias más antiguas las que cuentan con equipamiento

El sistema de equipamiento urbano lo forman 9 subsistemas: educación cultura, salud, asistencia pública, comercio abasto, recreación y deporte, servicios urbanos, comunicación y transporte

**a) Educación**

El equipamiento registrado en el año 2003 para la localidad de Loreto era de 12 planteles, de acuerdo a las normas de SEDESOL estos planteles son insuficientes para cubrir la demanda de educación en toda la localidad, en el siguiente cuadro se encuentra el nombre y la localización de los planteles existentes

Para el caso específico de Loreto, la educación preescolar cuenta con 5 planteles, mientras que para los niveles de primaria y secundaria 5 y 2 planteles respectivamente, datos registrados en visita de campo realizada por el consultor.

En el nivel básico preescolar del ciclo 2003-2004 los alumnos inscritos fueron 444 con un total de 17 docentes y 5 planteles, es decir que en promedio hay un docente por cada 26 alumnos, y un plantel para 89 alumnos

Para la educación primaria los alumnos inscritos fueron 1,333 docentes y 55 planteles para este nivel, es decir hay un docente por cada 24 alumnos y un plantel para 267 estudiantes en el ciclo 2000-2001

El nivel de secundaria presentó un total de 719 alumnos registrados, 48 maestros y 2 inmuebles, es decir tienen un maestro para 14 alumnos y un plantel para 360 alumnos.

**b) Cultura**

Loreto cuenta con instalaciones que sirven para fomentar la cultura, entre ellas dos bibliotecas: una municipal y la otra del centro de maestros, ubicadas en las calles de Madero y Magdalena de Kino. Existe interés por parte del cabildo para desarrollar actividades en la plaza principal los viernes y sábados, así mismo, las escuelas cuentan con varios programas para inculcar la cultura en los niños.

**c) Salud**

Este equipamiento es atendido principalmente por el sector público a través del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), la Secretaría de Salud y Asistencia (SSA) y por el sector privado

El municipio cuenta con 4 unidades médicas, de las cuales 2 son unidades de consulta externa del IMSS y tiene una unidad del Instituto de servicios de Salud en el Estado.

Como complemento del sector salud, la ciudad también cuenta con servicios médicos privados, consultorios de primer contacto, sanatorios y hospitales privados que ayudan a satisfacer las necesidades básicas médicas



**d) Asistencia Pública**

La atención y cuidado de las necesidades de los niños huérfanos, ancianos, personas indigentes y personas con problemas de fármaco-dependencia, son proporcionados por organizaciones privadas con fines no lucrativos, por el DIF, y la Cruz Roja.

**e) Comercio**

Uno de los aspectos más cotidianos y por lo tanto de mayor demanda en la estructura urbana es el comercio. El servicio con que se cuenta es prestado por el sector privado con un centro comercial denominado "El Pescador" así como otros mini súper que complementan esta actividad.

En general el subsistema tiene una buena cobertura en la población ya que existen pequeños comercios y tiendas que fortalecen este rubro, sin embargo, las colonias de la periferia son las que presentan rezagos.

**f) Abasto**

Queda reducido a los nodos comerciales de gran escala y al rastro este último localizado cerca de la zona industrial, en la parte poniente de la ciudad, además la población cuenta con equipamiento de abasto que actualmente cubre no solo con la demanda local sino también la regional, es necesario llevar a cabo la modernización del equipamiento existente.

En el rastro municipal, faltan servicios complementarios que aseguren la calidad de la materia prima, por lo tanto se debe tener cuidado en el control de enfermedades del ganado.

**g) Recreación y Deporte**

Loreto cuenta con 2 instalaciones deportivas de gran tamaño, también cuenta con varias canchas deportivas distribuidas por toda la ciudad, en general le hace falta mantenimiento a todo el equipamiento.

La plaza principal es la más importante de la ciudad y se encuentra en magníficas condiciones, contrario al resto de las plazas que se encuentran en la localidad las cuales carecen de mantenimiento, arborización y mobiliario urbano.

Los pocos jardines que se localizan en Loreto se encuentran en condiciones deterioradas, los juegos infantiles requieren también de una exhaustiva reparación.

**h) Servicios Urbanos**

El servicio urbano de mayor importancia es de la recolección de basura el cual el municipio es el encargado de dicha recolección con un horario de 7:00 am a 14:00 pm, este servicio se presta con un parque vehicular compuesto por: 3 compactadores de basura, 4 camiones de volteo, 2 camiones y 2 pick ups de redilas, con este equipo se recolectan diariamente 53 toneladas de basura que son confinadas a un basurero a cielo abierto con una superficie de 9 Has. ubicado al norte cercano a la carretera Transpeninsular a 3 kilómetros de Loreto, presenta una cobertura de más del 85%, quedando algunas zonas con rezago;

Así también cuenta con un equipo pesado para trabajos de limpieza y reparación de calles y caminos vecinales con 2 retroexcavadoras con cargador frontal, 3 motoconformadoras, 1 traxcavo, 1 compactador neumático, y un 1 D-4; existe personal municipal dedicado al mantenimiento de parques y jardines el cual es insuficiente y solo abarca las plazas céntricas.

Cabe destacar que el Ayuntamiento cuenta con un proyecto ejecutivo de un relleno sanitario ubicado sobre una propiedad ejidal en el área conocida como el Divisadero al Poniente del Aeropuerto.



Es importante mencionar al panteón, ya que de acuerdo a la tasa de mortalidad y a la falta de extensión territorial, se requerirá a un plazo inmediato una ampliación del Panteón Municipal, su conservación y mantenimiento e implementación de los servicios de agua y sanitarios.

**i) Comunicaciones y Transportes**

Cuenta con una administración y una agencia de telégrafos con servicios de teléfonos, correo, telégrafos, antenas repetidoras de radio y televisión, comunicación y telex, así como una terminal de autobuses foráneos.

En Loreto existen dos antenas para el servicio de telefonía celular ubicadas sobre una Loma al Poniente de la carretera Transpeninsular y al sur del arroyo Las Parras.

**3.4.7. Equipamiento de Servicios Turísticos**

Dentro de la disponibilidad en materia de servicios turísticos que ofrece Loreto, se encuentran, 4 Hoteles de diversas categorías (uno de estos con dos restaurantes y otro con un restaurante y bar), 3 Restaurantes, 2 Guías de turistas, una Agencia de viajes y un Súper Mercado, así como otros equipamientos de carácter local; a continuación se mencionan algunos nombres de estos servicios:

**a) Hospedaje**

Hotel "Posada de las Flores", dentro de sus instalaciones cuenta con un restaurante de comida mexicana y otro de comida italiana

Hotel "Oasis", tiene 40 habitaciones, así como con un restaurante y un bar.

"Hacienda Suites".

Hotel "Plaza Loreto".

Hotel "La Pinta"

**b) Restaurantes**

"El Nido Steak House", la especialidad es carne a la leña.

"Los Cuatro Alto's", su especialidad son las hamburguesas y los mariscos.

"La Palapa", Restaurante - Bar, venta de comida mexicana y mariscos.

**c) Guías de Turistas**

"Arturo's Sport Fishing Flete", especialistas en diversos deportes marítimos (pesca, veleo, kayak, buceo), así como visita a para observar a las ballenas.

"Las Parras Tours" Natural History Cultural Tours, igual al anterior, solo que este incluye visitas a las pinturas rupestres y a las misiones.

**d) Transportación Turística**

Agencia de viajes "Pedrín", sub-agencia número 1

Otros:

Súper Mercado "El Pescador".

Misión de Nuestra Señora de Loreto.

Plaza Cívica

Unidad Deportiva.

Lienzo Charro.

Palenque.

Gimnasio y Auditorio Municipal

Arena de Box.



### **3.4.8. Industria**

En Loreto no se ha desarrollado de manera formal el sector industrial, debido a la lejanía con los mercados y los insumos, la mano de obra es escasa y costosa con un bajo nivel de especialidad en labores industriales.

La localización industrial en Loreto se da al Noroeste de la ciudad, se localiza a la salida de Nopoló, cabe resaltar que esta zona no se ha desarrollado totalmente y solo existe el rastro, una industria de leche y una calamarera que funciona solo en temporada de pesca de calamar.

Esta Zona de servicios industriales no cuenta con un sistema de tratamiento de aguas residuales propio para la industria por los desechos del calamar son vertidos en la red de drenaje de la población ocasionando fétidos olores en todo el pueblo ya que a pesar de que el municipio los ha exigido la separación de sólidos de los desechos, no es posible retirar por completo las grasas interfiriendo en el proceso de la planta de tratamiento de aguas negras (consistente en lodos activados): El mayor problema consiste en que las aguas tratadas aún con mal olor son conducidas a la laguna de aguas tratadas (en la propiedad de Salvat) y a través de un emisor a presión al riego del campo de golf de Nopoló.

### **3.4.9. Imagen Urbana**

Los centros urbanos son el reflejo fehaciente de una dinámica propia que involucra factores sociales, económicos y demográficos. En el caso de Loreto cuenta con el patrimonio histórico más importante del Estado ya que fue la primer capital de las Californias y aún conserva algunas joyas arquitectónicas como la Iglesia de la Misión de Nuestra Señora de Loreto, el palacio Municipal y la Casa de Piedra que son de corte colonial francés y que forman parte de una tradición y folklore Loretano.

El centro de la ciudad está bien definido, presenta constante mantenimiento en los espacios verdes, tiene diferencia en el pavimento ya que es adoquín, sin embargo, carece de mobiliario urbano y un reglamento de anuncios que haga homogénea las razones sociales de los comercios.

Un aspecto que degrada la imagen urbana de Loreto, lo constituye la escasez de áreas verdes y recreativas conjuntamente con algunas incompatibilidades de usos del suelo.

Los nodos urbanos o centros generadores de actividades son básicamente el centro urbano, los centros comerciales y los corredores comerciales de Loreto que son los centros de reunión en donde se concentra la población.

Falta una definición entre zonas homogéneas habitacionales, comerciales e industriales.

En los corredores urbanos del centro de la ciudad puede apreciarse, además una carencia de reglamentación en anuncios, alturas de parámetro, falta de señalización, nomenclatura etc. también las vialidades principales donatan una carencia de normatividad y poca representación de su jerarquía, principalmente en la parte de las áreas que representan al centro de la ciudad perdiendo así su integración a la ciudad de Loreto, la colonia Zaragoza y Miramar.

La vegetación como elemento biótico de apoyo a la imagen del centro de población, es dispersa y no conforman macizos que puedan ayudar a generar vistas o reñates visuales sobre todo en la parte sur de la ciudad con vista al mar.



### **3.4.10. Medio Ambiente**

La problemática ambiental que vive Loreto presenta restricciones para el desarrollo urbano ya que la zona donde se ubica presenta una ligera pendiente, debajo de la cota de los 10 msnm, registrándose ligeras pendientes del 4%

En Loreto se observa que las acciones propias de la construcción son las principales causas de afectación del ambiente, pues al alterar las estructuras de los suelos por las excavaciones, las nivelaciones y construcciones, el aumento en la cantidad de residuos sólidos, líquido, el aumento a la circulación de vehículos con la consiguiente emisión de gases, humos y polvos, resultados de los incrementos de los consumos y descargas de productos domésticos como los detergentes, los insecticidas, los bloqueadores y los desinfectantes.

En cuestión del deterioro ambiental existen formas de contaminación ambiental la construcción del aeropuerto con toda su infraestructura que modifico sustancialmente el flujo de las corrientes de agua y el hábitat de las comunidades bióticas, así como el ruido originado por las aeronaves.

La industria en temporada de calamar, produce malos olores y las descargas que emiten afectan a la zona industrial.

La quema de basura se da en el basurero municipal ya que es a cielo abierto y carece de tecnología adecuada para su procesamiento. Por tal motivo se contamina el aire y los mantos freáticos.

Cabe mencionar que el basurero funciona de manera irregular y representa un serio riesgo para el medio ambiente, ya que este colinda con un arroyo de nombre desconocido que por encontrarse sobresaturado de basura que esta cae al arroyo para luego ser arrastrada hacia el mar.

### **3.4.11. Riesgos y Vulnerabilidad**

La ciudad es vulnerable a la presencia de sequías, por falta de lluvias en todo el año, aunado a ello, las altas temperaturas disminuyen las fuentes de abastecimiento de agua potable, restringiendo y racionando el vital líquido.

A causa de esta sequía la zona es propensa a incendios forestales que se presentan principalmente en la parte Nor Poniente de la ciudad por las intensas temperaturas y el descuido humano, aumentando la escasez de vegetación, causando desequilibrios ecológicos.

Loreto de acuerdo a los antecedentes de inundaciones en la zona y a la factibilidad de aprovechamiento urbano y sobre todo a la magnitud de los caudales se selecciono para su estudio el arroyo Loreto con la finalidad de analizar los posibles daños a la zona urbana y para estimar la necesidad de obras de protección y control.

Otro factor significativo, es la situación física de abandono y deterioro del arroyo Loreto que a pesar de no contar con caudal, se encuentran asentamientos humanos en la zona federal del arroyo los cuales están vulnerables a una gran avenida de agua la cual sería de grandes consideraciones.

Con relación a riesgos geológicos se considera a la región como sísmica, ya que por encontrarse la zona cerca de la falla de San Andrés, se registran constantemente sismos que varían de intensidad, siendo el mayor registrado de 17 grados en escala de Richter.



### 3.5. Aspectos Demográficos

#### 3.5.1. Crecimiento Demográfico

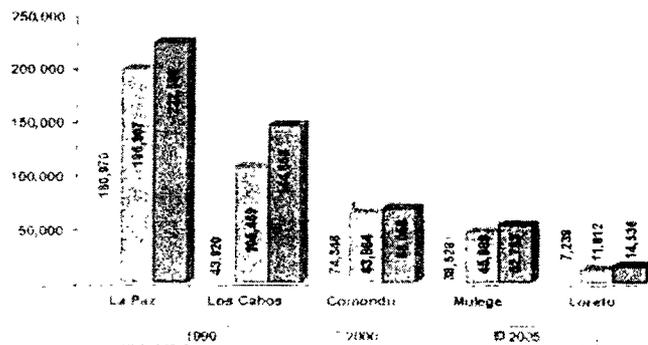
El estado de Baja California Sur se encuentra agrupado en 2,745 localidades, de acuerdo al Plan Estatal de Desarrollo 2005-2011; delimitado por 11 regiones y 25 micro regiones.

Su población es de 472,623 habitantes, distribuida en cinco municipios, siendo el más importante por concentración de población La Paz, con 222,588 habitantes, le sigue el municipio de Los Cabos, con 114,658; Comondú ocupa el tercer lugar con 68,058; después, Mulegé, que concentra a 52,783 habitantes y, finalmente se encuentra Loreto con 14,536 habitantes<sup>4</sup>.

El mayor crecimiento se presenta en el municipio de Los Cabos, con un incremento poblacional durante la década de 1990 al 2000, de 61,549 habitantes; para el 2005, el incremento mostrado fue de 39,189 habitantes.

La siguiente figura muestra el crecimiento demográfico de los cinco municipios, con la finalidad de representar con mayor claridad el municipio con mayor crecimiento, y la concentración de la población.

**Figura 1**  
**CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO**



FUENTE: CEURA, con base a datos tomados de los Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 y 2000. INEGI y del Plan Estatal de Desarrollo 2005-2011.

<sup>4</sup> Datos tomados del Plan Estatal de Desarrollo 2005-2011



**Cuadro 2**  
**DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN**

Localidad	Población		
	1990	2000	2005
Loreto (Mpio)	7,239	11,812	14,536
Loreto (localidad)	7,239	10,010	11,771
Nopoló	26	105	211
Ensenada Blanca	101	165	211
Ligüi	116	172	
Puerto Agua Verde	157	167	
San Javier	132	144	

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados de los Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 y 2000. INEGI.

Para efecto de nuestro estudio se analizan cinco localidades de Loreto: su cabecera, Nopoló, Ensenada Blanca, Ligüi y Juncalito; las cuales concentran el 85.5% de la población estatal

### 3.6. Aspectos Económicos

#### 3.6.1. Población Económicamente Activa

Al 2000, el estado contaba con 310,577 habitantes en edad de trabajar, el 54.9 por ciento resultó ser Población Económicamente Activa

En Loreto, el total de esta población era de 8,607 personas, y de ella el 54.2 por ciento era PEA, promedio que se ubicó ligeramente por debajo del estatal

En las localidades de Ensenada Blanca, Ligüi y Juncalito, la PEA representó menos de la mitad, siendo del orden de 41.0, 45.2 y 39.1 por ciento respectivamente, para Loreto y Nopoló, representó más de la mitad y con promedio arriba del municipal y estatal del 55.1 y 64.7 por ciento

##### 3.6.1.1. Población Ocupada por Sectores Económicos

De la población que trabaja en el estado, el 64.8 por ciento se dedica a las actividades del sector terciario, en el municipio de Loreto, también predomina este sector, con el 63.4 por ciento; en Loreto (localidad) y Nopoló, el porcentaje fue del orden de 70.7 y 85.5 por ciento respectivamente.

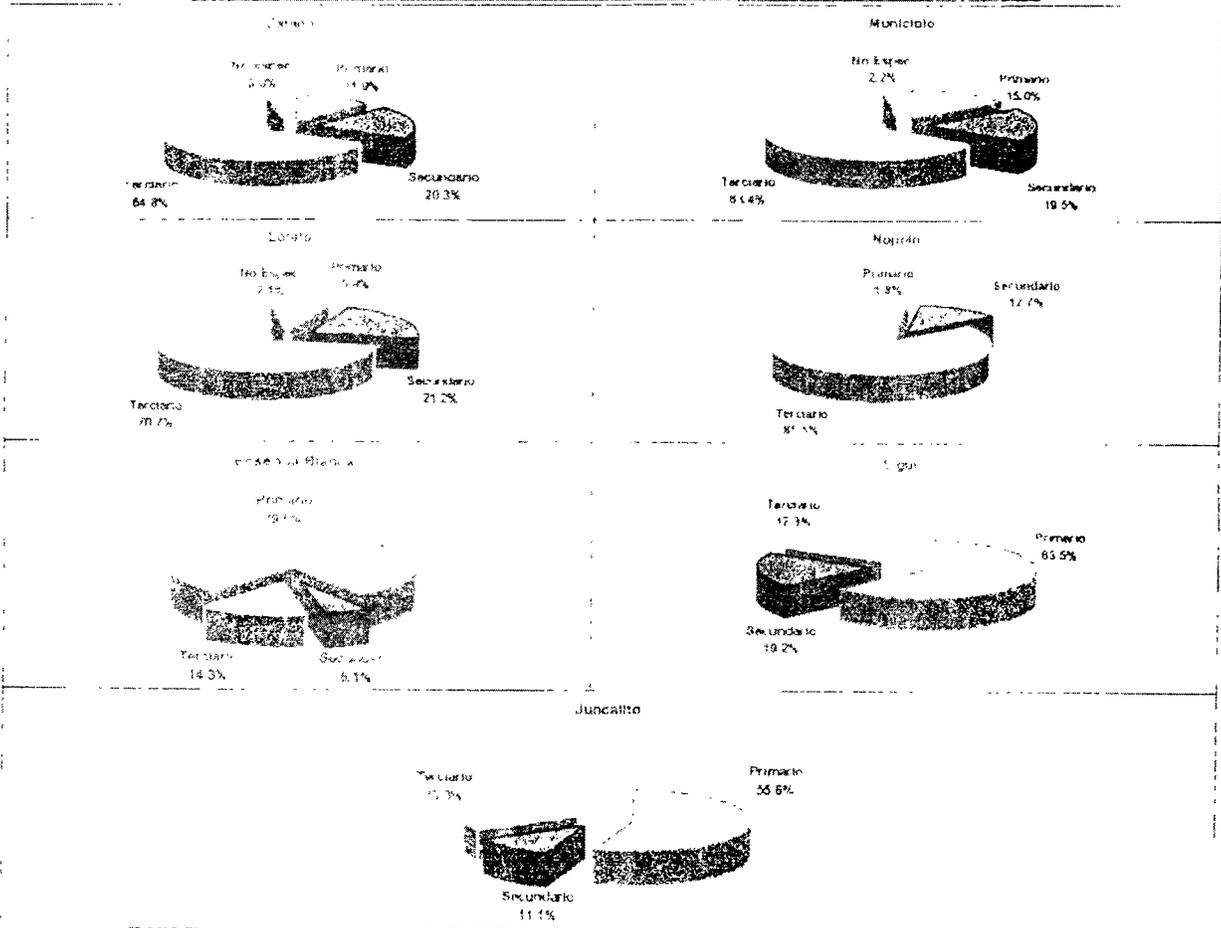
En cuanto a Ensenada Blanca, Ligüi y Juncalito predomina el sector primario, con el 64.8, 63.5 y 55.6 por ciento respectivamente.

Es importante mencionar que en 1990, la estructura de los sectores marcaba una predominancia de las actividades primarias en las localidades de Juncalito, Ligüi, Ensenada Blanca y Nopoló; para el 2000, solamente Nopoló presentó una estructura totalmente diferente, donde su economía se basa principalmente en las actividades del sector terciario

En el municipio de Loreto, la población se dedica principalmente al comercio (15.4% de la población ocupada); después a las actividades pesqueras (15.0%); en hoteles y restaurantes (13.5%) y en la construcción (13.4%).



Figura 2  
POBLACIÓN OCUPADA POR SECTORES ECONÓMICOS



FUENTE: CEURA, con base a datos tomados de los Principales Resultados por Localidad. XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

### 3.6.2. Determinación de la Vocación Turística

El progreso turístico de Loreto, Baja California Sur, se concibió en 1969 pero es hasta el año de 1976 cuando quedan concluidos los estudios y proyectos básicos para su puesta en marcha, iniciando operaciones en el año de 1981.

El desarrollo turístico quedó determinado por tres zonas primordiales: Loreto, lugar donde se ubica el poblado del mismo nombre y el cual fue previsto para absorber el crecimiento urbano como poblado de apoyo de las dos zonas turísticas localizadas en las inmediaciones (Nopoló y Puerto Escondido).

El motivo de selección de la zona se basó primordialmente en los atractivos naturales: de excepcional belleza escénica y natural, conjunción del desierto, el mar y la montaña; ser el albergue de 650 especies marinas diferentes, que en la sierra se encuentra el borrego cimarrón y que sea depositaria de pinturas rupestres.



De esta manera el territorio a desarrollar comprendía lugares con características bien definidas en la cual se plantearon productos en el Plan Maestro del CIP Loreto para cada Zona

**a) Loreto**

- Considerado como el asentamiento del poblado de apoyo
- Remodelación del centro de población existente
- Lotificación en la zona poniente limitado por la carretera Transpeninsular.
- Lotes unifamiliares, condonales y equipamiento urbano
- Lotificación en la parte sur con frente de playa para uso turístico destinado al Trailer Parks
- Rico legado histórico y arquitectónico
- Es receptor desde tiempo atrás y de manera tradicional de un cierto número de lunstas orientados a la pesca deportiva

**b) Nopoló**

- Zona turística ubicada en Bahía de Nopoló con una superficie total de 3.552 hectáreas
- Cuenta con un litoral de 4.6 Km. formado por los predios de Nopoló y Primer Agua.
- Se localiza a tan sólo 4 Km. del aeropuerto.
- Se consideró con capacidad física suficiente para realizar un desarrollo turístico de gran magnitud.
- Lotes hoteleros con frente de playa para hotelería tradicional
- Lotes habitacional turístico sin frente a Golf de dimensiones menores de (300 m<sup>2</sup> - 500 m<sup>2</sup>).
- Lotes comerciales con profundidad de 10 metros, ubicados en la parte central del desarrollo
- Lotes hoteleros en punta Bonó
- Equipamiento turístico con una casa Club de Golf y un Club de tenis

**c) Puerto Escondido**

- La existencia de un vaso natural, con excelentes condiciones de abrigo para las embarcaciones y propicio para la construcción de una marina
- Por sus playas, así como por su bahía natural, se estimó que el lugar era ideal para la práctica de actividades náuticas.
- Proyecto turístico náutico con campo de golf en una superficie de 152 hectáreas.
- Lotes para condominios y hoteles de muy alta densidad
- Lotes para villas en un desarrollo lacustre.
- Lotes para villas y departamentos con frente de playa
- La Sierra de la Giganta, que cubre el 60% del predio, se consideró propicia para crear una reserva ecológica y un coto de caza.

Aparte de los atractivos de cada uno de los lugares que forman al eje Loreto-Nopoló-Puerto Escondido, el paisaje se ve beneficiado por la existencia de cuatro islas: Coronado, establecida como un santuario ecológico; Del Carmen, propicia para la realización de pesca deportiva, Danzante y Monserrat, formando en conjunto una Área Natural Protegida.

Aunado a que el criterio de selección del sitio respondió a la presencia de atractivos naturales, la infraestructura básica con que contaba el lugar también jugó un papel preponderante.



En este sentido, la obra de infraestructura más importante, no sólo en la zona sino en la región, es la Carretera Transpeninsular concluida en 1973.

Algunos de los factores que afectaron el crecimiento planeado para Loreto son:

- Orientación de un producto donde Loreto resulta poco competitivo frente a otros destinos como Los Cabos, Cancún e Ixtapa.
- Insuficiente inversión inicial para su despegue; las inversiones federales para Loreto se canalizaron a otros destinos, Los Cabos y Huatulco principalmente.
- Insuficiente conexión aérea la quiebra de Aeromexico afectó directamente en la afluencia de visitantes a Loreto y en la atracción de inversiones al destino.
- Insuficiente oferta de hospedaje (mesa crítica), no hubo inversión en planta hotelera, como sí hubo en Cancun e Ixtapa. El segmento de pesca y náutico siendo uno de los más importantes en Loreto no se ha desarrollado debido principalmente a la falta de infraestructura marítima portuaria que facilite el acceso a mercados objetivo
- Insuficiente equipamiento turístico náutico que inhibe el desarrollo de segmentos marítimos, concentración de los insumos en los Cabos por ser destino de menor riesgo. Al posicionarse Los Cabos como un destino importante de playa, se observa una ausencia importante de inversiones nacionales y extranjeras en Loreto

### 3.6.3. Atractivos de Mayor Potencialidad Turística

Los sitios cercanos a Loreto que cuentan con atractivos para ser visitados son los siguientes:

#### a) Naturales:

- Sierra La Giganta: se puede encontrar ciervo y borrego cimarrón
- Isla Coronado: paraíso natural y hogar de manadas de leones marinos
- Isla del Carmen: playas de arena blanca ideales para llevar actividades de buceo, pesca deportiva y recorridos terrestres
- Isla de los Danzantes: sitio idóneo para bucear
- Bahía Concepción: considerada como una de las más hermosas de México, tiene 40 Km. de largo y 5 de ancho en donde se puede acampar, bucear y pescar. Compuesta de playas diferentes entre sí como: Playa Armenta, El Requesón, Buenaventura y El Coyote, aquí se pueden apreciar pinturas rupestres.
- Bahía San Basilio: conjunto de playas de agua cristalina y transparente, a 40 Km. de Loreto
- Bahía Magdalena: a 100 Km. de Loreto se encuentran los Puertos de López Mateos y San Carlos, desde donde se realizan recorridos en lancha para visitar la bahía que es refugio natural de aves acuáticas migratorias y de reproducción de la ballena gris.
- Nopoló: sitio que cuenta con infraestructura turística básica y campo de golf de 18 hoyos
- Puerto Escondido: es un vano natural que proporciona un excelente refugio para las embarcaciones, es famoso por su belleza que conjuga la vista del mar con la imagen majestuosa de la sierra y el desierto.
- Primer Agua: oasis natural localizado a 14 Km. del poblado de Loreto en el que también se encuentra un antiguo rancho de los misioneros jesuitas.



**b) Culturales**

- Misión de Nuestra Sra. de Loreto, de importancia fundamental por haber sido la primera que los misioneros jesuitas construyeron desde 1697, misma fecha en que iniciaron la construcción del poblado de Loreto
- Museo de las Misiones: posee más de 200 piezas originales relacionadas con la liturgia y la actividad cotidiana de la misión.

**c) Misiones**

- San Miguel Comondú y San José Comondú estas antiguas misiones se encuentran a lo largo de la Sierra de la Giganta.
- San Javier: empezó su construcción en 1699 y se terminó en 1758, tiene fachada barroca con columnas salomónicas, está rodeada de manantiales y tierra fértil, hecho que propició la estancia de los misioneros en el lugar.
- Santa Rosalía: poblado que asemeja una provincia europea y sitio de refugio del venado bura, borrego cimarrón, puma, palomas y gran variedad de murciélagos.
- Mulegé: pueblo pintoresco distante a 3 km del mar, rodeado por el río Santa Rosalía dando un aspecto de oasis. Aquí se encuentra la misión Santa Rosalía de Mulegé (1705-1766)

La variedad de flora y fauna (terrestre y marítima), que caracteriza a Loreto y a sus alrededores, constituyen el principal atractivo del destino. No obstante la práctica de deportes acuáticos, de golf y de tenis, así como la existencia de construcciones históricas complementan y diversifican las actividades a realizar en la plaza

---

### 3.7. Diagnóstico Integrado

En 1976, FONATUR inició los trabajos de planeación del proyecto turístico de Loreto, el cual se concibió como un corredor conformado por Loreto como el poblado típico, Nopoló designado a ser la zona hotelera y Puerto Escondido destinado como un centro náutico

La primera versión del Plan Maestro de Loreto se emitió en 1981, cuando ya empezaba a reconocerse la necesidad de un instrumento regulador del crecimiento de las ciudades en México y, sobre todo, cuando éste comenzaba a manifestar los estragos de tres decenios de crecimiento anárquico.

No es sino hasta 1988 cuando se realiza el Plan Loreto-Nopoló-Puerto Escondido "Un Desarrollo Turístico Integral" elaborado por FONATUR al que se le hacen una serie de adiciones, pero en esencia se continúa con el esquema de desarrollo propuesto por el Plan Maestro de 1981.

Después de 9 años (1993) se realiza una revisión del Plan Maestro donde se evalúan los alcances de los lineamientos de planeación y las acciones que quedaron como materia de seguimiento.

Para el año 2001 se hace el Estudio de Reposicionamiento del Plan Maestro de Loreto Baja California Sur.

Cabe señalar los instrumentos de planeación señalados anteriormente han sido de tipo regional, por eso es preciso elaborar el Plan del Centro de Población de Loreto el cual sea sustentado como ley para que tenga validez oficial y que la ciudad cuente con un instrumento regulador que le de orden en los próximos 23 años.



### **3.7.1. Elementos de Integración Urbana**

A continuación se hace una reseña destacando los principales problemas, la potencialidad urbana y ambiental de todos los rubros que se han mencionado en este capítulo, de tal manera que este análisis permitirá contar con una visión integral de la ciudad.

#### **3.7.1.1. Evaluación de Componentes**

El presente apartado es una síntesis de los principales componentes de la estructura urbana y su interacción con los espacios que conforman la ciudad.

##### **a) Planeación**

Loreto presenta tendencia de crecimiento conveniente al sur de la colonia Miramar y al norte de la unidad INFONAVIT, el crecimiento inconveniente se da al sur de la colonia Zaragoza ya que es una zona baja susceptible a inundarse si no se rellena el área, y por otro lado, existe la proliferación de asentamientos en la zona federal del arroyo Loreto (Las Parras) que ya tienen tiempo asentados ahí pero este lugar no es apto para el desarrollo urbano.

En cuanto al fraccionamiento de FONATUR, este presenta un incipiente desarrollo ya que no se han logrado vender el 65% aproximadamente; este mismo fenómeno ocurre también con el fraccionamiento industrial

Por otro lado, en el Plan Maestro de 1981 no tenía contemplado como reserva urbana el norte de la ciudad, siendo que esta parte ya es importante para el comportamiento de la ciudad ya que ahí se encuentra localizada la colonia Miramar, INFONAVIT y Bahía de Loreto

##### **b) Suelo**

El área de estudio se encuentra inmersa en tierras de propiedad social (ejido) y en terrenos nacionales, y presenta asentamientos humanos irregulares y otros que ya están en proceso de regulación.

En cuanto al suelo, la ciudad presenta una barrera física al noroeste de la ciudad en lo que es el Cerro Colorado y Cerro Gordo.

##### **c) Vivienda**

Las áreas habitacionales en la ciudad de Loreto se caracterizan principalmente por conformar grandes extensiones de tipo popular con una fisonomía que cambia constantemente. Tal es el caso de la zona Sur, Este y Oeste donde se detecta la mayor expansión de vivienda popular, sin atención a los centros concentradores de equipamiento que habrán de hacer frente a las demandas.

Puede establecerse que las viviendas de tipo residencial tienen una relación estrecha con los espacios de trabajo, pero son las populares las que quedan condicionadas a la prestación del servicio de transporte público urbano para trasladarse a las fuentes de trabajo.

Las viviendas de interés social se caracterizan por ser fraccionamientos regularizados que cuentan con los servicios básicos de infraestructura, la ciudad de Loreto presenta un crecimiento en este tipo de vivienda, la ubicación se da principalmente al Norte y Oeste de la ciudad destacando el fraccionamiento de INFONAVIT y un poco en la zona del fraccionamiento de FONATUR

La vivienda precaria se localiza al Oeste de la colonia Miramar y en la zona federal del arroyo Loreto (Las Parras).



**d) Infraestructura**

La colonia Miramar presenta problemas de abastecimiento de agua potable ya que carecen de red de infraestructura, para satisfacer su demanda este es abastecido por medio de pipas, también esta colonia presenta rezagos de drenaje

En cuanto al alumbrado público, las zonas más alejadas al centro de la ciudad son las que presentan este problema

La planta de tratamiento de aguas residuales funciona a través de lodos activados, esta tecnología solo puede aprovechar las aguas domésticas ya que no tiene las características suficientes para reciclar las de uso industrial como las de la calamarera.

En cuanto a la vialidad pavimentada, se tiene un rezago considerable ya que solo el centro y algunas zonas aledañas a él cuentan con esta infraestructura; las colonias Zaragoza y Miramar es preciso que por lo menos se pavimente la vialidad más importante de cada una.

**e) Vialidad**

La carretera Transpeninsular presenta conflictos ya que pasa por la zona urbana de Loreto, es necesario prever un libramiento para evitar accidentes, reducción de velocidad, y mezcla de vehículos locales con regionales

Los cruces conflictivos de la ciudad están sobre la carretera Transpeninsular al norte de Loreto, los puntos exactos son al incorporarse o querer cruzar la carretera de la zona Este a la Colonia Miramar.

En cuanto a la continuidad vial, no existe una integración adecuada entre el centro y el sur porque es muy complicado el cruce del arroyo para llegar a la colonia Zaragoza; a la colonia Miramar le hace falta un semáforo y adecuar los entronques para que sea más fácil la integración.

La zona centro de Loreto carece de estacionamientos públicos que en este momento comienza a afectar la circulación de vehículos ya que se vuelve más lento el desplazamiento por esta zona, es necesario crear estacionamientos para evitar pérdidas de tiempo y hacer más fluido el transitar por la zona, además que ayudará en un futuro a evitar mayores problemas.

**f) Transporte**

El transporte no presenta problemas significativos, la mayor preocupación es el aeropuerto y su zona de aproximación por encontrarse en zona urbana, por otro lado, la terminal de autobuses foráneos no tiene la superficie suficiente para maniobrar, es necesario pensar en una reserva territorial con el área adecuada para esta instalación; la dársena marina presenta problemas de mantenimiento

**g) Equipamiento**

En este libro, destaca nuevamente el nivel de permeabilidad origen destino del centro urbano y los corredores urbanos, cuyos destinos rematan también en el centro. En el caso de los principales corredores urbanos cabe destacar la problemática de su doble función, ya que además de ser los ejes de articulación del sistema vial, también reciben los movimientos de flujos e insumos para sus concentraciones comerciales.

Siguiendo esta esquema, los habitantes deben recorrer diariamente estas arterias para satisfacer sus demandas en el centro de la ciudad, centro comercial y corredores urbanos.



Además de lo anterior, el equipamiento en forma de nodos concentradores de servicios o bien como elementos aislados se ubica mayoritariamente en la zona centro. Así, centros de salud, educación y administración pública están en las inmediaciones del primer cuadro y se van dispersando conforme se alejan del centro

En cuanto a las áreas verdes y espacios para recreación, la mayor parte de los espacios habitacionales no cuentan con dotificación suficiente, de modo tal que deben realizarse grandes recorridos a través de toda la Ciudad para llegar a la zona deportiva

#### **h) Imagen Urbana**

Loreto carece de mobiliario urbano que le de imagen y presencia, el Oeste presenta deterioro del paisaje urbano en la colonia; Miramar, los bordes de los arroyos carecen de elementos visuales.

#### **i) Medio Ambiente**

El basurero municipal presenta quema de basura existe una industria calamarera que no cumple con las instalaciones sanitarias, hay exceso de ruido en las colonias cercanas al aeropuerto.

#### **j) Riesgos y Vulnerabilidad**

Los principales riesgos de Loreto son de tipo hidrometeorológico ya que la ciudad esta expuesta a temperaturas extremas, cambios climáticos y huracanes además existen otros riesgos urbanos como son los asentamientos humanos localizados en zonas inundables, viviendas sobre cauce de arroyo, y zonas en peligro por desbordamiento de bordo-

#### **k) Espacios Laborales**

La tendencia hacia una sociedad eminentemente dedicada al sector comercio y servicios se va convirtiendo paulatinamente en la perspectiva principal para el campo laboral.

En primer lugar se encuentran las actividades terciarias como una concentración espacial de los servicios administrativos y comerciales en Loreto, principalmente en la colonia Centro y en los corredores urbanos que se han formado a través de las principales avenidas.

En segundo lugar se tienen las actividades industriales que se concentran al Oeste de la ciudad.

## **4.**

### **OBJETIVOS Y METAS**

El Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca define el curso del desarrollo turístico y urbano del corredor, en especial del Centro de Población de Loreto que es el que mayor impacto tendrá por la expansión turística del corredor en los próximos años.

Los lineamientos del Programa proporcionan a las distintas instancias que intervienen en la toma de decisiones sobre el proceso de desarrollo urbano elementos que les permitan participar en forma adecuada y oportuna al establecer un marco claro pero flexible de actuación, con apego a la ley y demás disposiciones reglamentarias. Las disposiciones del Programa y de la legislación vigente daran seguridad jurídica a la ocupación y utilización del territorio y fomentarán el interés de la población por compartir la responsabilidad de construir una ciudad viable.



---

#### 4.1. Objetivos Generales

- Elaborar el Programa Subregional de Desarrollo Urbano a efecto de evaluar los avances y las definiciones en materia de planeación del ordenamiento del territorio y el desarrollo de la ciudad
- Generar la información gráfica digitalizada, que permita monitorear el desarrollo urbano, incorporar información y acceder a la misma con mayor facilidad
- Mejorar y establecer las estrategias orientadas a elevar el nivel y calidad de vida de la población, en el marco de una integración regional y local armónica y equilibrada, mediante la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, y la concreción de las acciones temporales y espaciales que lo conforman.
- Promover el desarrollo urbano integral y equilibrado del área de aplicación del programa buscando armonía entre las actividades económicas y los recursos disponibles.

---

#### 4.2. Objetivos Particulares

- Ordenar y regular el crecimiento del área urbana, de acuerdo con la zonificación primaria y zonificación secundaria propuesta, restringiéndolo en zonas inadecuadas y orientándolo hacia zonas aptas con la mayor habitabilidad y dotación de infraestructura, vialidad y equipamiento necesario para el máximo aprovechamiento del uso del suelo.
- Propiciar condiciones favorables de habitabilidad para la planeación disminuyendo los rezagos y atendiendo en términos más adecuados las demandas y necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura básica y de servicios.
- Establecer una mayor y mejor relación entre Gobierno y Sociedad orientada a un proyecto común para propiciar que los habitantes de la ciudad tengan una mejor calidad de vida
- Coadyuvar en la promoción de una estructura urbana que permita la integración física, económica y social del corredor.
- Definir y establecer los lineamientos y normas para orientar el adecuado desarrollo de las actividades productivas como, pesca deportiva, pesca comercial, turismo, actividades extractivas dirigidas al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales de la zona
- Definir y establecer una estructura urbana que promueva el ordenamiento físico-espacial de la ciudad con la zona de futuro crecimiento que facilite y permita prever la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos a todos los sectores de la población.
- Definir un programa para ampliación, construcción y reorganización de vialidades primarias, secundarias, colectoras y regionales, que favorezcan a las vías y la integración de la ciudad de Loreto y con el resto del corredor.
- Modernizar la administración urbana municipal.
- Prohibir el crecimiento del área urbana sobre las zonas de riesgo por inundación, cauces de ríos, arroyos, y evitar el crecimiento urbano en pendientes pronunciadas y zonas federales.
- Establecer programas de limpieza de arroyos y escurrimientos de la subregión, evitar asentamientos humanos en las márgenes del arroyo, así como en zonas sujetas a inundaciones y precipitaciones pluviales.



- Impulsar programas de mejoramiento urbano con la participación de la sociedad organizada.
- Definir los derechos de vía, que permita su jerarquización en función de su capacidad para manejar los volúmenes de tránsito y la inserción de sistemas de transporte colectivo que efficienten los desplazamientos vivienda-empleo, así como induzcan la conformación de la estructura urbana.
- Preservar las áreas ambientales con valor ecológico, los cauces de agua y las zonas de recarga de mantos acuíferos.
- Promover el desarrollo de programas de educación ambiental y difusión, que impulsen la participación comunitaria en la conservación del área.
- Definir una estructura urbana que permita la introducción planeada de las redes de infraestructura y sistemas de transporte colectivo de pasajeros más eficientes y confortables y con mejores tiempos de traslado vivienda-trabajo-vivienda

#### 4.3. Metas

La visión que se desprende del presente Programa es la del impulso de Loreto como el centro especializado de servicios de la subregión, que a su vez repercute en la ciudad con mejor calidad de vida y desarrollo sustentable

De acuerdo con los objetivos señalados, las metas que se plantean están divididas en calidad de vida de la población, el desarrollo económico y el desarrollo urbano

Las metas, estrictamente cuantificables, concretas y específicas, para el corto plazo servirán para evaluar los resultados de la planeación urbana.

##### a) Calidad de vida de población

- Adquirir hectáreas para viviendas populares y/o de interés social
- Mejorar la cobertura de salud ampliando los servicios de salud
- Incrementar la atención a las familias más desprotegidas a través de los programas municipales, estatales y federales para combatir la pobreza y abatir su índice.

##### b) Desarrollo económico

- Generar empleos en el sector terciario y en menor medida el secundario
- Incrementar los ingresos municipales, mediante la modernización de la administración pública y el abatimiento del pago de servicios por falta de infraestructura y equipamiento de medición.
- Promover el turismo como la actividad económica detonadora de la región

##### c) Desarrollo Urbano

- Abatir los rezagos de cobertura de agua potable y drenaje
- Determinar una estrategia de localización y dosificación de equipamiento que deberá atender el déficit existente, sobre todo en las áreas habitacionales periféricas



## 5.

### **CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN Y DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO**

En el aspecto de condicionantes de planeación se analizaron y consideraron los planes y programas que tienen que ver con el desarrollo urbano de Loreto en el nivel nacional, estatal y municipal.

- Plan Nacional de Desarrollo 2001–2006
- Programa Nacional de Turismo
- Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001–2006
- Programa Nacional del Sector Comunicaciones y Transportes 2001–2006
- Proyecto Mar de Cortés
- Plan Estatal de Desarrollo de Baja California Sur 2005-2011
- Plan de Desarrollo Municipal 2002–20055
- Programa Estatal de Ordenamiento Territorial
- Estudio de Reposicionamiento del Plan Maestro de Loreto, BCS
- Futuros Alternativos para la Región Loreto, Baja California Sur, México
- Plan de Ordenamiento Territorial de la Llanura Costera de Loreto
- Proyectos Existentes en el área de aplicación del Programa.

#### **5.1. Escenario de Crecimiento**

##### **5.1.1. Capacidad Potencial, Crecimiento por Mercado e Impacto Poblacional**

Con base a la capacidad potencial del territorio aprovechable, a continuación se muestran los cálculos correspondientes, en términos de cuartos hoteleros, villas y condominios y su impacto en habitantes para cada una de las localidades ubicadas dentro del corredor. La capacidad que se presenta en los siguientes cuadros es indicativa, por lo que será necesario realizar el análisis específico para cada sitio en particular, tomando como base las condiciones del punto 6.7.3 Zonificación secundaria, criterios de compensación, y otros aplicables.

<sup>5</sup> Política de manejo de desechos sólidos municipales de áreas naturales protegidas de la península de Baja California. Ana Lorena Gurza Gómez Palacio, Instituto Nacional de Ecología.



**Cuadro 3**  
**DISTRIBUCIÓN DE ALOJAMIENTO EN EL CORREDOR**

Localidad	4. ALOJAMIENTO TURÍSTICO																		
	Hoteles						Condominios						Villas						
	Cuartos	Cuartos	Reservas	Subtotal	Reservas	TOTAL	Cuartos	Reservas	Subtotal	Reservas	TOTAL	Cuartos	Reservas	Subtotal	Reservas	TOTAL			
Ensenada Blanca	0	351	234	585	585	1,170	0	104	104	207	207	414	0	36	36	71	71	142	
Ligüi	0	715	115	830	720	900	1	147	147	294	296	491	0	32	32	64	42	106	
Golden Beach Puerto	353	1,053	1,236	2,646	882	3,528	177	532	355	1,064	710	1,774	74	221	147	441	294	735	
Escondido	172	790	118	1,500	265	1,765	126	505	379	1,011	253	1,264	11	42	31	73	21	106	
Muncelco	0	0	0	0	0	0	0	129	109	234	0	234	0	40	33	73	0	73	
Notrí	0	92	12	104	35	139	0	156	302	458	0	845	0	258	119	447	0	497	
Nopoló	481	327	402	399	1,609	1,311	338	254	127	718	127	845	2,103	1,581	791	4,480	791	5,271	
<b>Total</b>	<b>771</b>	<b>1,243</b>	<b>3,845</b>	<b>1,779</b>	<b>8,513</b>	<b>2,741</b>	<b>11,654</b>	<b>842</b>	<b>2,137</b>	<b>1,589</b>	<b>1,377</b>	<b>1,492</b>	<b>5,869</b>	<b>2,193</b>	<b>2,225</b>	<b>1,289</b>	<b>1,781</b>	<b>1,219</b>	<b>6,920</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.

En resumen se tiene que la capacidad potencial del área de aplicación del Programa es de 11,600 cuartos de hotel, 5,800 condominios y 6,900 villas

**5.1.2. Distribución de la Población en el Corredor**

La población que se generaría de acuerdo al crecimiento por mercado a lo largo del corredor como resultado del crecimiento de las unidades de alojamiento turístico, no se emplazará completamente en los alrededores de los diversos desarrollos turísticos sino en la localidad de Loreto principalmente, debido a que Loreto cuenta con una mayor y mejor infraestructura instalada y mejores posibilidades de ampliarla según los requerimientos que se vayan presentando

Por otra parte, se pretende que el corredor cuente con una eficiente estructura urbana, en términos de distancias y capacidades de las vialidades, con el objeto de eficientar la comunicación terrestre y los desplazamientos a lo largo del corredor. El siguiente cuadro muestra como quedará distribuida la población, en función de la capacidad de las áreas destinadas para vivienda en cada localidad.



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

**Cuadro 4**  
**DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL CORREDOR**

Localidad	Actual 2005	Corto Plazo 2006-2010	Mediano 2011-2017	Largo Plazo 2018-2025	Población Total al 2025
Ensenada Blanca	211	200	1,014	5,253	6,678
Ligüi	209	198	783	3,136	4,326
Golden Beach		215	572	2,459	3,246
Puerto Escondido		715	2,850	2,425	5,990
Juncalito	24	8	50	236	318
Notrí		592	3,909	4,975	9,475
Nopoló	211				211
Loreto	11,772	8,763	28,750	36,800	86,085
<b>Total</b>	<b>12,427</b>	<b>10,691</b>	<b>37,928</b>	<b>55,284</b>	<b>116,329</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.

## 5.2. Dosificación del Desarrollo Urbano

Las estimaciones de superficie para desarrollo urbano se hicieron para los corto, mediano y largo plazos, para tener más claro la superficie que tendrá que incorporarse por plazos, en términos de demanda de vivienda por incremento de población, unidades de equipamiento y servicios e infraestructura

Dichas estimaciones se efectuaron con base a los siguientes incrementos urbanos y turísticos

**Cuadro 5**  
**CRECIMIENTO DE POBLACIÓN Y DEL SECTOR TURÍSTICO**

Localidad	Actual		Incremento 2006-2025			
	Pob	Ctos Hotel	Pob	Ctos Hotel	Cond	Villas
Ensenada Blanca	211		6,467	585	207	71
Ligüi	209		4,117	630	294	64
Golden Beach			3,246	2,646	1,064	441
Puerto Escondido			5,990	1,500	1,011	85
Juncalito	24		294	0	234	73
Notrí			9,475	315	848	487
Nopoló	211	491	0	1,178	718	4,480
Loreto	11,772	230	74,313	1,338	0	0
<b>Total</b>	<b>12,427</b>	<b>721</b>	<b>103,902</b>	<b>8,192</b>	<b>4,377</b>	<b>5,701</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.



### 5.2.1. Requerimiento de Suelo y Vivienda por Localidad Urbana al Año 2025

La dosificación de suelo urbano y vivienda también se calculó para cada localidad involucrada con el fin de organizar el crecimiento dentro de la región, y evitar que la ciudad de Loreto sea la que absorba todo el incremento de población, con esto se logra equilibrar la región y se evitan desplazamientos laborales a grandes distancias.

A continuación se presenta un cuadro elaborado por plazos para cada localidad en donde se muestra la distribución de habitantes, superficie requerida en hectáreas y viviendas por tipo de densidad; distribución que se basó en los niveles de ingresos de acuerdo al comportamiento del XII Censo de Población y Vivienda de 2000

De acuerdo a las estimaciones realizadas al año 2025, Ensenada Blanca tendrá un incremento de 6,467 habitantes, que demandarán 1,529 viviendas y 165 hectáreas. Ligüi dará cabida a 4,117 habitantes, que requerirán 934 viviendas y 86 Ha; Golden Beach tendrá un incremento de 3,246 habitantes, 1,050 viviendas y 76 Ha; Puerto Escondido incluirá cerca de 6 mil habitantes, 1,939 viviendas y 140 Ha; Juncalito 294 habitantes, 85 viviendas y 5 Ha; Notri 9,476 habitantes 2,311 viviendas y 136 Ha; Loreto incrementará su población en 74,313 habitantes, 18,125 viviendas y 1,065 Ha.

Los cuadros siguientes muestran el crecimiento estimado de la población, viviendas y superficie en hectáreas para cada uno de los sitios que integran el corredor.

**Cuadro 6**  
**POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA): ENSENADA BLANCA**

Densidad	Corto Plazo 2007-2010			Mediano Plazo 2011-2017			Largo Plazo 2018-2025			Incremento Total 2007-2025		
	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup
H1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H2	120	28	4	608	144	20	3,152	745	103	3,880	917	126
H3	80	19	1	406	96	6	2,101	497	31	2,587	612	39
H4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>47</b>	<b>5</b>	<b>1,014</b>	<b>240</b>	<b>26</b>	<b>5,253</b>	<b>1,242</b>	<b>134</b>	<b>6,467</b>	<b>1,529</b>	<b>165</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V



CENTRO DE ESTUDIOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.

**Cuadro 7**  
**POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA): LIGÜI**

Densidad	Corto Plazo 2007-2010			Mediano Plazo 2011-2017			Largo Plazo 2018-2025			Incremento Total 2007-2025		
	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup
H1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H2	51	12	2	192	44	6	785	182	25	1,028	237	33
H3	155	36	3	595	139	10	2339	554	40	3,089	729	53
H4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>206</b>	<b>48</b>	<b>4</b>	<b>787</b>	<b>182</b>	<b>16</b>	<b>3,124</b>	<b>736</b>	<b>65</b>	<b>4,117</b>	<b>966</b>	<b>85</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.

**Cuadro 8**  
**POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA): GOLDEN BEACH**

Densidad	Corto Plazo 2007-2010			Mediano Plazo 2011-2017			Largo Plazo 2018-2025			Incremento Total 2007-2025		
	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup
H1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H3	215	70	5	572	185	13	2,459	796	57	3,246	1,050	76
H4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>215</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>572</b>	<b>185</b>	<b>13</b>	<b>2,459</b>	<b>796</b>	<b>57</b>	<b>3,246</b>	<b>1,050</b>	<b>76</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.

**Cuadro 9**  
**POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA): PUERTO ESCONDIDO**

Densidad	Corto Plazo 2007-2010			Mediano Plazo 2011-2017			Largo Plazo 2018-2025			Incremento Total 2007-2025		
	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup
H1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H3	715	231	17	2,850	922	67	2,425	785	57	5,990	1,939	140
H4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>715</b>	<b>231</b>	<b>17</b>	<b>2,850</b>	<b>922</b>	<b>67</b>	<b>2,425</b>	<b>785</b>	<b>57</b>	<b>5,990</b>	<b>1,939</b>	<b>140</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.



Cuadro 10

POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA): JUNCALITO

Densidad	Corto Plazo 2007-2010			Mediano Plazo 2011-2017			Largo Plazo 2018-2025			Incremento Total 2007-2025		
	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup
H1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H3	8	2	0	50	14	1	236	68	4	294	85	5
H4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>236</b>	<b>68</b>	<b>4</b>	<b>294</b>	<b>85</b>	<b>5</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.

Cuadro 11

POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA): NOTRI

Densidad	Corto Plazo 2007-2010			Mediano Plazo 2011-2017			Largo Plazo 2018-2025			Incremento Total 2007-2025		
	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup
H1	46	11	2	301	73	14	383	93	18	730	178	35
H2	52	13	2	340	83	11	433	106	15	824	201	28
H3	107	26	2	709	173	12	903	220	16	1720	419	30
H4	82	20	1	541	132	6	689	168	7	1312	320	14
H5	305	75	2	2017	492	12	2567	626	15	4890	1193	29
<b>Total</b>	<b>592</b>	<b>144</b>	<b>8</b>	<b>3,909</b>	<b>953</b>	<b>56</b>	<b>4,975</b>	<b>1,213</b>	<b>71</b>	<b>9,476</b>	<b>2,311</b>	<b>136</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.

Cuadro 12

POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA): LORETO

Densidad	Corto Plazo 2007-2010			Mediano Plazo 2011-2017			Largo Plazo 2018-2025			Incremento Total 2007-2025		
	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup
H1	875	195	32	2,214	540	106	2,834	691	136	5,722	1,396	274
H2	762	186	26	2,501	610	84	3,202	781	108	6,465	1,577	217
H3	1,590	388	23	5,218	1,273	92	6,679	1,629	118	13,486	3,290	237
H4	1,214	296	13	3,982	971	41	5,037	1,243	53	10,292	2,510	161
H5	4,522	1,103	27	14,355	3,616	83	18,499	4,631	114	38,345	9,353	225
<b>Total</b>	<b>8,763</b>	<b>2,137</b>	<b>126</b>	<b>28,750</b>	<b>7,012</b>	<b>412</b>	<b>36,800</b>	<b>8,976</b>	<b>527</b>	<b>74,313</b>	<b>18,125</b>	<b>1,065</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.



GOBIERNO REGIONAL DE LORETO  
S.A. DE C.V. 1994

**Cuadro 13**  
**POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA)**  
**TOTAL DEL CORREDOR**

Densidad	Corto Plazo 2007-2010			Mediano Plazo 2011-2017			Largo Plazo 2018-2025			Incremento Total 2007-2025		
	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup
H1	720	176	34	2,515	613	120	3,217	785	154	6,452	1,574	309
H2	1,016	245	34	3,773	910	125	8,080	1,925	265	12,868	3,080	424
H3	2,832	763	55	10,265	2,768	197	16,646	4,413	308	29,743	7,943	560
H4	1,296	316	13	4,523	1,103	47	5,786	1,411	60	11,605	2,830	121
H5	4,827	1,177	29	16,852	4,110	101	21,556	5,258	129	43,235	10,545	258
<b>Total</b>	<b>10,691</b>	<b>2,677</b>	<b>165</b>	<b>37,928</b>	<b>9,505</b>	<b>591</b>	<b>55,284</b>	<b>13,791</b>	<b>917</b>	<b>103,903</b>	<b>25,973</b>	<b>1,673</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.

### 5.2.2. Requerimiento de Suelo para Equipamiento Urbano

Para el futuro crecimiento de la región de Loreto, al año 2025 se requerirán (por norma): 10 centros vecinales, 4 centros de barrio, 1 subcentro urbano y 1 centro urbano; dicha estructura se complementa con equipamiento especial, su ubicación no responde a un sitio específico de la estructura urbana y corresponde a equipamiento mayor como rastro, abasto, transporte foráneo y otros.

Las estimaciones efectuadas se hicieron sobre un incremento de población de 103,902 habitantes al año 2025

A continuación se presentan los cuadros correspondientes a los requerimientos estimados al año 2025 y al año 2050 por el cuadro resumen de requerimiento de equipamiento con base al incremento poblacional

**Cuadro 14**  
**REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO 2006-2025**

Localidad	Centros Vecinales	Centros de Barrio	Subcentro Urbano	Centro Urbano
Ensenada Blanca	1			
Ligui				
Golden Beach				
Puerto Escondido	1			
Juncalito				
Notri	3	1		
Nopoló	1			
Loreto	4	3	1	1
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Superficie (Ha)</b>	<b>23</b>	<b>50</b>	<b>21</b>	<b>9</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.



### 5.2.3. Requerimiento de Servicios e Infraestructura

Tomando en cuenta la población adicional esperada, se estimó el número de litros por segundo de agua potable para zonas habitacionales y turísticas de cada una de las áreas que conforman el Programa Subregional, el desalajo de aguas residuales y los KVA requeridos para electricidad, así como los requerimientos de líneas telefónicas.

Los siguientes cuadros muestran los requerimientos de agua potable, agua residual, energía eléctrica y telefonía para cada uno de los plazos, es decir, corto plazo 2006–2010, mediano plazo 2011–2016 y largo plazo 2017–2025; así como la demanda total generada por la población y cuartos actuales, más el incremento estimado.

**Cuadro 15**  
**REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS CORTO PLAZO**

Sitio	Agua Potable (lt/seg)			Agua Residual (lt/seg)			Energía Eléctrica (KVA)			Teléfono (línea)		
	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total
Ensenada Blanca	1	0	1	0	0	0	100	0	100	20	0	20
Ligüi	1	0	1	0	0	0	99	0	99	20	0	20
Golden Beach	1	9	10	0	7	8	108	1,964	2,071	22	111	132
Puerto Escondido	2	5	7	2	4	5	358	1,000	1,357	72	59	130
Juncalito	0	0	0	0	0	0	4	0	4	1	0	1
Notrí	2	0	2	1	0	1	296	0	296	59	0	59
Nopoló	0	35	35	0	28	28	0	5,142	5,142	0	767	767
Loreto	25	3	29	20	3	23	4,382	860	5,241	876	19	895
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>53</b>	<b>84</b>	<b>25</b>	<b>42</b>	<b>67</b>	<b>5,346</b>	<b>8,966</b>	<b>14,311</b>	<b>1,069</b>	<b>955</b>	<b>2,024</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.



**Cuadro 16**  
**REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS MEDIANO PLAZO**

Sitio	Agua Potable (lt/seg)			Agua Residual (lt/seg)			Energía Eléctrica (KVA)			Teléfono (línea)		
	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total
Ensenada Blanca	3	8	11	2	6	9	507	1,788	2,295	101	77	178
Ligüi	2	8	10	2	6	8	392	1,686	2,077	78	85	163
Golden Beach	2	28	29	1	22	23	286	5,892	6,178	57	332	389
Puerto Escondido	8	19	27	7	15	22	1,425	3,999	5,424	285	235	520
Juncalito	0	2	2	0	2	2	25	253	278	5	51	56
Notrí	11	12	24	9	10	19	1,954	1,968	3,922	391	240	630
Nopoló	0	30	30	0	24	24	0	4,814	4,814	0	596	596
Loreto	33	13	95	67	11	77	14,375	3,440	17,815	2,875	76	2,951
<b>Total</b>	<b>110</b>	<b>120</b>	<b>229</b>	<b>88</b>	<b>96</b>	<b>184</b>	<b>18,964</b>	<b>23,839</b>	<b>42,803</b>	<b>3,793</b>	<b>1,691</b>	<b>5,484</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.

**Cuadro 17**  
**REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS LARGO PLAZO**

Sitio	Agua Potable (lt/seg)			Agua Residual (lt/seg)			Energía Eléctrica (KVA)			Teléfono (línea)		
	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total
Ensenada Blanca	15	6	21	12	5	17	2,627	1,262	3,888	525	65	590
Ligüi	9	8	17	7	6	13	1,568	1,686	3,254	314	85	399
Golden Beach	7	28	35	6	22	28	1,230	6,309	7,539	246	274	520
Puerto Escondido	7	16	23	6	13	19	1,213	3,396	4,609	242	185	427
Juncalito	1	2	2	1	1	2	118	207	325	24	41	65
Notrí	14	9	24	12	8	19	2,487	1,452	3,940	497	192	690
Nopoló	0	18	18	0	14	14	0	3,143	3,143	0	314	314
Loreto	106	7	113	85	5	90	18,400	1,720	20,120	3,680	38	3,718
<b>Total</b>	<b>160</b>	<b>92</b>	<b>252</b>	<b>128</b>	<b>74</b>	<b>202</b>	<b>27,642</b>	<b>19,176</b>	<b>46,817</b>	<b>5,528</b>	<b>1,196</b>	<b>6,724</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.



**Cuadro 18**  
**REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS POR INCREMENTO 2006-2025**

Sitio	Agua Potable (lt/seg)			Agua Residual (lt/seg)			Energía Eléctrica (KVA)			Teléfono (línea)		
	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total
Ensenada Blanca	19	14	32	15	11	26	3,234	3,050	6,283	647	142	789
Ligüi	12	15	27	10	12	22	2,059	3,371	5,430	412	170	582
Golden Beach	9	64	74	8	51	59	1,623	14,165	15,788	325	716	1,041
Puerto Escondido	17	39	57	14	31	45	2,995	8,395	11,390	599	479	1,078
Juncalito	1	4	5	1	3	4	147	461	608	29	92	122
Notrí	27	22	49	22	17	39	4,738	3,420	8,158	948	432	1,380
Nopoló	0	84	84	0	67	67	0	13,099	13,099	0	1,677	1,677
Loreto	215	23	238	172	19	191	37,157	6,020	43,176	7,431	134	7,565
<b>Total</b>	<b>301</b>	<b>265</b>	<b>565</b>	<b>241</b>	<b>212</b>	<b>452</b>	<b>51,951</b>	<b>51,981</b>	<b>103,932</b>	<b>10,390</b>	<b>3,842</b>	<b>14,233</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.

**Cuadro 19**  
**REQUERIMIENTO DE SERVICIOS TOTAL (ACTUAL+INCREMENTO)**

Sitio	Agua Potable (lt/seg)			Agua Residual (lt/seg)			Energía Eléctrica (KVA)			Teléfono (línea)		
	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total
Ensenada Blanca	19	14	33	15	11	26	3,339	3,050	6,389	668	142	810
Ligüi	13	15	28	10	12	22	2,163	3,371	5,534	433	170	603
Golden Beach	9	64	74	8	51	59	1,623	14,165	15,788	325	716	1,041
Puerto Escondido	17	39	57	14	31	45	2,995	8,395	11,390	599	479	1,078
Juncalito	1	4	5	1	3	4	159	461	620	37	92	129
Notrí	27	22	49	22	17	39	4,738	3,420	8,158	948	432	1,380
Nopoló	0	92	92	0	74	74	106	15,309	15,414	21	1,726	1,748
Loreto	249	27	276	199	22	221	43,043	7,055	50,097	8,609	157	8,765
<b>Total</b>	<b>337</b>	<b>277</b>	<b>614</b>	<b>269</b>	<b>222</b>	<b>491</b>	<b>58,165</b>	<b>55,225</b>	<b>113,390</b>	<b>11,633</b>	<b>3,915</b>	<b>15,548</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V.



Las estimaciones basadas en el incremento de 2006–2025 de agua potable en zonas habitacionales es de 301 litros por segundo, para las zonas turísticas de 265 lt/seg, para un total de 565 lt/seg; de aguas residuales las áreas habitacionales generarán un total de 241 lt/seg, las zonas turísticas 212 lt/seg, para un total de 452 lt/seg; de energía eléctrica las zonas habitacionales requerirán 51 951 KVA, las zonas turísticas requerirán 51 981 KVA, para un total de 103,932 KVA, finalmente en lo que respecta a líneas telefónicas las zonas habitacionales demandarán 10,390 líneas, las zonas turísticas 3,842, para un total de 14,233 líneas.

El último cuadro muestra el resumen requerido al año 2025 incluyendo la demanda actual, donde se requerirá un total de 614 lt/seg de agua potable, 491 lt/seg de aguas residuales, 113,390 KVA y 15,548 líneas telefónicas.

## 6.

### POLITICAS Y ESTRATEGIAS

El Programa Subregional de Desarrollo Urbano, plantea la definición de una estructura urbana que pueda actuar en los próximos años como marco de referencia del proceso de desarrollo del área de aplicación.

Esta nueva estructura es integral, definiendo el rol y el tipo de crecimiento que deberá observar la Subregión de Loreto para transformarla en una zona con mejores condiciones de vida.

La riqueza natural y ecológica de la Subregión, además de la existencia de un mercado creciente interesado en las actividades náuticas, pesca deportiva, ecoturismo y segundas casas fortalecen la posibilidad de diversificar los segmentos actuales y la consolidación turística de Loreto.

La Subregión tendrá la función de un destino de primer nivel lo que implica la apertura de nuevos y mejores espacios que permitan el desarrollo de actividades más vinculadas con el sector terciario especialmente en el turismo, sin que afecte el entorno urbano, socioeconómico y el medio físico natural de la Subregión.

En este sentido, el Programa Subregional tendrá la función preponderante de orientar la transformación espacial del caso planteado, constituyendo el soporte físico que posibilita y da lugar al desarrollo armónico y equilibrado de todas las funciones urbanas y turísticas.

#### 6.1. Imagen Objetivo

La Imagen Objetivo del Programa consiste en consolidar a Loreto como una ciudad media con servicios de alcance regional y como el centro turístico náutico más importante del Mar de Cortés, a través del desarrollo armónico y equilibrado de las actividades urbanas, turísticas, náuticas con el medio natural, respetando y promoviendo la identidad histórica y cultural del poblado y su zona de influencia.

La actividad económica principal que sustentará el desarrollo de la Subregión es el turismo, por lo cual se propone diversificar la oferta de alojamiento y servicios turísticos, considerando la atención de diversos mercados y distintos sectores sociales.

Desde el punto de vista cuantitativo, se estima que para el año 2025 la Subregión tendrá una población cercana a los 116 329 habitantes. La oferta turística inmobiliaria para ese año, se proyecta en 8.913 cuartos de hotel, 4,377 condominios y 5.701 villas.

La imagen objetivo está definida acorde a los siguientes aspectos:

**Economía y sociedad:**



- Impulsar y desarrollar Loreto como el Centro Turístico más importante del Mar de Cortés en el marco del Programa Presidencial del mismo nombre.
- Promover el bienestar social de la población de Loreto y el área de aplicación del Programa, a través de la generación de empleos e ingresos, estableciendo políticas para lograr que los beneficios del desarrollo se distribuyan equitativamente y permeen a toda la población y protegiendo el entorno natural, social y cultural de la Subregión.
- Incrementar la calidad de vida de la población considerando de manera equilibrada a todos los estratos sociales y promover su bienestar a través de la provisión de los servicios y la dotación de los equipamientos urbanos necesarios. Considerando los espacios y requerimientos en materia de salud, educación, cultura, recreación y deportes, entre otros, derivados del crecimiento urbano-turístico.
- Promover el fortalecimiento de la identidad histórica, social y cultural de Loreto, como la cabeza y madre de las misiones de la alta y baja California, la antigua capital de las californias y contemporáneamente como el eje principal de la escalera náutica del Mar de Cortés.

#### **Mercado y ciudad**

- Promover y captar distintos tipos y formas de turismo que permitan responder a diversos grupos de demanda y a múltiples motivaciones de viaje de manera congruente con la potencialidad de la Subregión.
- Para el desarrollo de la microregión se enfatizará en los mercados receptivos de sol y playa, náutico y marinas, golf, ecoturismo y aventura, cultura, negocios, congresos y convenciones. Asimismo, se promoverá el desarrollo de proyectos inmobiliarios orientados al mercado de casas de vacaciones y segundas residencias.
- Se promoverá la región marina del Parque Nacional Bahía de Loreto y zonas aledañas, como una de las mejores áreas del mundo para el desarrollo de actividades náuticas. El turismo náutico y de cruceros es uno de los segmentos de mercado que se caracteriza por tener un crecimiento sostenido y de alto impacto turístico y económico. Por eso es necesario promover el desarrollo sustentable de marinas y servicios náuticos asociados, incluyendo instalaciones y facilidades para la recepción de cruceros turísticos de aventura y ecológicos.
- Se impulsará el desarrollo de marinas destino donde sea técnica, ecológica y económicamente factible hacerlo, ya que resulta estratégico para el crecimiento del área. El Vaso de Puerto Escondido y otros sitios con potencial deberán desarrollarse como las marinas destino más importantes del Mar de Cortés, contando con todos los servicios que requieren las embarcaciones en la navegación, complementados con infraestructura urbana y turística.
- Se promoverá la llegada de cruceros turísticos, de aventura y ecológicos a través de la creación de instalaciones y servicios de apoyo, donde resulte técnica, ecológica y económicamente factible hacerlo. En particular se evaluará la posibilidad de construir un muelle de cruceros en el poblado de Loreto.
- Incentivar la Subregión como uno de los centros de golf más importantes del Mar de Cortés, promoviendo el desarrollo sustentable de campos de golf adaptados a las condiciones del desierto sudcaliforniano y a la disponibilidad de recursos.



- Promover una distribución equilibrada y del aprovechamiento del territorio de conformidad con su vocación y los requerimientos del desarrollo urbano y turístico. A través de la consolidación de Loreto como el centro poblacional más importante del corredor y del establecimiento de un sistema de distritos habitacionales para los principales sitios de desarrollo turístico.
- Consolidar a la ciudad y puerto de Loreto como el centro histórico, político-administrativo, cultural, comercial y de servicios de la Subregión, promoviendo el mejoramiento de su infraestructura, imagen y servicios urbanos con los estándares de calidad más altos.
- Promover la renovación integral del Centro Histórico de Loreto desconcentrando las actividades administrativas, comerciales y de servicios que resulten incompatibles con su carácter. Al respecto se deberá instrumentar un programa de mejoramiento y desarrollo urbano para el mismo.
- Se promoverá el desarrollo de un nuevo centro urbano para Loreto, donde se reubiquen las actividades político administrativas, comerciales, de servicios y habitacionales que el desarrollo de Loreto demande. Al respecto se deberá instrumentar un programa para el desarrollo urbano del nuevo centro de Loreto, incluyendo una estrategia para la regularización de la tenencia de la tierra afectada por la parcelización irregular de tierras ejidales.
- Se promoverá el desarrollo de frente costero al sur de la colonia Zaragoza hasta el aeropuerto, (Polígono 2 Fonatur) mediante un malecón costero que se integre al actual malecón, propiciando un corredor de usos mixtos que brinde oportunidades de inversión a pequeños y medianos inversionistas, zonas residenciales unifamiliares para el mercado medio regional, zonas condominales y equipamiento urbano en materia de salud, educación cultura y recreación. Al respecto se deberá concertar e instrumentar un programa para el desarrollo urbano Residencial Malecón Loreto.
- Se promoverá el desarrollo urbano ordenado de Loreto a través de subcentros urbanos, centros de barrio y centros vecinales, mediante etapas debidamente integradas a la estructura vial y urbana propuesta.
- Se deberán realizar los programas parciales de desarrollo urbano en aquellas zonas que la autoridad local considere pertinente. Al respecto deberán realizarse acciones concertadas con los desarrolladores y propietarios de tierras en estas localidades para garantizar el desarrollo ordenado y la introducción oportuna y suficiente de infraestructura y servicios.
- Se deberán identificar y adquirir las reservas territoriales necesarias para realizar el desarrollo urbano ordenado de la Subregión de conformidad con los objetivos y metas del presente. Para lo cual el gobierno del estado y municipio gestionarán la adquisición de las mismas.
- Lograr un aprovechamiento integral y sustentable de la zona costera con potencial de desarrollo, distribuyendo las capacidades de uso turístico inmobiliario de manera homogénea. Estableciendo usos y densidades congruentes con las condicionantes del sitio de acuerdo con los siguientes criterios:
  - En el frente de mar de la zona urbana de Loreto y en la parte central del paseo costero y en las marinas destino, se promoverán los usos mixtos propiciando la concentración de alojamiento, vivienda, comercio y servicios, permitiéndose densidades de hasta 60 cios/ha en una franja de hasta 250 metros tierra adentro.



- A lo largo de la zona costera, se establece como criterio el desarrollo de franjas homogéneas longitudinales con densidades decrecientes, estableciendo como tope la cota 100. Dependiendo de las características físicas de cada sitio, infraestructura existente, los promontorios, cerros y farallones, en algunos casos establecerán límites inferiores para el desarrollo.
- Se condicionará el desarrollo urbano-turístico de las zonas norte y sur de Loreto a través de los arroyos y escurrimientos y con riesgos de inundaciones y avenidas a la realización de los estudios y obras necesarias para el encauzamiento de las aguas pluviales y la eliminación de riesgos asociados.
- Los proyectos a desarrollar en el área de aplicación del Programa, deberán presentar una Manifestación de Impacto urbano que haga referencia que evalúe el impacto del proyecto en términos de vivienda, agua potable y alcantarillado, vialidad, estacionamientos, equipamiento y servicios urbanos, entre otros factores que pueden ser afectados en el corredor en su conjunto. Las manifestaciones de impacto urbano deberán considerar las circunstancias urbanas relevantes vinculadas con la realización del proyecto, considerando explícitamente las políticas al respecto establecidas en el programa y las medidas de mitigación y compensación resultantes.

#### **Entorno natural y agua**

- Se creará un sistema de áreas naturales que incluya como áreas de protección:
  - La Sierra de La Giganta (sierras Tabor y Santa);
  - Las áreas naturales de interés especial entre la cota 100 y 200 del poniente;
  - Arroyos, escurrimientos y sus cauces;
  - Los humedales identificados en el presente;
  - Parque Nacional Bahías de Loreto y sus Áreas Marinas Protegidas.
- Como áreas de conservación:
  - Las áreas de interés ecoturístico;
  - Las áreas de conservación de la vegetación primaria;
  - Los promontorios, cerros y farallones;
  - La conservación de cauces naturales;
  - Zonas de ecoturismo pecuario; y
  - Playas.
- Se garantizará el acceso público a las playas mediante la concertación de vías de penetración, la constitución de servidumbres de paso, estacionamientos, clubes de playa, servicios turísticos recreativos, vigilancia y mantenimiento de los espacios, entre otras acciones.
- Se promoverá la certificación de la calidad de las playas recreativas a lo largo del corredor de conformidad con la norma oficial NMX-AA-120-SCFI-2006.



- Se promoverá la forestación del poblado y las zonas turísticas mediante el empleo de especies adecuadas al entorno natural, creando un medio ambiente más agradable para su población y visitantes, mejorando la imagen urbana y reduciendo el uso de energía. En las nuevas zonas de desarrollo se deberán minimizar los desmontes y aquellos especímenes que requieran afectarse deberán ser replantados en los espacios abiertos propuestos o bien ser utilizados para reforestar cauces y escurrimientos.
- Se protegerán los cauces de los arroyos y escurrimientos, manteniendo la vegetación natural y creando corredores que integren a las áreas de conservación y protección, con espacios abiertos y áreas recreativas, propiciando la continuidad con las áreas peatonales y ciclistas. Se deberá promover la construcción de vialidades, andadores y paseos paralelos a los mismos para asegurar su mantenimiento, vigilancia y evitar su invasión.
- Se deberá completar y aprobar instrumentos de planeación y regulación del territorio para garantizar un aprovechamiento óptimo y sustentable de los recursos naturales y dar certidumbre para la atracción de inversiones.
- Se deberá proteger y conservar los humedales existentes, promoviendo que dentro de los planes maestros de desarrollo urbano-turístico que incluyan humedales, se establezcan las acciones de manejo específico para los mismos.
- Promover que los desarrollos turísticos utilicen en su diseño y construcción tecnologías que propicien el mejor aprovechamiento de la energía, la mejor integración de las edificaciones al medio ambiente y el uso de materiales y técnicas de construcción de bajo impacto ecológico.
- Los proyectos a desarrollar en el área de aplicación del Programa, deben presentar una Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) que haga referencia a las circunstancias ambientales relevantes vinculadas con la realización del proyecto, considerando explícitamente las políticas al respecto establecidas en el presente.
- Garantizar el abastecimiento oportuno y suficiente de agua potable para uso urbano y turístico, así como, el tratamiento y reutilización de aguas residuales. Realizando entre otras las siguientes acciones:
  - Elaborar un programa estratégico de largo plazo que precise las condiciones de demanda, así como, las fuentes y estrategias para el desarrollo de la oferta correspondiente;
  - Poner a cabo la renovación integral de la infraestructura hidráulica del poblado de Loreto incluyendo: el acueducto San Juan Londó-Loreto, la red de distribución de agua potable del centro histórico y zonas aledañas, la planta de tratamiento de aguas negras, entre otras acciones urgentes de corto plazo;
  - Promover que cada proyecto de desarrollo urbano-turístico cuente con la dotación de agua potable suficiente para sus necesidades sin afectar negativamente la disponibilidad para uso de la población local.
  - Realizar los estudios necesarios para analizar la factibilidad de dotación de agua potable mediante la constitución de una o varias plantas desaladoras de alcance regional;
  - Elaborar un programa de protección de los acuíferos y de promoción de su recarga, mediante la construcción de bordos, gaviones, represas, entre otros métodos aplicables.



- Promover la modernización integral del sistema de agua potable y alcantarillado de Loreto;
- Impulsar un programa de cultura del agua que permita su aprovechamiento racional

**Estructura vial e infraestructura**

- Desarrollar la estructura vial de la Subregión que permita la integración conjunta del desarrollo. Incluyendo las siguientes tres acciones principales:
  - Construir el libramiento norponiente de la carretera Transpeninsular.  
Construir un paseo escénico y costero que se integre al norte al propio libramiento, estructurando la zona norte del poblado, continuando con el malecón existente e interconectando a la zona turística de Nopoló;
  - Convertir a la actual carretera Transpeninsular en su tramo urbano, delimitado por el libramiento y el paseo costero, en un boulevard de comercio y servicios.
- Para la porción sur del corredor, lograr una estructura vial jerarquizada congruente con la imagen objetivo propuesta. Previendo nuevos accesos de carácter escénico turístico que comuniquen e integren las nuevas áreas de desarrollo.
- Se promoverá que dentro de los planes maestros detallados para las distintas áreas del corredor se dé prioridad a las áreas peatonales y ciclistas, minimizando el uso del automóvil y previendo la creación de estacionamientos públicos suficientes.
- Se deberá impulsar un sistema de transporte público semimasivo en carriles confinados que reduzca el uso del automóvil propiciando la reducción de contaminantes y el ahorro de energía y la pérdida de horas hombre en su traslado casa-empleo.
- Se promoverá el mejoramiento integral de la infraestructura existente y la nueva infraestructura que se vaya creando deberá realizarse con los mas altos estándares de calidad posible. Considerando entre otras:
  - Red de agua potable, optimizada para eliminar fugas, facilitar el monitoreo de su desempeño y eficientar su operación.
  - Red de aguas residuales tratadas para su aprovechamiento optimo en riegos y otros usos posibles.
  - Redes subterráneas de energía eléctrica, teléfono, cable y fibra óptica, entre otras.
  - Uso de energía y tecnologías alternativas (solar, eólica, etc.) para la provisión de servicios públicos como alumbrado y otros;
  - Drenaje pluvial que promueva la infiltración al subsuelo y en algunos casos su aprovechamiento.
- Se promoverá el desarrollo de un nuevo aeropuerto internacional para Loreto, con capacidad para servir a la región norte del Estado. Lo anterior debido a las limitaciones de crecimiento del actual aeropuerto y debido a que las expectativas de crecimiento para la Subregión y su área de influencia rebasan por mucho las capacidades actuales. Asimismo, se considera que el mejor uso de suelo para el actual aeropuerto es el uso urbano-turístico, por lo que deberá elaborarse el programa parcial de desarrollo urbano respectivo.



## 6.2. Políticas Generales

- Configuración de un esquema equilibrado de distribución de la población en función de los centros de trabajo y áreas de servicios
- Conservación ecológica de los recursos naturales como riqueza natural, belleza escénica y atractivo turístico
- Posicionar a la Subregión como un multidesino apoyado en la diversificación de productos turísticos.
- Impulso y diversificación del desarrollo turístico que reconozca la fortaleza del territorio y sus oportunidades, al tiempo que concilia los objetivos de la eficiencia económica, cohesión social y equilibrio ecológico.
- Fortalecer la conectividad regional y urbana para la población residente y de los visitantes
- Atender de forma coordinada las necesidades de infraestructura y equipamiento de impacto regional

### 6.2.1. Políticas Específicas

La realización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano se genera como una herramienta, que permita, mediante etapas preestablecidas tener una evaluación continua de las necesidades y expectativas de la población. Este proceso se ha tomado en cuenta durante la elaboración, por ello se considera, en primer lugar que debe existir una mayor participación de la comunidad para promover y establecer programas que fomenten una mayor conciencia cívica, y en segundo establecer las bases administrativas y jurídicas que promuevan y permitan la participación activa de la población y de los sectores público y privado en el proceso de desarrollo urbano.

Las políticas de desarrollo urbano tienen el propósito de dar los lineamientos y criterios que deben considerar los distintos sectores respecto a las acciones de crecimiento, conservación, mejoramiento y control urbano. Por lo tanto estas políticas sirven de guías para la formulación de la estrategia global de la estructura urbana y en la definición de sus programas.

#### 6.2.1.1. Políticas de Crecimiento

La política de crecimiento es la acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de la Subregión, mediante la definición de áreas para reservas territoriales; se deberá tener un control sobre el crecimiento de la Subregión, evitando la especulación inmobiliaria y la expansión física en terrenos no aptos para el desarrollo urbano-turístico, e impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.

#### 6.2.1.2. Políticas de Conservación

La conservación es la acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico, preservar el buen estado y evitar el deterioro o destrucción de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.

En el caso de la Subregión, se aplica a zonas que por sus características naturales no deben tener un uso urbano intensivo, sin embargo, dado su valor ecológico y paisajístico pueden darse actividades recreativas.



### **6.2.1.3. Políticas de Mejoramiento**

El mejoramiento es la acción tendiente a reordenar o renovar las zonas de un incipiente desarrollo o deteriorada física o funcionalmente. Las zonas donde se aplique la política, se declararán como espacios dedicados al mejoramiento, con el fin de reordenarlos, renovarlos, regenerarlos, restaurarlos o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, equipamiento, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano en beneficio de los habitantes de la zona.

### **6.2.1.4. Políticas de Control**

Se refiere a las zonas que por sus características del uso del suelo o por la intensidad de uso del mismo, requieren de un control, sobre todo aquellas donde las presiones de cambio de uso del suelo son constantes. Lo anterior con el fin de evitar las incompatibilidades y el crecimiento desordenado y hacer más eficientes los servicios.

### **6.2.1.5. Políticas de impulso**

Estas políticas se proponen como una medida tendiente a impulsar el desarrollo sustentable de las áreas comprendidas por el límite del polígono de aplicación del Programa, para optimizar la ocupación del suelo en aquellas zonas donde se destinen proyectos específicos a desarrollar.

## **6.3. Estrategia General**

La estrategia general para la Subregión de Loreto se orienta principalmente a tener un control del crecimiento poblacional y espacial ofreciendo alternativas en zonas aptas para el desarrollo urbano y turístico; esto implica ordenar la estructura vial, la creación y optimización de equipamiento e infraestructura básica.

La estrategia planteada será integral para conducir el crecimiento de la Subregión en forma ordenada de acuerdo con la normatividad establecida por el Programa, la legislación vigente y bajo los principios sustentados en el equilibrio urbano y el mejoramiento ambiental.

La meta poblacional al año 2025 es de 116.329 habitantes (escenario deseable) en la Subregión. Para lograr la visión que se tiene de la misma, son necesarios diversos equipamientos y servicios que se ubicarán en Loreto para que esta ciudad adquiera la función como centro especializado y de servicios de apoyo al turismo de primer orden.

Asimismo, es importante la adquisición de las reservas territoriales habitacionales, turísticas e industriales de la Subregión las cuales deberán respetar y mantener el equilibrio ecológico, condicionando su desarrollo al estudio de la cuenca hidrológica y dejando como espacios de conservación los arroyos y escurrimientos.

Para el desarrollo de la estrategia es de vital importancia el fomento de las actividades económicas, para generar más empleos, mediante el impulso del sector terciario (comercio y servicios); así mismo hay que impulsar al turismo como fuente económica que permita dar mayor bienestar a los habitantes de la Subregión.

Se plantea la necesidad de integrar un sistema vial ordenado y jerarquizado; constituido por vías regionales, primarias, colectoras y secundarias, así como ampliaciones y adecuaciones para la mejor integración y comunicación de la ciudad en el corto, mediano y largo plazo.



Es conveniente establecer una política de atención al peatón, mediante el impulso a sistemas de andadores peatonales, ciclistas y puentes en las vías primarias para permitir la integración de las zonas aledañas a las mismas, así como la seguridad peatonal.

#### 6.4. Estrategia Urbana en función del Ordenamiento Territorial

Con base en el diagnóstico-pronóstico de la Subregión, relativo al ordenamiento ecológico, tomando como referencia los estudios elaborados con antelación al presente instrumento de planificación urbana, de acuerdo con lo establecido en la ley de desarrollo urbano, considerando que en fecha próxima se elaborará el ordenamiento ecológico territorial de Loreto, y sabiendo que lo anterior es un factor fundamental del desarrollo sustentable del turismo en la Subregión, se elaboró un anteproyecto de ordenamiento territorial donde se plantea un modelo de ocupación y aprovechamiento territorial acorde con el análisis y evaluación ambiental, buscando con ello ofrecer un esquema que presente las mayores ventajas sobre distintas formas de aprovechamiento de los ecosistemas de la zona de estudio.

La propuesta del modelo consiste, en la asignación de políticas territoriales, las cuales deben promover de manera equilibrada la promoción del desarrollo económico paralelamente con los espacios geográficos suficientes para mantener los servicios ambientales que dan vida a las actividades productivas. Las políticas consideradas en el establecimiento del modelo de ordenamiento son: Protección, Conservación y Aprovechamiento

Con base en lo anterior y tomando como referencia el Ordenamiento Ecológico de la Subregión de Loreto elaborado en 1995, se procedió a clasificar cada una de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) identificadas en el área de estudio de acuerdo a una política ambiental, con la finalidad de regular el uso del suelo, el aprovechamiento racional de los recursos naturales y dirigir los procesos productivos con una clara orientación ecológica y aceptación social. Cabe señalar que se retomaron las Unidades de Gestión Ambiental del Ordenamiento de 1995 las cuales se sintetizaron tomando en cuenta las características de cada una entre sí, el resultado de esta unificación son 20 UGA'S que se aplicarán en este anteproyecto de ordenamiento territorial.

La asignación de las políticas territoriales se estableció a través de la interrelación existente entre la conservación de los sistemas ecológicos, el potencial natural y el mantenimiento de los procesos geológicos dentro de los ecosistemas, al introducirse factores de presión antropogénica que reducen la calidad de los mismos, siendo esto independiente de la estrategia de desarrollo o de la definición del uso del suelo.

En este marco, la definición de las políticas territoriales en la zona de estudio se estableció para cada una de las unidades de gestión ambiental.

Del total de las unidades de gestión ambiental en las que se encuentra dividida la zona de estudio, 9 tienen determinada una política de aprovechamiento, 11 de conservación, 1 de protección y no se contempla ninguna con política de restauración. (ver plano Modelo de Ordenamiento)

La adjudicación de las políticas territoriales en cada Unidad de Gestión Ambiental es la siguiente: El análisis efectuado permitió fundamentar las diversas alternativas de desarrollo y la elección de una de ellas como modelo de Subregión.



Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca

Figura 3  
Modelo de Ordenamiento

MODELO DE ORDENAMIENTO POLITICAS

TIPO DE ACTIVIDAD

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	UNIDAD DEL PLAN AMBIENTAL	ESPACIOS NATURALES (Ec)					TURISMO (Tu)			AGROPECUARIO (Pe)		NAUTICO (N)		URBANO (Ur)		
			1	2	3	4	5	1	2	3	1	2	1	2	1	2	
PROTECCION Y CONSERVACION	SISTEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ESPACIOS NATURALES ( Ec )

1. RESERVA NATURAL PROTEGIDA

2. RESERVA NATURAL

3. AREA NATURAL DE CONSERVACION

TURISMO ( Tu )

1. ESTACIONES TURISTICAS

2. SITIOS DE PRODUCCION TURISTICA

3. ZONAS DE INTERES TURISMO ALTERNATIVO

AGROPECUARIO ( Pe )

1. ESTACIONES PECUARIAS AGROPECUARIAS

2. SITIOS DE FOMENTO PECUARIO

NAUTICO ( N )

1. PUERTOS NAUTICOS Y ESTACIONES AMBIENTALES

2. SITIOS DE FOMENTO NAUTICO

URBANO ( Ur )

1. ZONAS DE FOMENTO URBANO

2. SITIOS DE FOMENTO URBANO

3. ZONAS DE FOMENTO URBANO

6.5. Estrategia Urbana en Función del Desarrollo Económico

La planeación de la Subregión de Loreto deberá adecuarse a las necesidades que impone el desarrollo nacional, estatal y regional, al mismo tiempo, coadyuvar a éste a través del fomento y articulación de acciones en corresponsabilidad que realice con la sociedad y el sector público, así como mediante la simplificación de la regulación de la intervención de la autoridad municipal. En este sentido, se requiere que la intervención de la administración pública en la actividad económica del municipio, sea eficiente y expedita, y esté encaminada a estimular la actividad económica de la Subregión.

Se deberá seguir impulsando el turismo en la Subregión para incrementar los visitantes nacionales y extranjeros e impulsar principalmente las actividades relacionadas con el sector terciario.

Al respecto, algunos de los criterios generales que deberán normar el establecimiento y fomento de actividades económicas son los siguientes:

- Generación de empleos productivos que sean bien remunerados.
- Beneficio económico que permee a toda la comunidad.
- Uso eficiente de agua y energía.



- Bajo impacto sobre el medio ambiente; y
- Fomento a la micro, pequeña y mediana empresa.

De esta manera, los ejes a través de los cuales se conducirán las acciones encaminadas al fomento económico serán:

- Ampliación de la infraestructura económica de la zona, y
- Simplificación administrativa para la inversión privada

En relación con estos ejes se ejecutarán las siguientes acciones:

- Privilegiar el equipamiento urbano y turístico de forma tal que se constituya parte de las condiciones generales favorables para el sector productivo
- Revisar y en caso de ser procedente, implementar la simplificación de los trámites que se realicen ante la administración pública municipal que incidan en el establecimiento de actividades productivas, comerciales y de servicios
- Elevar la calidad de todos aquellos servicios que preste la Administración Pública Municipal y que tengan incidencia en el desarrollo económico de la Subregión.
- Articular las actividades económicas con las obras de infraestructura básica y social, a fin de propiciar un uso eficiente de recursos materiales y humanos.
- Apoyar la actividad rural ya sea a través del fomento para la comercialización de los productos del campo y pesca o de cualquier otra acción de la Administración Pública Municipal.

En el ámbito del fomento a la infraestructura social, considerando que el elemento humano es un factor importante en el sector productivo, el eje que conducirá las acciones contempladas en este Programa, será el de elevar el nivel de la calidad de vida de los habitantes de la Subregión y en consecuencia las acciones serán las siguientes:

- Orientar la obra pública a la promoción de la micro, pequeña y mediana empresa, con el fin de incrementar las fuentes de empleo en el territorio,
- Promover la creación de escuelas públicas,
- Apoyar la creación de infraestructura cultural como museos, casas de cultura y bibliotecas, y
- En general, propiciar el establecimiento de servicios de asistencia pública para el sector social, como guarderías, centros de salud y clínicas.

---

## 6.6. Estrategia de Desarrollo Turístico

---

El turismo es la actividad más importante de la Subregión ya que cuenta con una diversidad de atractivos naturales entre los que cabe señalar sus playas, sierras, islas con especies endémicas de animales y plantas, biodiversidad de peces como de mamíferos marinos; además de una riqueza histórica y cultural de gran importancia en la región (Misiones de Loreto y San Javier con 300 años de antigüedad)

Los objetivos principales de esta estrategia son:

- Coordinar esfuerzos entre municipio FONATUR y particulares para promover el crecimiento en la inversión del desarrollo turístico de Loreto-Nopoló-Notrí-Juncalito-Puerto Escondido-Golden Beach-Ligüi- Ensenada Blanca,
- Fomentar y promover el incremento en la afluencia turística, y



- Apoyar y promover la existencia de una cultura turística en el municipio para incrementar la excelencia en la atención y servicio al turista
- a) Concepto General de Desarrollo**  
Desarrollo regional sustentable basado en:
- Proteger el principal recurso turístico que es el entorno natural y paisajístico marino y terrestre.
  - Promover a la Subregión de Loreto como parte de un sistema "multidestino" que deberá impulsarse a nivel local, regional y estatal, nacional e internacional.
  - Posicionar al destino como el pivote de la actividad náutica de la Subregión Media del Mar de Cortés.
  - Posicionar a Loreto como el centro de distribución para las actividades ecoturísticas y culturales de la Subregión, y
  - Mejorar y ampliar las posibilidades de vinculación carretera y náutica entre los principales sitios turísticos de la Subregión de Loreto y prever zonas de amortiguamiento y de desarrollo controlado entre éstas para incorporar la participación de los actores locales (pequeños propietarios y ejidos)
- b) Concepto de Desarrollo de Puerto Escondido y Golden Beach**
- Consolidar la infraestructura náutico-portuaria, terminal marítima y servicios náuticos para convertir al sitio en el punto principal de acceso y salida para las actividades turísticas y ecoturísticas de la Zona Media del Mar de Cortés y como punto de abasto comercial para el destino.
  - Articular el desarrollo a través de un nuevo acceso de carácter turístico y de la vialidad actual como acceso de servicio al puerto,
  - Promover un desarrollo residencial turístico exclusivo con hoteles, condohoteles y villas,
  - Desarrollar el equipamiento e instalaciones turístico recreativas acorde a los segmentos de alta derrama económica (campos de golf aprovechando vistas y el paisaje de montaña, desierto y mar, instalaciones náuticas para acomodar una flota permanente de tránsito; desarrollar un concepto turístico comercial, de animación y entretenimiento de carácter portuario asociado a la terminal marítima).
- c) Concepto de Desarrollo de Nopoló**
- Impulsar la zona como el punto de mayor concentración turística de alojamiento con productos hoteleros, condominiales y villas,
  - Reconfigurar la lotificación del Plan Maestro a través de la consolidación de lotes más grandes, que permita mayor flexibilidad de diseño de productos y una mayor velocidad de comercialización,
  - Abrir "ventanas" hacia el litoral a través de la construcción de un paseo- malecón y clubes de playa de acceso público.
  - Desarrollar comunidades para retirados bajo un concepto de poblado con escala humana con todos los servicios, equipamientos e instalaciones necesarias,
  - Mejorar y desarrollar campos de golf de campeonato, donde la firma de un diseñador de prestigio es fundamental, para poner en el mapa golfístico al destino
- d) Concepto de Desarrollo de Loreto**
- Consolidar a Loreto como el centro de población principal del corredor turístico,



- Promover una conurbación controlada y planificada entre Loreto y Nopoló,
  - Articular el crecimiento urbano a través de la construcción de vialidades interurbanas alternas a la carretera, donde se propicie el desarrollo inmobiliario, comercial de servicios, equipamiento y áreas verdes que demandará el desarrollo,
  - Diseñar un nuevo trazo de la carretera que permita funcionar como libramiento y contención al crecimiento urbano, y
  - Consolidar el poblado histórico de Loreto bajo un concepto turístico, cultural y ecológico.
- e) Concepto de Desarrollo de Notrí, Juncalito, Ligüi y Ensenada Blanca**
- Impulsar a Ensenada Blanca, Ligüi, Juncalito y Notrí con productos turísticos acordes a su entorno natural y que conformen una oferta turística diferenciada y complementaria en la Subregión.
  - Ensenada Blanca y Ligüi se contornarán como poblados culturales con galerías de arte y museos de sitio. Mejorando el asentamiento humano actual y desarrollando nuevas zonas de vivienda para evitar desplazos distantes de trabajadores a los núcleos de trabajo,
  - Notrí se constituye en una zona de puente entre los desarrollos turísticos de Puerto Escondido y Nopoló, en donde se ubicará un subcentro urbano que concentrará equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de uso comercial, servicios y recreación que den servicio especializado a la población cercana,
  - Promover un desarrollo residencial y turístico que permita la diversificación de productos inmobiliarios a otros mercados, y
  - Desarrollar el equipamiento e instalaciones turísticas recreativas complementarias
- f) Definición de densidades en la Subregión**
- Las densidades turísticas se distribuyen en forma equilibrada, integrando a la Subregión en un continuo turístico de Loreto a Ensenada Blanca sin excluir ni privilegiar zonas específicas; las densidades turísticas van de mayor a menor partiendo de la línea de costa es decir, los predios con frente al mar tendrán la densidad mas alta y de ahí la densidad disminuye hasta llegar a la cota 100 que es el límite del área desarrollable
  - De Ensenada Blanca a Notrí se propone una franja de 500 a 600 metros de ancho con densidad de 10 cuartos por hectárea, posterior a la franja la densidad es de 5 ctos/ha hasta la cota 60 aproximadamente, de la cota 60 a la cota 100 la densidad es de 2.5 ctos/ha, en los límites al poniente del predio de Ligüi la densidad es de 0.5 ctos /ha.
  - En Puerto Escondido la densidad de uso turístico frente al Vaso es de 40 cuartos por hectárea para aprovechar al máximo la infraestructura e instalaciones con las que cuenta esta zona y evitar que sean subutilizadas
  - En Nopoló la densidad es de 40 ctos/ha en la zona sur por ser el área que cuenta con infraestructura e instalaciones y que se encuentra subutilizada, al norte entre el límite de costa y la carretera Transpeninsular la densidad es de 30 ctos/ha, de la carretera hacia la Sierra La Giganta las densidades van de 5 ctos/ha disminuyendo conforme se va incrementando la altura sobre el nivel del mar a 2.5 ctos/ha y 0.5 ctos/ha sin rebasar la cota 100



- En Loreto las densidades turísticas son de 20 ctos/ha en los predios colindantes a la unidad del Infonavit, al norte la densidad es de 10 ctos/ha ; en los predios con frente al boulevard costero hasta el límite con Nopoló será un corredor urbano (habitacional/uso mixto 60 ctos/ha)

## 6.7. Estrategia de Desarrollo Urbano

El Programa Subregional de Desarrollo Urbano plantea la definición de una estructura urbana que pueda actuar en los próximos años como marco de referencia del proceso de desarrollo de la Subregión

La estrategia seleccionada es la del crecimiento sobre la base de la capacidad urbana, ya que es la de un crecimiento equilibrado y descentralizado con poblados de apoyo que ayudarán a reducir los desplazamientos a los núcleos de trabajo creando áreas atractivas para el desarrollo urbano fuera de Loreto y Nopoló, localizando en ellas nuevos equipamientos que cubrirán la demanda de la población de esas localidades (Ensenada Blanca, Ligüi, Golden Beach, Puerto Escondido y Notrí), fortaleciendo esta estructura urbana mediante su integración fácil y expedita a través de la carretera Transpeninsular que tendrá que ser modificada para no mezclar el tránsito regional con el urbano, construyendo libramientos en cada localidad y/o adecuándola con laterales de tránsito local y ramales perpendiculares a ésta para cruzar de este a oeste por medio de puentes para no interrumpir el tránsito regional

La estrategia de Desarrollo Urbano considera diversos ajustes en la estructura urbana, principalmente en el uso, en la intensidad y densidad del suelo, en la orientación del crecimiento urbano, en la consolidación de los corredores de servicios y en el respeto a los factores naturales que conforman el paisaje característico de la zona de Loreto

La meta poblacional al año 2025 es de 116,329 habitantes, el incremento en este periodo será de 103,903 habitantes los cuales demandarán una superficie de suelo urbano estimado en 1,673 hectáreas aproximadamente de superficie bruta

Este desarrollo será de tipo lineal integrado por Ensenada Blanca, Ligüi, Golden Beach, Puerto Escondido, Notrí, Nopoló y Loreto, los cuales estarán contenidos por medio de una estructura vial además de establecer las áreas de conservación y de valor paisajístico.

Loreto tendrá tres diferentes funciones: la turística ubicada sobre la costa del Mar de Cortes desde el aeropuerto hasta Vista del Carmen, la urbana formada por la ciudad; y la central que corresponde al Centro Histórico de Loreto en donde se pondrá especial atención en la imagen urbana.

Nopoló tendrá una función netamente turística con hoteles, villas y condominios orientados a los segmentos de retirados, segundas casas y golf. El sitio se encuentra en plena comercialización y desarrollo basado en un concepto de desarrollo sustentable, en donde los movimientos son predominantemente peatonales y los agrupamientos de viviendas son en formato "cluster" formando espacios abiertos, reducidos y plazoletas, buscando ahorro en energía y aprovechando al máximo el entorno.



Notrí será la zona que combinará actividades turísticas con el segundo asentamiento humano más importante, está ubicado en la parte intermedia de la Subregión, lo cual ayudará a evitar grandes desplazamientos a los centros de trabajo. En esta zona se proponen grandes miradores y espacios abiertos al mar, así como la posibilidad de ubicar instalaciones comerciales, centros educativos de nivel superior y desarrollos inmobiliarios.

Ensenada Blanca y Ligüi se consideran zonas importantes para desarrollos turísticos integrales, orientados hacia el segmento inmobiliario, cada desarrollo deberá contar con un distrito habitacional o una zona de reserva urbana. La meta poblacional será de 6,678 en Ensenada Blanca y 4,376 en Ligüi, es importante que este crecimiento sea sustentable, de una manera ordenada para garantizar el buen funcionamiento de estas dos localidades.

### **6.7.1. Área Normativa del Programa**

La envolvente que define el área de aplicación del Programa Subregional es muy importante ya que constituye el radio de acción en el cual tendrán injerencia las normas, la estrategia, programas y acciones propuestos. Su delimitación, se sustenta en la capacidad de crecimiento del área urbana actual, a partir del pronóstico de la demanda de suelo que el incremento poblacional requiere, el área turística y de preservación; en total son 33,316 hectáreas.

La envolvente que define el área de aplicación del Programa Subregional, está integrada por las localidades de Ensenada Blanca, Ligüi, Golden Beach, Puerto Escondido, Juncalito, Notrí, Nopoló y la ciudad de Loreto. La zonificación primaria está formada por tres tipos de suelo: área urbana actual, área de reserva y área de conservación.

#### **6.7.1.1. Definición del Polígono de Aplicación Normativa**

Con el objeto de definir el área de aplicación del Programa Subregional de Desarrollo Urbano, se inscribió en la zona de estudio, un polígono que cubre la totalidad del área urbana y turística actual, las áreas previstas para su crecimiento urbano al año 2025, las áreas de reserva para crecimiento turístico, así como las áreas naturales inmediatas a la Subregión que deben preservarse para beneficio del área de aplicación. El polígono consta de varios vértices, de los cuales 15 son considerados como los más importantes y son coincidentes en su mayor parte con las zonas más altas de la sierra La Giganta. El área de aplicación tiene un perímetro de 135,897 metros.

Lindero Sur

La delimitación del área de aplicación del Programa Subregional inicia en el punto "A" localizado al Sureste de Ensenada Blanca, entre Punta El Puertecito y Punta La Aguililla, continua hacia el Suroeste hasta el vértice "B" localizado a una distancia de 1,011 metros del punto de inicio, continua hacia el Oeste en línea recta hasta el punto "C" a una distancia de 5,359 metros del punto "B" en la cima del cerro curva 400, continua hacia el Oeste en línea recta hasta el punto "D" a una distancia de 3,184.7 metros del punto anterior, continua hacia el vértice "E" con dirección Noroeste hasta interceptar el parteaguas a una distancia de 2,519 metros del punto "D" continua hacia el Noroeste sobre la línea del parteaguas hasta el vértice "F" a una distancia de 5,065 metros del punto "E".





El área urbana actual es la que se encuentra ocupada por la infraestructura, equipamientos, zonas habitacionales, construcciones o instalaciones de un Centro de Población, o bien las que se determinen para la fundación del mismo.

Las áreas de reserva son aquellas que por sus características y aptitudes urbanas y naturales, por su cercanía a la infraestructura, equipamiento y servicios, se determinó conveniente incorporarse a la expansión futura del área de aplicación, y el área de preservación ecológica es aquella que se constituye por elementos naturales que comprenden las condicionantes ecológicas del área de aplicación.

#### **6.7.2.1. Área Urbana Actual**

El área urbana actual es la que se encuentra ocupada por la infraestructura, equipamiento, zonas habitacionales, construcciones o instalaciones del área de aplicación del Programa, o bien las que se determinen para la fundación del mismo.

El área urbana actual de la Subregión es de 760 hectáreas, con una población de 11,369<sup>7</sup> habitantes; del total de la superficie urbana el 63.4% corresponde a Loreto, el 25.1% a Nopoló, el 2.2% a Juncalito, el 8.0% a Puerto Escondido, el 0.5% a Ligüi y el 0.8% a Ensenada Blanca.

#### **6.7.2.2. Áreas de Reserva para el Crecimiento Urbano**

Las áreas de reserva son aquellas que por sus características y aptitudes urbanas, turísticas y naturales, por su infraestructura, equipamiento y servicios, se determine conveniente incorporarse a la expansión futura del área de aplicación del Programa.

La zona de reserva del crecimiento urbano para el año 2025 tiene una superficie de 1,673 hectáreas brutas que se localizan en Ensenada Blanca, Ligüi, Golden Beach, Puerto Escondido, Notrí y Loreto; esta área la constituyen nuevas zonas en las que se propone un patrón diferente de ordenamiento y estructura urbana de la ciudad y localidades, definiendo propuestas de usos y destinos del suelo que resulten acordes con la estrategia general de desarrollo urbano adoptada. Asimismo, para organizar su desarrollo se buscará la dotación de servicios de infraestructura y equipamiento que se conciban como elementos estructuradores.

#### **6.7.2.3. Área Turística Actual**

La zona tiene una superficie de 395 hectáreas distribuidas en Nopoló y Puerto Escondido, comprende aquellas áreas que ya cuentan con la infraestructura y servicios.

#### **6.7.2.4. Área de Reserva para Crecimiento Turístico**

Cuenta con una superficie de 9,373 hectáreas distribuidas en Ensenada Blanca, Ligüi, Golden Beach, Puerto Escondido, Juncalito, Notrí, Nopoló y Loreto.

#### **6.7.2.5. Área de Preservación**

El área de preservación es aquella que esta constituida por elementos naturales que comprenden las condicionantes ecológicas del área de aplicación del Programa, en la cual no son factibles de llevar a cabo desarrollos urbanos ni turísticos.

Dentro de esta área se consideran las siguientes zonas: playas y dunas, las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias, los promontorios, cerros, colinas, elevaciones o depresiones que constituyen elementos naturales o culturales, las áreas cuyo uso puede afectar el paisaje, la imagen y símbolos urbanos, aquellos cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representen peligros permanentes o eventuales para los asentamientos humanos.

<sup>7</sup> Población del Centro de Población de Loreto calculada al año 2003.



Las zonas más importantes son la Cañada Cuesta Blanca, Cañada el Portezuelo, Cañada Tecomajac, cerro La Enfermería, Sierra Tabor, Sierra Santa, Cañada el Mezquite, Cañada Las Chivas, Sierra Trombo, Cerro de Las Parras, Cerro El Enjambre, Cerro La Carrera, Cerro Los Pelones, Cañada El Mezquite, Cañada La Esperanza, Sierra La Sierrita, Cerros El Colorado, Cerro Las Sallas, Cerros Las Chivas, Cañada Del Corral, Cañada El Corral, Cañada El Potrerillo, así como el arroyo Las Parras, arroyo El Potrerillo y arroyo Candelario entre otros.

De manera complementaria en la zona urbana se recomienda dotar a la ciudad y localidades de áreas que contribuyan a reconstruir las condiciones ecológicas del medio y que no permitan la degradación del ecosistema

### 6.7.3. Zonificación Secundaria

La determinación de las áreas que integran y delimitan el Polígono de Aplicación del Programa Subregional, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos del suelo que deben predominar se establecen a mayor detalle en la zonificación secundaria, la cual plantea una serie de restricciones.

Los aprovechamientos específicos para esta zonificación son: turístico, comercio y servicios, habitacional, equipamiento, industria, área de reserva y ordenamiento ecológico (protección, conservación y aprovechamiento).

#### 6.7.3.1. Turístico

Esta zonificación se establece a todo lo largo de la Subregión logrando el máximo aprovechamiento del potencial turístico. Así mismo se distribuyen y ordenan de tal forma que brinden el máximo de comodidad y seguridad beneficiando el desarrollo de la actividad en este sector económico para la Subregión de Loreto.

La zonificación de tipo turístico, dependiendo de su ubicación y para lograr una imagen urbana acorde con las perspectivas físicas de cada zona, se divide en 7 rangos definidos por densidad en cuartos por hectárea (ctos/ha)

Es conveniente precisar que para lograr la meta de 8,913 cuartos al año 2025 se tiene que elaborar para cada zona un programa parcial (plan maestro) con los usos definidos a mayor detalle, respetando el número de cuartos asignados en cada sitio

##### a) AT 0.5 Densidad de 0.5 ctos/ha.

Esta densidad se localiza al oeste en los límites del predio Ligüí y al oeste de Nopoló, aproximadamente de la cota 60 a la cota 100; en este uso predominan las villas.

##### b) AT - 2.5 Densidad de 2.5 ctos/ha.

Se propone esta densidad en las partes altas de Ensenada Blanca, Ligüí, Golden Beach, Puerto Escondido Juncalito y Notrí a partir de la cota 60 y como límite la cota 100, en las partes altas de Nopoló a partir de la cota 40 y como límite la cota 60 ó 70; en Loreto a partir del libramiento (Cerro El Divisadero) a la cota 100; en este uso predominan las villas

##### c) AT - 5 Densidad de 5 ctos/ha.

Franja de la Subregión que va de Ensenada Blanca hasta Nopoló de los 500 o 600 metros tierra adentro de la línea de costa hasta la cota 60 aproximadamente, en este predominarán los condominios.



**d) AT – 10 Densidad de 10 ctos/ha,**

De Ensenada Blanca a Notrí se propone una franja de 500 a 600 metros de ancho en la que se localizarán los cuartos hoteleros recomendados para cada sitio, en la ciudad de Loreto la densidad aplica al norte en una franja aproximadamente de 200 metros de ancho a partir de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

**e) AT – 20 Densidad de 20 ctos/ha,**

Asignado en la ciudad de Loreto en el predio colindante a la unidad del Infonavit hacia el norte dentro de los predios denominados "El Jaral" hasta el arroyo El Potrenillo.

**f) AT – 30 Densidad de 30 ctos/ha**

Se establece esta densidad en Nopoló de la carretera Transpeninsular a la Zona Federal Marítimo Terrestre, correspondiente al área sin urbanizar y que está considerada como la última etapa de desarrollo del proyecto de Loreto Bay

**g) AT – 40 Densidad de 40 ctos/ha,**

Densidad considerada para el centro turístico de Nopoló en toda la zona que está urbanizada, esta área será destinada a convertirse en la zona hotelera e inmobiliaria turística y principal centro de actividades turísticas también en este mismo desarrollo en el predio denominado "El Rincón", y por último en Puerto Escondido donde actualmente se encuentra la manna y el proyecto de ciudad lacustre.

**h) DTI'S Desarrollo Turístico Integral**

Son áreas que debido a sus características muy particulares está sujeta a una normatividad especial.

**i) Servicios Turísticos Recreativos**

Son áreas que por sus características naturales y/o artificiales se dedicarán a la recreación y esparcimiento turístico, logrando en ellas el desarrollo de actividades complementarias y atractivas para la población turística, hotelera y residencial, como son campos de golf, mannas, playas recreativas entre otros

**6.7.3.2. Comercio y Servicios**

Esta zonificación comprende tres corredores diferentes que son franjas concentradoras de uso habitacional, comercial de servicios y uso mixto en los predios con frente a las principales arterias viales, dentro de las áreas urbanas de cada localidad. La disposición de vialidades, quallones y banquetas permiten que las actividades que se llevan a cabo dentro de éstos corredores no interfieran o afecten en demasía el funcionamiento de las vías inmediatas

Su importancia radica en que son elementos de la estructura urbana que sirven de enlace entre los centros urbanos y los centros de barrio, así como el delimitar y ordenar los distritos que se van conformando hacia su interior, favoreciendo la creación de grandes áreas homogéneas con características propias

**a) CU-1 Corredor Urbano (habitacional, comercio y servicios)**

Este corredor tendrá presencia en las localidades de Ensenada Blanca, Ligüi, Golden Beach, Puerto Escondido y Notrí; en la ciudad de Loreto se permite en las siguientes vialidades:

- Benito Juárez
- Salvatierra
- Paseo Ugarte



- Paseo Arnés
- Paseo Nicolás Tamaral
- Francisco I. Madero
- Misioneros
- En vialidad primaria y colectoras cuya densidad sea igual o mayor a densidad media (H3), su función es dotar de comercio y servicios las zonas habitacionales aledañas

**b) CU-2 Corredor Urbano (Comercio y Servicios)**

Este corredor permite una gran diversidad e intensidad de usos comerciales y de servicios; se localiza solamente en la carretera Transpeninsular dentro del área urbana de Loreto; también en Notrí sobre la misma carretera Transpeninsular

**c) CU-3 Corredor Urbano (Habitacional / Mixto 60 ctos / ha)**

Corredor con frente al mar, se localiza en la ciudad de Loreto desde el límite con Nopoló hasta las inmediaciones del predio conocido como El Jaral; el uso predominante es mixto y se permite el alojamiento turístico con una densidad menor o igual a 60 ctos/ha; también aplica en una franja de 250 metros tierra adentro en el perímetro de las marinas destino.

**6.7.3.3. Habitacional**

El uso habitacional está destinado a la construcción de viviendas unifamiliares, plurifamiliares y conjuntos habitacionales.

El indicador para la clasificación de la vivienda se establece de acuerdo con la densidad de población, el tamaño de los predios y la cantidad de viviendas por hectáreas neta y vecinal, estableciendo parámetros que expliquen el comportamiento de los 5 tipos considerados. Comprende densidades netas desde la muy alta (102 viviendas por hectárea) hasta la muy baja (17 viviendas por hectárea).

La densidad neta se aplica solamente a lotes individuales urbanizados y la densidad vecinal a fraccionamientos, dado que se incluye a la superficie vendible y lotificada, el área de donación y de vialidades; se consideran 4.1 habitantes por vivienda

La clasificación de las zonas habitacionales es la siguiente:

**a) H1 Habitacional densidad baja**

El tamaño mínimo de lote es de 600 m<sup>2</sup>, la densidad neta es de 17 viv/ha y la vecinal de 11 viv/ha; la densidad poblacional es de 45 hab/ha; la superficie bruta requerida al año 2025 para esta densidad es de 203 hectáreas que albergaran 5,286 habitantes y 1,289 viviendas

Esta zona tiene como propósito fomentar las condiciones adecuadas para el desarrollo de la vivienda en aquellas áreas que por sus características requieran de bajas densidades de población; sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros, las construcciones deberán remeterse 3 metros a partir del alineamiento, superficie que se dejara como área libre

Esta densidad solo se aplicara en la ciudad de Loreto

**b) H2 Habitacional densidad Media baja**

El tamaño mínimo de lote es de 450m<sup>2</sup> hasta un máximo de 599 m<sup>2</sup>, la densidad neta es de 22 viv/ha y la vecinal de 15 viv/ha; la densidad poblacional es de 62 hab/ha; la superficie bruta requerida al año 2025 para esta densidad es de 444 hectáreas que albergarán 13,751 habitantes y 3,347 viviendas

Sus lotes no podrán tener un frente menor de 12 metros, las construcciones deberán remeterse 3 metros a partir del alineamiento, superficie que se dejará como área libre



La localización de esta densidad se da en la ciudad de Loreto y en las localidades de Notrí, Ligüi y Ensenada Blanca.

**c) H3 Habitacional densidad media**

El tamaño mínimo de lote es de 240 m<sup>2</sup> hasta un máximo de 449 m<sup>2</sup>, la densidad neta es de 42 viv/ha y la vecinal de 28 viv/ha, la densidad poblacional es de 115 hab/ha, la superficie bruta requerida al año 2025 para esta densidad es de 411 hectáreas que albergarán 22.151 habitantes y 5.413 viviendas

En estas zonas es posible contar con un porcentaje más alto de uso habitacional donde dominan las viviendas unifamiliares; sus lotes no podrán tener un frente menor de 9 metros, las construcciones deberán remeterse 3 metros al frente a partir del alineamiento

La localización de esta densidad se da en la ciudad de Loreto y en las localidades de Notrí, Puerto Escondido, Golden Beach, Ligüi y Ensenada Blanca.

**d) H4 Habitacional densidad alta**

El tamaño mínimo de lote es de 140 m<sup>2</sup> hasta un máximo de 239 m<sup>2</sup>, la densidad neta es de 71 viv/ha y la vecinal de 48 viv/ha, la densidad poblacional es de 197 hab/ha; la superficie bruta requerida al año 2025 para esta densidad es de 452 hectáreas que albergarán 39.501 habitantes y 9.634 viviendas

Esta vivienda forma una mezcla de áreas habitacionales de tipo unifamiliar y multifamiliar, que permitan una integración de servicios a nivel local, sus lotes no podrán tener un frente menor de 8 metros.

Esta densidad se propone en la ciudad de Loreto y en las localidades de Notrí y Puerto Escondido

**e) H5 Habitacional densidad muy alta**

El tamaño mínimo de lote es de 98 m<sup>2</sup> hasta un máximo de 139 m<sup>2</sup>, la densidad neta es de 102 viv/ha y la vecinal de 68 viv/ha, la densidad poblacional es de 279 hab/ha, la superficie bruta requerida al año 2025 para esta densidad es de 276 hectáreas que albergarán 34.503 habitantes y 8.415 viviendas

Esta vivienda forma una mezcla de áreas habitacionales de tipo unifamiliar y multifamiliar, que permitan una integración y servicios a nivel local, sus lotes no podrán tener un frente menor de 7 metros

Para las zonas de crecimiento se prevé que este tipo de zona habitacional sea el espacio que permita equilibrar la oferta de servicios existentes.

Su localización se propone predominantemente en la ciudad de Loreto y en las localidades de Notrí y Puerto Escondido

**6.7.3.4. Equipamiento**

Otro de los elementos que conforman la zonificación secundaria es el suelo destinado al equipamiento, del cual en el capítulo de dosificación se ha realizado una estimación de las demandas futuras.

**a) Equipamiento**

El equipamiento urbano definido como las zonas donde existen conjuntos de edificios y espacios predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a la habitación y el trabajo, o bien, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas.



En función de las actividades o servicios específicos a que corresponden se clasifican en: equipamiento para la educación; cultura; salud; comercio, y abasto; asistencia social, comunicación y transporte; recreación y deporte; administración pública; servicios urbanos e infraestructura. Su localización está determinada en función de la población atendida y su radio de influencia.

Dependiendo del nivel de atención, éstos se ubicarán en Centros Vecinales, Centros de Barrio, Subcentros Urbanos, Corredores Urbanos y Centro Urbano.

La estrategia propuesta en el Programa para el equipamiento urbano considera la realización de las siguientes acciones que beneficiarán a la población actual y futura en los plazos definidos:

- **Educación y Cultura:**

- Promover la construcción de escuelas de los niveles preescolar, medio básico y medio superior, así como el mantenimiento de bibliotecas públicas.

- Fomentar el establecimiento de una institución que ofrezca carreras de nivel superior, en función de los requerimientos de los sectores productivos de la Subregión como es el turismo.

- Remodelar los principales recintos dedicados a la producción cultural y destinar recursos económicos suficientes para la realización de eventos culturales, de recreación y deportivos.

- **Salud**

- Dotar de recursos humanos especializados, tomando en consideración la ubicación geográfica y la permanencia de ellos en las zonas estratégicas.

- Difundir los programas prioritarios de salud, relativo a la salud dental y enfermedades preventivas, inmunizaciones, control pre-natal, control del niño sano, vigilancia de la salud reproductiva, fomento a la lactancia natural, vigilancia epidemiológica y para la adolescencia.

- Construir guarderías, orfanatos, centros de desarrollo social y casa hogar para ancianos en Loreto y Notrí.

- **Comunicaciones y Transportes**

- Es conveniente elaborar los estudios de prefactibilidad para la reubicación del aeropuerto de Loreto. El valle de San Juan Londó cumple con las características necesarias para que sea en este lugar donde se construya el nuevo aeropuerto, el municipio de Loreto será el encargado de coordinar el estudio.

- El aeródromo de Puerto Escondido necesita suspender sus operaciones esporádicas ya que en un futuro estará dentro del área urbana de este destino.

- Incentivar el desarrollo de pequeñas mareas, escolleras, muelles, para el atraque de yates, embarcaciones para pesca y actividades deportivas en él los destinos turísticos.

- Estudiar la factibilidad técnica, ecológica y económica de la creación de muelles de cruceros.

- Ampliar y remodelar la Dársena Marina de la ciudad de Loreto y propiciar su integración con el Centro Histórico.

- Impulsar la construcción de la marina de Puerto Escondido a la brevedad posible.



## Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca

- Reubicación estratégica de la central de autobuses de Loreto con las dimensiones adecuadas.
  - Determinar las acciones de conservación y construcción de caminos vecinales y vialidades urbanas de las localidades involucradas.
  - Analizar y redefinir el funcionamiento del transporte urbano, de carga, turístico y foráneo
  - Elaborar un estudio integral de vialidad y transporte
  - **Administración Pública**
  - Mantener un régimen fiscal claro y sencillo que amplíe la base gravable e impulse una mayor equidad en la distribución de las cargas fiscales.
  - Creación de la ventanilla única para trámites de uso del suelo y licencias de construcción integrando al sistema catastral municipal
  - Vincular el gasto municipal con los objetivos generales del Plan Municipal de Desarrollo y sus programas derivados
  - Definir las prioridades de gasto, a partir del presupuesto establecido y vigilar su exacta aplicación.
  - **Servicios e Infraestructura Urbana**
  - Promover una reserva territorial para instalar el relleno sanitario a 4 kilómetros del área urbana.
  - Efectuar el equipo de recolección y transporte de desechos a través de unidades de transferencia, complementando con equipo de arrastre más conveniente y sectorizar las comunidades para efectos de programar la recolección de basura.
  - Involucrar a la población a través de la participación en campañas de limpieza y retiro de chatarra en las colonias, barrios y ejidos del municipio.
  - Promover reserva territorial para una nueva planta de tratamiento de aguas negras industriales, los depósitos de unidades de recolección de basura, encierros de vehículos públicos, corralones y talleres de mantenimiento de transportación pública.
  - Elaborar convenios con la iniciativa privada y FONATUR para la concesión y venta de aguas tratadas.
  - Promover reserva territorial para la creación de un nuevo panteón municipal en Loreto
  - Fortalecer el funcionamiento de los Comités y consejos de Protección Civil
- A continuación se presentan los equipamientos detonadores para lograr que Loreto sea una "Ciudad Modelo especializada en los servicios de apoyo al turismo".
- **Cultura:** Se necesita la construcción del museo local, un centro social, una casa de cultura y una biblioteca municipal para consolidar el rubro de cultura en la ciudad de Loreto.
  - **Hospital Regional:** Se propone promover la construcción de un Hospital Regional de Especialidades que atienda las demandas de la Subregión ya que actualmente tienen que realizar grandes desplazamientos para satisfacer esta necesidad.



- **Terminal de Autobuses Foráneos:** Es necesario construir la central de autobuses foráneos de Loreto la cual sustituirá a la actual que no cuenta con la superficie mínima requerida.
- **Cementerio:** De acuerdo al crecimiento estimado de la ciudad de Loreto, es necesario ir pensando el sitio que debe ocupar el nuevo cementerio ya que el actual no cuenta con la reserva suficiente para cubrir la demanda al año 2025.
- **Cereso Varonil y Femenil (Penitenciaria):** Se propone su reubicación al poniente de la ciudad, a unos 5 kilómetros de la carretera Transpeninsular sobre el camino que va a San Javier.
- **Centro Hotelero:** Consolidar la zona hotelera de Loreto y Nopoló, así como crear corredores de comerciales y de servicios de apoyo a las actividades turísticas.
- **Parque Urbano "El Divisadero":** Aprovechamiento con fines recreativos, deportivos y culturales del Cerro El Divisadero en el cual se propone crear un mirador escénico en la parte más alta
- **Relleño Sanitario:** Se requiere un relleno sanitario con tecnología adecuada para no dañar el ecosistema, ni contaminar los mantos freáticos y con una superficie que satisfaga los requerimientos a largo plazo, se propone su reubicación del actual tiradero al norte de la zona conocida como Loma Linda
- **Sistema de Transporte Colectivo:** Será una ruta de autobuses que funcionarán con eficiencia y rapidez. Se trata de un transporte de alta calidad, que entrega movilidad urbana de una manera rápida, cómoda y barata, y que circulará en corredores con carriles exclusivos y tecnología moderna de autobuses. Aparte de carriles confinados, estos últimos tendrán prioridad de tráfico en los cruces, para darle al sistema la eficiencia de un sistema de trenes; la cobertura de este transporte será de Loreto a Ensenada Blanca

**Cuadro 21**

**Resumen de Requerimiento de Equipamiento al año 2025 para el incremento de población**

Sistema o Sector	Elemento, Subsector o Modulo	Unidades Básicas de Servicio Requeridas para el año 2025	Superficie de Unidades Básicas requeridas en m <sup>2</sup>	Superficie de Terreno Requerida en m <sup>2</sup>
Educación	Jardín de niños de 9 Aulas	7	2,961	20,727
	Escuela Primaria de 13 aulas	11	3,906	42,966
	Centro de Capacitación para el trabajo con 6 talleres	1	8,502	8,502
	Secundaria General con 15 aulas	3	9,000	27,000
	Secundaria Técnica con 12 aulas	2	11,004	22,008
	Preparatoria General con 6 aulas	2	9,348	18,696
	Colegio de Bachilleres con 6 aulas	1	7,374	7,374
Cultura	Biblioteca Pública Regional con 100 sillas	1	700	700
	Biblioteca Pública Municipal con 48 sillas	3	420	1,260
	Biblioteca Pública Central con 250 sillas	1	1,600	1,600
	Casa de Cultura (1,410 m <sup>2</sup> para Servicio)	1	3,525	3,525
	Museo Local (1,400 m <sup>2</sup> para Exhibición)	1	3,500	3,500
	Centro Social Popular (1,400 m <sup>2</sup> de Construcción)	2	4,298	8,596
Salud	Auditorio Municipal de 800 butacas	1	4,800	4,800
	Hospital General SS de 60 camas	1	10,020	10,020
	Centro de Salud Urbano con 5 consultorios	2	1,200	2,400



**Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca**

Sistema o Sector	Elemento, Subsector o Módulo	Unidades Básicas de Servicio Requeridas para el año 2025	Superficie de Unidades Básicas requeridas en m <sup>2</sup>	Superficie de Terreno Requerida en m <sup>2</sup>
Comercio	Centro de Urgencias (CRM) con 6 camas	3	1,500	4,500
	Mercado Público con 90 puestos	7	2,700	18,900
Administración	Agencia del Ministerio Público del Estado de 200 m <sup>2</sup> de construcción	2	400	800
Comunicaciones	Agencia de Correos con 1 ventanilla	2	46	91
Transporte	Central de Autobuses de Pasajeros con 40 cajones de abordaje	1	20,000	20,000
Recreación	Plaza Cívica de 4,480 m <sup>2</sup>	3	6,000	18,000
	Juegos Infantiles de 3,500 m <sup>2</sup> de terreno	7	3,500	24,500
	Jardín Vecinal de 7,000 m <sup>2</sup> de terreno	11	7,000	77,000
	Parque Urbano de 182,000 m <sup>2</sup> de terreno	1	200,000	200,000
	Parque de Barrio de 28,000 m <sup>2</sup> terreno	3	30,800	92,400
Deporte	Cine con sala de 280 butacas	3	1,344	4,032
	Módulo Deportivo con 620 m <sup>2</sup> de cancha	9	684	6,156
	Centro Deportivo con 21,467 m <sup>2</sup> de cancha	1	25,618	25,618
	Gimnasio Deportivo con 1,875 m <sup>2</sup> construidos	2	3,188	6,375
	Alberca Deportiva con 1,875 m <sup>2</sup> construidos	2	3,750	7,500
Servicios Urbanos	Cementerio de 2,860 losas	1	17,875	17,875
	Comandancia de Policía de 600 m <sup>2</sup> construcción	1	1,500	1,500
	Estación de Servicio (Gasolinera) con 28 pistolas despachadoras	4	1,400	5,600
	Central de Bomberos con 1 bomba	1	450	450
	Basurero Municipal	1		10,000
Superficie Requerida				724,971

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento, SEDESOL.

NOTA. Ver capítulo 5 en el apartado de dosificación se mencionan los requerimientos de equipamiento al año 2025.

**b) Comercio y Abasto**

Construir una zona de abasto.

- Facilitar la creación de mercados sobreruedas de carácter popular y asesorar a los productores locales para la comercialización de sus productos.
- Realizar gestiones dirigidas a la constitución de una ruta marítima que mejore el abasto de productos básicos y la reducción de costos.

**c) Recreación y Deporte**

Disminuir el déficit de áreas verdes y recreativas al interior de las localidades a 14 m<sup>2</sup> por habitante, dotando de nuevos espacios abiertos mediante la constitución de reservas territoriales destinadas a áreas verdes

- Fortalecer la coordinación interinstitucional y la enseñanza y practica del deporte estudiantil, asociado y popular en el municipio.
- Crear ligas municipales en las diversas disciplinas deportivas.



- Establecer las bases que garanticen la conservación y buen uso de las unidades deportivas.

#### **6.7.3.5. Industria**

Para este tipo de uso, se propone saturar y consolidar la zona industrial localizada al poniente de la ciudad de Loreto, la cual cuenta con espacio suficiente para seguir absorbiendo la demanda inmediata y a mediano plazo;

##### **a) Industria ligera**

La estrategia propuesta considera exclusivamente el establecimiento de industria ligera, a fin de promover, proteger y apoyar el desarrollo de la actividad turística de la Subregión que no cause molestias o sea nociva para la salud, además de minimizar el consumo de agua y energía; Su establecimiento es al sur de Loreto en el parque industrial creado por FONATUR y permitirá también el establecimiento de bodegas y talleres.

#### **6.7.3.6. Estructura Urbana**

Parte fundamental del funcionamiento de la Subregión se compone de la estructura urbana, la cual consiste en la concentración de núcleos de equipamiento.

##### **a) Centro Histórico (CH)**

Núcleo principal de atracción dentro de la ciudad de Loreto, caracterizado por la presencia de las instituciones de gobierno, de la administración y los servicios públicos.

Como medida especial, hay que fortalecer el Centro Histórico de Loreto para que sea el principal atractivo turístico de la ciudad, es necesario que cuente con un reglamento especial para no alterar el funcionamiento del mismo

##### **b) Nuevo Centro Urbano (NCU)**

Como parte de la nueva estructura de la ciudad, se recomienda crear el nuevo centro urbano de la ciudad en la zona surponiente cerca del cerro El Divisadero, aquí se debe ubicar las oficinas administrativas del municipio con su direcciones

##### **c) Subcentro Urbano (SCU)**

Es el espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos

En Loreto se propone la creación de un nuevo Subcentro al norte, así como la consolidación del establecido en la zona de universidad y de la clínica del IMSS; en Notrí se impulsará un subcentro a mediano plazo, y en Puerto Escondido debe de existir uno, en total son 4 los subcentros que se necesitan para satisfacer la demanda de la Subregión.

##### **d) Centros de Barrio (CB)**

Son concentraciones de determinadas unidades de equipamiento urbano que servirán a un ámbito territorial menor y más cercano a él, se estima una superficie aproximada de 13 hectáreas para cada centro

Estos centros que alojan los servicios cotidianos para los barrios colonias y fraccionamientos, se ubicarán estratégicamente 3 en Loreto, y uno más en Notrí



Su ubicación está sujeta a los tipos de elementos que contendrán a la población y extensión territorial que se pretende van a cubrir, de tal manera, que su ámbito de cobertura sea equilibrada en función de la distancia. La distribución de los centros de barrio es representativa en el plano de zonificación secundaria y esta encaminada a que las áreas de donación se concentren en estos sitios, de preferencia deben estar sobre una vialidad primaria o colectora.

Uno de sus principales objetivos es promover una movilidad de tipo peatonal, determinando junto con el centro urbano los corredores urbanos concentradores de actividades a lo largo de vías primarias

#### **e) Centro Vecinal (CV)**

Es la zona donde se autoriza el establecimiento del comercio en el ámbito vecinal, servicios y equipamiento básico, público y/o privado, y también puede contar en algunos casos con vivienda.

Son los centros de primer contacto de la población, donde hay comercio vecinal, equipamiento básico; en total la Subregión deberá contar con 10 centros vecinales que cubrirán la demanda de 116 mil habitantes, con un radio de influencia aproximado de 400 metros cada uno, este radio es el más adecuado para la población pero puede ser relativo. La localización de estos centros es indicativo y se propone para el mejor funcionamiento de la Subregión, aunque no necesariamente deben quedar en el lugar indicado. La superficie estimada para cada centro vecinal es de 2.3 hectáreas.

Para cumplir con la superficie necesaria para el centro vecinal es necesario que la donación de terrenos de los nuevos fraccionamientos sea encaminada a un mismo sitio el cual deberá estar sobre vialidad colectora y secundaria.

#### **6.7.3.7. Área de Reserva**

Son áreas que pueden ser utilizadas a largo plazo previo a un análisis especial.

##### **a) Turística**

Se localiza al norte de la ciudad de Loreto, es una franja de 2 kilómetros aprovechables dentro del polígono de aplicación del Programa.

##### **b) Urbana**

Zona de reserva para área urbana, son aproximadamente 165 hectáreas aprovechables.

##### **c) Industrial**

Zona destinada para el establecimiento de industria ligera, talleres y bodegas, la utilización de esta área se debe dar a partir de saturación de la zona industrial actual.

#### **6.7.3.8. Ordenamiento Ecológico**

##### **6.7.3.8.A (Protección)**

Zonas en donde se debe conservar las características naturales y su biodiversidad.

##### **a) Sierra La Giganta Área Natural Protegida "Propuesta" (PE)**

Corresponde a la parte más alta del área de estudio, a partir de la cota 200 se considera zona de conservación cuya propuesta es que sea declarada la Sierra La Giganta con Área Natural Protegida.



**b) Área Natural de Interés Especial (AN)**

Es una zona de transición entre las áreas de conservación con características naturales-paisajistas existentes y las urbanas, evitando cualquier alteración o contaminación, en donde se prevé la realización de actividades recreativas pasivas y acciones de reforestación, así como la restricción a la explotación de recursos naturales; actividades que coadyuvaran a consolidar el ecoturismo y el turismo tradicional, esta zona corresponde a toda el área perteneciente al área de estudio que se encuentre entre la cota 100 y 200.

**c) Arroyos**

Estos sitios poseen características de paisaje natural con caudal perenne, cuentan con una sección variable a lo largo de su trayectoria y presenta un cauce de poca profundidad. Sin embargo, ocasionalmente se ha visto afectado por precipitaciones pluviales extraordinarias que han provocado su desborde. El Programa propone que estos arroyos sean respetados como escurrimientos naturales mediante la reforestación de sus bordes y el desarrollo de actividades recreativas y de esparcimiento, los cuales tendrán un derecho de vía de 30 metros a ambos lados en el área urbana. Entre los arroyos más importantes se encuentran Las Parras ó Arroyo Loreto, El Petreullo, La Tatema, Guá y Candelaria, cabe señalar que, algunos arroyos se canalizarán de acuerdo al desarrollo propuesto a su alrededor.

**d) Humedales**

Los humedales son zonas en las que el agua es el principal factor que controla el medio, la vida vegetal y animal relacionados con él. Son sitios donde la capa de agua se halla en o cerca de la superficie de la tierra o donde la tierra está cubierta de agua poco profunda.

**6.7.3.8.B Conservación**

Zonas constituidas por elementos naturales que comprenden las condicionantes ecológicas de la Subregión, en la cual no son factibles de llevar a cabo desarrollos urbanos ni turísticos, por lo cual se establecen las siguientes usos:

**a) Área de Interés Ecoturístico (ET)**

Zonas que tienen como fin el realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven, con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales y culturales. Son zonas de especial valor e interés que ameritan la máxima protección y potenciación y son las estructuras más emergentes del paisaje como colinas, cerros y lomas de especial valor.

**b) Ecoturismo Pecuario (P)**

Actividad primaria que se basa en el uso de la tierra para la producción de especies animales útiles a los grupos humanos, esta zona se localiza al poniente de la ciudad de Loreto.

**c) Conservación de la Vegetación Primaria (CE)**

Se establece para aquellas áreas cuyas características geocológicas, endemismo de la flora y la fauna, diversidad biológica y geográfica altas, funciones y servicios ambientales que proporcionan, etc., requieren que su uso sea racional, controlado y planificado para evitar su deterioro. La esencia es asegurar el uso sustentable de los recursos naturales para mantener el equilibrio de los geosistemas que cumplen una función ecológica de suma importancia como es asegurar la recarga de los acuíferos, mantener los hábitat de especies vegetales y animales, prevenir la erosión y desertificación entre otros.



**d) Promontorios, Cerros, Farallones**

Zonas privilegiadas con vista espectacular hacia el mar, la conservación de estos sitios es fundamental para mantener el equilibrio e imagen visual hacia el Mar de Cortés

**e) Playas**

Establecida para mantener y mejorar el acceso a las playas en donde los propietarios de los predios contiguos al acceso y a la Zona Federal Marítimo Terrestre conjuntamente con las autoridades locales proporcionaran accesos públicos a las playas que sean francos, amplios y suficientes entre 7 y 12 metros de sección, así como estacionamiento proporcional al uso e importancia de cada playa

La frecuencia longitudinal de los accesos a las playas tomará en consideración la topografía y las características físicas de cada sitio. De manera indicativa, se recomienda establecer accesos en zonas con pendientes menores a 20 grados y a distancias aproximadas entre 400 y 500 metros. En aquellos casos en que sea necesario establecer servidumbres de paso, las áreas respectivas se consideraran como parte de las áreas de donación establecidas por ley.

Para facilitar la conservación y mantenimiento de los accesos y las playas públicas se promoverá el establecimiento de clubes de playa y servicios asociados en los terrenos colindantes. Las condiciones específicas para el establecimiento y mantenimiento de accesos públicos a las playas deberán ser definidas bajo común acuerdo con la autoridad municipal.

En ningún momento se permitirán vehículos motorizados circulando o estacionados en la playa. En todo caso deberá darse estricto cumplimiento a los lineamientos técnicos y jurídicos que establezca la normatividad vigente en la materia.

Se recomienda a los propietarios de los lotes colindantes a la Zona Federal Marítimo Terrestre que tengan la concesión y que ellos mismos se encarguen y garanticen la adecuada limpieza de la ZOFEMAT de común acuerdo con las autoridades municipales; también se recomienda que los pagos por derechos de la ZOFEMAT se destinen a los accesos y playas públicas (mantenimiento y seguridad)

• **Criterios normativos de la Zona Federal Marítimo Terrestre**

Las dunas representan un sistema de protección de la línea de costa, pues disipan y amortiguan los efectos producidos por la fuerza del oleaje, además de que funcionan como reserva de arena en playas erosionadas. Se les considera ecosistemas frágiles, por lo cual los usos y/o actividades permitidas solo podrán realizarse después de la primera duna.

A efecto de prever la modificación y degradación de la zona de dunas en los casos que se contemple el desarrollo de actividades turísticas o urbanas en la costa, se restringirán las construcciones en áreas que actúen como zonas de amortiguamiento para conservar la dinámica de las playas, dunas y hábitat asociados, manteniendo su función y equilibrio natural, además de servir de protección de la erosión costera en caso de tormentas y huracanes. Para esta zona de restricción se deberá considerar como parte integral de un corredor biológico natural.

- La zona de regulación en las dunas, es a partir de la **zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT)**, en la cual las construcciones estarán restringidas a los siguientes aspectos:

▶ La zona de restricción de construcciones se define por los 20 metros de zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT), donde la reglamentación existente prohíbe el establecimiento de construcciones que impidan el libre tránsito.



- ▶ □ En la ZOFEMAT solo se podrán establecer estructuras de tipo temporales (sombriillas), o que puedan ser removidas diariamente (camastros, sillas, sombrillas, hamacas) Restringiendo o en su caso prohibiendo la instalación de palapas rígidas, permanentes o de materiales pétreos
  - ▶ □ En las zonas de duna que presenten un movimiento evidente de arena no se podrá realizar ningún tipo de construcción permanente, es decir, en la zona de dunas que presenta vegetación representativa de dunas dinámicas, queda prohibido construir instalaciones permanentes.
  - ▶ □ Las construcciones permanentes en la playa, se edificarán preferentemente en las zonas donde exista una vegetación arbórea bien establecida; manteniendo una zona de transición de muy baja intensidad de construcción, donde existe vegetación costera arbustiva y sufrútice
  - Con el fin de proteger las construcciones de los efectos climáticos y mantener la dinámica natural de las dunas, deberá mantener la vegetación natural o en su caso se reforestará con vegetación propia de la zona, pudiendo incluir especies nuevas siempre y cuando sea vegetación nativa (palmas, árboles etc.).
  - En algunas zonas, la duna se ha perdido como consecuencia humana o climática, por lo que se procederá al restablecimiento de ésta, realizando reforestación con especies nativas, colocando cercas de madera u otro material como trampas de arena, a lo largo de la berma de la playa, o con cualquier otro método propuesto para lograr tal fin, con lo que se reducirá la erosión y se incrementará el tamaño de la duna.
  - Se recomienda evitar la construcción de estructuras rígidas como muros de contención de mampostería o de concreto, o estructuras similares en el frente de playa o el frente de duna.
  - En las zonas donde exista el riesgo de inundaciones y se esté expuesto al viento durante tormentas y huracanes, las construcciones que se localicen con frente de playa, por detrás de la zona de restricción, se recomienda realizarlas sobre pilotes a una altura que será determinada mediante un estudio de la dinámica de la playa y la altura del oleaje de tormenta
  - Las costas que presenten playas rocosas naturales y permanentes, no deberán ser modificadas, es decir no se deberá romper y retirar la roca de la costa.
- Con relación a la iluminación en la zona de dunas, está se reduce a los siguientes aspectos de consideración general:
- ▶ □ En todos los desarrollos turísticos, hoteleros o inmobiliarios, la iluminación externa en las vialidades, fachadas, pasillos, y balcones, debe ser de baja altura y orientada siempre al piso, con pantallas protectoras que eviten difusión o reflejo de la iluminación en forma horizontal o hacia arriba, que sobrepase la altura del dosel de los árboles. Evitando que llegue a las playas, duna y manglar. Sobre todo en playas de anidaciones de tortugas marinas



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA SUR

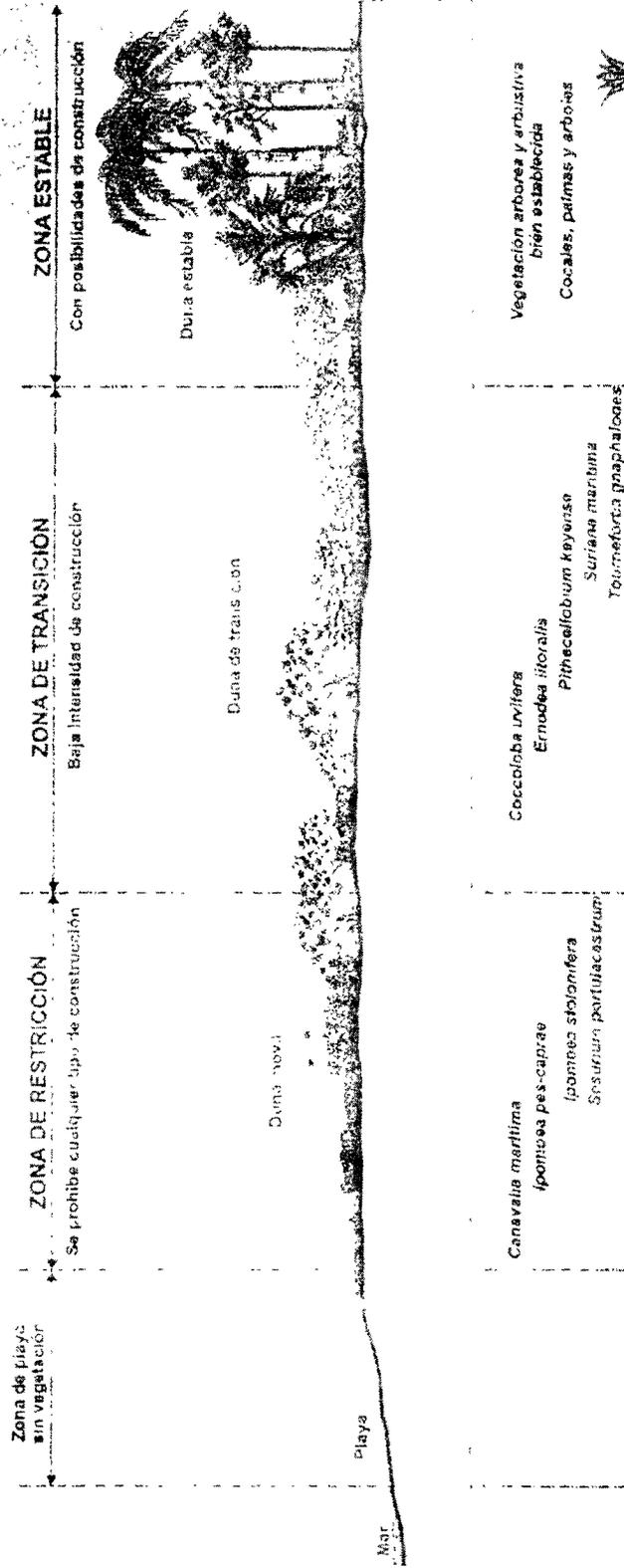
## Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca

- ▶ □ La iluminación externa de edificios, en segundos y terceros niveles, etc., debe ser instalada de manera que restrinja al mínimo indispensable la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna otra superficie que pudiera reflejar la luz hacia el manglar o la playa. Especialmente no se deberá iluminar las partes altas de las palapas y otras edificaciones altas.
- ▶ □ Las instalaciones que se localicen en la zona de dunas de acuerdo a la zonificación establecida, deben ser orientadas a iluminar sólo las zonas específicas donde sea requerida. Se evitará, por medio de cortinas, mamparas, filtros integrados en los cristales de las ventanas y otros dispositivos, cualquier posibilidad de difusión o reflejo de la luz que pudiera alcanzar la zona de las playas, sobre todo en playas de anidación.
- ▶ □ Los desarrollos turísticos, hoteleros o inmobiliarios, que se encuentren ya instalados en o sobre la zona de dunas, se recomienda corregir su iluminación a los puntos antes mencionados. Evitando la afectación actual a las especies, sobre todo las marinas como las tortugas.



### APROVECHAMIENTO Y OCUPACION SUSTENTABLE DE LA ZONA COSTERA

LA VEGETACIÓN SE UTILIZA COMO INDICADOR PARA ZONIFICAR LOS USOS DE LAS DUNAS COSTERAS



**Nota:** El esquema es una representación gráfica de los perfiles de la vegetación en los ecosistemas de dunas costeras (SEMARNAT, *Lineamientos para prevención y mitigación de los impactos ambientales*, 2002)

Las especies que se determinen utilizar como indicadores para la zonificación de la duna costera estarán directamente relacionados a la calidad ecológica del sitio y estará determinado por el estudio ecológico que para la zona en cuestión se realice, además se tomara en cuenta para la zonificación, los perfiles de playa que resulten de los estudios por lo cual el uso de esta zona estará dependiente de los resultados de dichos estudios



#### **6.7.3.8.C Aprovechamiento**

Otro recurso que es esencial dentro del paisaje característico son las áreas de uso rural

##### **a) Uso Rural 5 viv/ha (HR)**

Tienen el propósito de conservar las áreas agrícolas y pecuarias restringiendo en ellas el crecimiento urbano. Sólo se permitirá una densidad neta de 5 viv/ha, establecida para asentamientos rurales o campestres fuera del área urbana

#### **6.7.3.9. Vialidad**

Los destinos de suelo para vialidad se plantean mediante la determinación de los derechos de vía correspondientes a cada tipo de vialidad propuesta, con la intención de que una vez que se ponga en marcha la presente estrategia se garantice su futuro aprovechamiento

Estos destinos corresponden al nivel de servicio que se pretende dar en áreas actuales y de expansión, además de conservar la traza original y coadyuvar a integrar las áreas de crecimiento futuro.

La estructura de una ciudad se establece a través de sus vialidades, pues son éstas las que delimitan la superficie de los usos del suelo, ordenando así el territorio, dándole forma y funcionamiento.

Como parte de los objetivos de la estrategia el Programa plantea la consolidación del sistema vial considerando la articulación y operación a nivel regional y local, a partir de una jerarquización vial que integre y comunique toda la ciudad, así como eficiente los tiempos de recorrido entre las distintas localidades y zonas aledañas.

##### **6.7.3.9.A Regional**

Se compone por las vías que llegan o salen de la Subregión de Loreto y que permiten el enlace a municipal y estatal.

Para este efecto, el Programa propone la reorganización del transporte regional de carga, de pasajeros y particular en corto, mediano y largo plazo, de tal manera que permita hacer más dinámica la Subregión y solucionar los problemas que ocasionan los vehículos de paso que actualmente circularán por la Carretera Transpeninsular al cruce con Loreto; así mismo se tiene que prever conflictos futuros en Nopoló, Notrí y Puerto Escondido.

##### **a) Subregional**

Vialidad compuesta por la carretera Transpeninsular de Nopoló hasta Ensenada Blanca, la principal vía de integración de la Subregión de Loreto.

##### **b) Libramiento**

Libramiento Loreto: el objetivo de tener un libramiento del Centro de Población es contar con una infraestructura de calidad en el contexto regional y evitar el paso de vehículos de carga por la zona urbana, haciéndola más atractiva y segura. Su localización se hace apoyándose en la topografía que presenta la zona y respetando el medio natural; son más de 10 kilómetros los que conformarán este libramiento que va de norte a sur, el derecho de vía será de 40 metros con 2 carriles pavimentados de 3.5 metros cada uno.

##### **6.7.3.9.B Primaria**

La vialidad Primaria esta propuesta con base en los ejes y circuitos para integrar y mejorar la comunicación del Centro de Población de Loreto y de la Región.



La vialidad primaria que se encuentra localizada en el área urbana actual conservará su sección vial; en zonas de reserva urbana para el futuro crecimiento se propone una sección total de 25 metros, albergando 2 carriles de circulación para cada sentido vehicular de 3 metros cada uno y un carril de estacionamiento de 2.5 metros, cuenta con un camellón central de 2 metros y banquetas en ambos paramentos de 3 metros cada una.

Vialidad Primaria tipo Malecón, la función de esta arteria es conectar áreas locales conservando el paisaje de playa para mejorar la imagen de la ciudad de Loreto.

Carretera Panorámica Puerto Escondido - Golden Beach al poniente de la carretera Transpeninsular entre la cota 60 y 80, se desarrollara esta vialidad dentro de los cinco predios de FONATUR (Puerto Escondido - Golden Beach), la cual servira de barrera al crecimiento de este desarrollo.

Adicionalmente a estas propuestas esta contemplado la desviación de la carretera Transpeninsular a un kilómetro hacia el sur de la entrada de Nopoló, es importante que las propuestas de desarrollo que cada sitio contemplen vialidades internas con esta jerarquía para garantizar el buen funcionamiento e integración de las diversas zonas.

#### **6.7.3.9.C Colectora**

La vialidad colectora es aquella que se interconecta con la primaria y permite el acceso a los centros de barrio donde se concentran los comercios y servicios inmediatos.

El tejido de las vías colectoras esta propuesto de tal manera que las localidades de toda la Subregión estén integradas con buena comunicación y no se tengan problemas para acceder a cualquier zona habitacional o industrial, el derecho de vía de esta vialidad es de 19 metros.

#### **6.7.3.9.D Secundaria**

La vialidad secundaria funciona para consolidar la estructura urbana existente y propuesta en cada localidad, su objetivo es evitar desplazamientos peatonales a grandes distancias, en el caso de las áreas de reserva para el crecimiento urbano, algunas vías pueden ser continuación de calles existentes; hay que orientar que sobre estas vías se ubiquen los centros de barrio y los centros vecinales. Con una sección mínima en el área de crecimiento de 16 metros.

#### **6.7.3.9.E Vialidad local**

Son todas aquellas que sirven para comunicar internamente a los fraccionamientos, barrios o colonias y dar acceso a las viviendas.

Esta vialidad se encuentra representada en el plano correspondiente como traza urbana actual sin jerarquía, quedando espacios urbanos vacíos donde se llevarán a cabo futuros desarrollos que se incorporarán a la traza vial, respetando las vías primarias, colectoras y secundarias. Con una sección mínima en el área de crecimiento de 13 metros.

#### **6.7.3.9.F Vialidad Peatonal**

Son calles que sirven exclusivamente para el tránsito de peatones, en las cuales queda prohibido el acceso a cualquier tipo de vehículo motor.

#### **6.7.3.9.G Ciclopistas**

Dadas las características urbanas de la Subregión de Loreto, conformado por un sistema de localidades interdependientes entre sí y ligadas vialmente en forma lineal, es recomendable desarrollar arterias que incluyan en su construcción áreas para bicicletas y motocicletas, y que a través de ese medio de transporte puedan unirse Loreto - Nopoló - Notrí - Puerto Escondido - Golden Beach - Ligüi - Ensenada Blanca.



#### **6.7.4. Modalidades de Utilización del Suelo**

Para lograr la estrategia que se ha planteado en el Programa es necesario establecer las densidades para cada uso de suelo, así como su coeficiente de ocupación y utilización de suelo, superficies y dimensiones mínimas de los lotes y la altura máxima permitida, todo esto con el fin de lograr una armonía adecuada para la ciudad.

El siguiente cuadro muestra de manera clara las modalidades de utilización del suelo que se aplicaran en toda la Subregión



INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES URBANAS Y DEL DISEÑO

**Cuadro 22**  
**MULTIPLICIDADES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN LORETO**

Clave	Zona	Densidad Máxima		Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Superficie Mínima construida en PG	Lote Mínimo	Frente Mínimo de Lote	Restricciones de Construcción				
		viv./ha	viv./ha						Altura Permitida	Frente	Fondo	Laterales	
H1	Habitación: densidad muy baja	11	17	0.35	0.9	40	600	20	3	9	4	6	3
H2	Habitación: densidad baja	14	20	0.50	1.2	25	450	15	3	9	3	5	2
H3	Habitación: densidad media	27	42	0.55	1.2	32	240	9	2	6	3	4	N.A.
H4	Habitación: densidad media alta	45	71	0.60	1.3	34	140	8	3	5	5 or 7.5 F	2	N.A.
H5	Habitación: densidad alta	66	102	0.65	1.4	34	98	7	3	9	5 or 7.5 F	2	N.A.
NCU	Nuevo Centro Urbano	27	42	0.8	1.2	192	240	9	4	12.3'	N.A.	3	N.A.
SCU	Subcentro Urbano	27	42	0.8	1.2	192	240	9	5'	5'	3	3	N.A.
CB	Centro de Barrio	46	71	0.60	1.3	34	143	8	5'	5'	N.A.	3	N.A.
CV	Centro Vecinal	55	102	0.65	1.4	34	98	7	5'	5'	N.A.	3	N.A.
CH	Centro Histórico	27	42	0.8	1.2	192	240	9	4	12.3'	N.A.	3	N.A.
CU1	Corredor urbano (Habitación) / Comercio y Servicios	27-66	42-102	0.55-0.65	1.2-1.4	64-192	98-240	7	4	12	5	3	N.A.
CU2	Corredor urbano Comercio / Servicios	N.A.	N.A.	0.8	1.4	N.A.	240	9	4	12	5	5	N.A.
CU3	Corredor urbano (habitación) / Uso Mixto 50 (vivienda)	N.A.	N.A.	0.8	1.4	N.A.	450	15	3	9	5	3	N.A.
ZI	Zona industrial	150.4'	N.A.	0.5	1	N.A.	1,000	20	N.A.	N.A.	5	3	1/3 Altura

**Zona Turística**

Clave	Zona	Densidad Bruta	Superficie Mínima	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Restricciones			
							Altura Permitida	Frente	ZFMT	
AT2.5	Alojamiento Turístico	2.5	10	500	0.15	0.15	7	5	15	
AT16	Alojamiento turístico hotelero	15	0.15	20	0.70	0.30	4	10	5	10
AT20	Alojamiento turístico hotelero	20	20	300	0.30	0.30	3	12	0	15

- 17 Densidad neta vendible
- 18 Área de procesamiento incluye mallados y áreas verdes
- 19 Se debe rebajar la altura de construcción más allá de la zona 3, rectoría
- 20 En las zonas indicadas la densidad se refiere en alta subzona turística
- 21 Para la norma de rectoría y en caso del suelo turístico se debe considerar el caso de rectoría
- 22 Se debe considerar el caso de rectoría de subzona 3, rectoría
- 23 No aplica



MUNICIPALIDAD DE LORETO  
BOA C.V. 4984 921

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca

**Cuadro 23**  
**MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN NOPOLÓ**

Clave	Zona	Densidad Máxima Neta		Densidad Máxima Vecinal	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Superficie Mínima construida en PB	Lote Mínimo	Frente Mínimo de Lote	Altura Permitida		Restricciones de Construcción		
		VIV./ha	1/							C.O.S.	C.U.S.	m	Niveles	Altura
H1	Habitacional densidad muy baja	11		17	0.35	0.9	210	600	20	3	9	5	6	3
H2	Habitacional densidad baja	14		22	0.50	1.2	225	450	15	3	9	3	5	2
H3	Habitacional densidad media	27		42	0.55	1.2	132	240	9	2	6	3	4	N.A.
H4	Habitacional densidad media alta	46		71	0.60	1.3	84	140	8	3	9	5 en 1/2 F	2	N.A.
SCU	Subcentro Urbano	27		42	0.8	1.2	192	240	9	5/	5/	3	3	N.A.
CV	Centro Vecinal	66		102	0.65	1.4	84	96	7	5/	5/	N.A.	3	N.A.
CU1	Corredor urbano Habitacional / Comercio	27-66		42-102	0.55-0.65	1.2-1.4	64-192	96-240	7	4	12	5	3	N.A.
CU2	Corredor urbano Comercio / Servicios	N.A.		N.A.	0.8	1.4	N.A.	240	9	4	12	5	3	N.A.

Clave	Zona	Densidad Bruta	Superficie Mínima	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida		Restricciones	
							Ctos/ha	m	Niveles	Altura (m)6
AT0.5	Alojamiento Turístico	0.5	50	500	0.15	0.15	2	8	15	m
AT2.5	Alojamiento Turístico	2.5	30	500	0.15	0.15	2	8	15	m
AT5	Alojamiento Turístico	5	20	300	0.15	0.15	2	8	15	m
AT30	Alojamiento turístico hotelero	30	50	1000	0.40	0.40	4	16	10	15
AT40	Alojamiento turístico hotelero	40	50	800	0.40	0.40	4	16	10	15

1/ Densidad neta vendible

2/ Aplica a fraccionamiento, incluye vialidad local y donaciones

3/ No debe rebasar la altura de construcciones históricas y de valor arquitectónico

4/ En las zonas industriales la densidad se define en trabajadores / hectárea

5/ Aplica la norma de niveles y m de Lso del suelo habitacional colindante

6/ Las alturas máximas aplican a partir del nivel de calle y la autoridad podrá modificarlas dependiendo de las condiciones topográficas del predio y la vocación del proyecto

N.A. No aplica



MUNICIPIO DE LORETO  
SANTA CRUZ DE LA SIERRA

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopeló-Notri-Puerto Escondido-Ligui-Ensenada Blanca

**Cuadro 24**  
**MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN NOTRI**

Clave	Zona	Densidad Máxima Neta		Densidad Máxima Vecinal	C.O.S.	C.O.S.	Intensidad de Construcción del Área Total	Superficie Mínima construida en PB	Lote Mínimo	Frente Mínimo de Lote		Restricciones de Construcción			
		viv./ha	viv./ha							viv./ha	m	m	Niveles	Altura Permitida	Frente
H1	Habitacional densidad muy baja	11	17	17	0.35	0.9	0.9	210	600	20	3	9	5	6	3
H2	Habitacional densidad baja	14	22	22	0.50	1.2	1.2	325	450	15	3	9	3	5	2
H3	Habitacional densidad media	27	42	42	0.55	1.2	1.2	132	240	9	2	6	3	4	N.A.
SCU	Subcentro Urbano	27	42	42	0.8	1.2	1.2	192	240	9	5	5	3	3	N.A.
CB	Centro de Barrio	46	74	74	0.60	1.3	1.3	84	140	3	5	5	N.A.	3	N.A.
CV	Centro Vecinal	66	102	102	0.65	1.4	1.4	64	96	7	5	5	N.A.	3	N.A.
CU1	Corredor urbano habitacional / Comercio	27-66	42-102	42-102	0.55-0.65	1.2-1.4	1.2-1.4	64-192	96-240	7	4	12	5	3	N.A.
CU2	Corredor urbano Comercio / Servicios	N.A.	N.A.	N.A.	0.8	1.4	1.4	N.A.	240	0	4	12	5	3	N.A.

Clave	Zona	Superficie Mínima	Densidad Bruta	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida		Restricciones	
							C.O.S.	Niveles	Frente	ZFMT
AT2.6	Alojamiento Turístico	10	2.5	200	0.15	0.15	2	8	15	m
AT6	Alojamiento Turístico	20	5	300	0.15	0.15	2	8	15	m
AT10	Alojamiento turístico hotelero	25	10	500	0.40	0.50	4	16	10	15

- 1/ Densidad neta vendible
- 2/ Aplica a fraccionamiento, incluye viabilidad local y donaciones
- 3/ No debe rebasar la altura de construcciones históricas y de valor arquitectónico
- 4/ En las zonas industriales la densidad se define en trabajadores / hectárea
- 5/ Aplica la norma de niveles y en de uso de suelo habitacional colindante
- 6/ Las alturas máximas aplican a partir del nivel de calle y la autoridad podrá modificarlas dependiendo de las condiciones topográficas de, presión y la volumetría del proyecto
- N.A. No aplica



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

**Cuadro 25**  
**MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN PUERTO ESCONDIDO**

Clave	Zona	Zona Urbana				Restricciones de Construcción			
		Densidad Neta 1/	Densidad Máxima Vecinal 2/	Intensidad de Construcción del Área Total C.U.S.	Superficie Mínima construida en PB. m <sup>2</sup>	Lote Mínimo m <sup>2</sup>	Frente Mínimo de Lote m	Altura Permitida Niveles (m)	Restricciones de Construcción Frente Fondo Laterales
H1	Habitacional densidad muy baja	11	17	0.5	210	600	20	9	5 6 3
H2	Habitacional densidad baja	14	22	1.2	225	450	15	9	3 5 2
H3	Habitacional densidad media	27	42	1.2	132	240	9	6	3 4 N.A.
CV	Centro Vecinal	66	102	1.4	94	98	7	5	N.A. 3 N.A.
CU1	Corredor urbano Habitacional / Comercio	27-66	42-102	1.2-1.4	64-192	98-240	7	12	5 3 N.A.
CU2	Corredor urbano Comercio / Servicios	N.A.	N.A.	1.4	N.A.	240	9	12	5 3 N.A.

**Zona Turística**

Clave	Zona	Zona Turística				Restricciones			
		Densidad Bruta Ctos/ha	Superficie Mínima ha	Ocupación Máxima del Área Total C.O.S.	Intensidad de Construcción del Área Total C.U.S.	Altura Permitida Niveles	Altura (m) 6/	Restricciones Frente ZFMT	
AT2.5	Alojamiento Turístico	2.5	10	0.15	0.5	2	5	15	
AT5	Alojamiento Turístico	5	20	0.20	0.20	2	8	15	
AT10	Alojamiento turístico hotelero	10	25	0.35	0.50	3	12	10	
AT40	Alojamiento turístico hotelero	40	50	0.60	0.80	5	20	10	

- 1/ Densidad neta variable
- 2/ Aplica a fraccionamiento, incluye vivienda local y domaciones
- 3/ No debe rebasar la altura de construcciones históricas y de valor arquitectónico
- 4/ En las zonas industriales la densidad se define en trabajadores / hectárea
- 5/ Aplica la norma de niveles y m de uso del suelo habitacional colindante
- 6/ Las alturas máximas aplican a partir del nivel de calle y la altura podrá modificarse dependiendo de las condiciones topográficas del predio y la volumetría del proyecto
- N.A. No aplica



GOVERNMENT OF PUERTO RICO  
 GOB. SUPLENTE S.A.

**Cuadro 26**  
**MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN GOLDEN BEACH**

Clave	Zona	Densidad Máxima Neta 1/	Densidad Máxima Vecinal 2/	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Superficie Mínima construida en P.B.	Lote Mínimo	Frente Mínimo de Lote	Altura Permitida	Restricciones de Construcción		
										Frente	Fondo	Laterales
H1	Habitacional densidad muy baja	11	1/	0.35	0.9	210	600	20	3	9	6	3
H2	Habitacional densidad baja	14	22	0.50	1.2	225	450	15	3	9	5	2
H3	Habitacional densidad media	27	42	0.55	1.2	132	240	9	2	6	4	N.A.
CU1	Corredor urbano Habitacional / Comercio	27-66	42-100	0.55-0.85	1.2-1.4	64-192	53-240	7	4	12	3	N.A.
CU2	Corredor urbano Comercio / Servicio	N.A.	N.A.	0.8	1.4	N.A.	240	9	4	12	5	N.A.

Zona Turística												
Clave	Zona	Densidad Bruta	Superficie Mínima	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción de Área Total	Altura Permitida	Restricciones				
								Frente	Fondo	ZFMT		
AT2.6	Alojamiento Turístico	2.5	10	200	0.15	0.15	2	8	15	15	15	15
AT5	Alojamiento Turístico	5	20	300	0.20	0.20	2	8	15	15	15	15
AT10	Alojamiento turismo hotelero	10	25	500	0.30	0.30	4	16	10	10	15	15

- 1/ Densidad neta variable
  - 2/ Aplica a fraccionamiento, incluye variedad local y donaciones
  - 3/ No debe rebasar la altura de construcciones históricas y de valor arquitectónico
  - 4/ En las zonas industriales la densidad se define en trabajadores / hectárea
  - 5/ Aplica la norma de niveles y m de uso del suelo habitacional colindante
  - 6/ Las alturas máximas aplican a partir del nivel de calle y la autoridad podrá modificarlas dependiendo de las condiciones topográficas del predio y la volumetría del proyecto
- N.A. No aplica



ESTUDIO DE ZONIFICACIÓN URBANA  
1998-2003

**Cuadro 27**  
**MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN LIGÜI**

Clave	Zona	Densidad Neta 1/ viv./ha	Densidad Máxima Vecinal 2/ viv./ha	Ocupación Máxima del Área Total C.O.S.	Intensidad de Construcción del Área Total C.U.S.	Superficie Mínima construida en PB. m <sup>2</sup>	Lote Mínimo m <sup>2</sup>	Frente Mínimo de Lote m	Altura Permitida		Restricciones de Construcción		
									Niveles	Altura (m)	Frente	Fondo	Laterales
H1	Habitacional densidad muy baja	11	17	0.35	0.9	21C	60C	20	3	9	5	6	3
H2	Habitacional densidad baja	14	22	0.50	1.2	22S	450	15	3	9	3	5	2
H3	Habitacional densidad media	27	42	0.55	1.2	132	240	9	2	6	3	4	N.A.
CU1	Corredor urbano Habitacional / Comercial	27-66	42-102	0.55-0.55	1.2-1.4	64-197	98-240		4	12	5	3	N.A.
CU2	Corredor urbano Comercio / Servicios	N.A.	N.A.	0.8	1.4	N.A.	240	9	4	12	5	3	N.A.

Clave	Zona	Densidad Bruta Ctos/ha	Superficie Mínima ha	Frente Mínimo m	Ocupación Máxima del Área Total C.O.S.	Intensidad de Construcción del Área Total C.U.S.	Altura Permitida Niveles	Restricciones Frente	ZFMT			
										m	m	m
AT0.6	Asentamiento Turístico	0.5	50	50C	0.15	0.15	2	8	15			
AT2.6	Asentamiento Turístico	2.5	10	200	0.15	0.15	2	3	15			
AT5	Asentamiento Turístico	5	20	300	0.20	0.20	2	5	15			
AT10	Asentamiento turístico heterotico	10	25	500	0.30	0.30	4	16	15			

- 1/ Densidad neta vendible
- 2/ Aplica a fraccionamiento, incluye vialidad local y donaciones
- 3/ No debe rebasar la altura de construcciones históricas y de valor arquitectónico
- 4/ En las zonas industriales la densidad se define en trabajadores / hectárea
- 5/ Aplica la norma de niveles y m de uso del suelo habitacional colindante
- 6/ Las alturas máximas aplican a partir del nivel de calle y la altura podrá modificarse dependiendo de las condiciones topográficas del predio y la vialidad del proyecto
- N.A. No aplica



**Cuadro 28**  
**MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN ENSENADA BLANCA**

Clave	Zona	Zona Urbana				Superficie Mínima construida en PB. Mínimo	Lote Mínimo	Frente Mínimo de Lote		Restricciones de Construcción			
		Densidad Máxima Neta 1/	Densidad Máxima Vecinal 2/	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total			C.O.S.	C.U.S.	Frente	Fondo	Altura Permitida	Laterales
		viv./ha	viv./ha	C.O.S.	C.U.S.	m <sup>2</sup>	m	Niveles	Altura (m)	m	m	m	m
H1	Habitacional: densidad muy baja	11	17	0.35	0.9	500	20	3	9	5	6	3	
H2	Habitacional: densidad baja	14	22	0.50	1.2	450	15	3	9	3	5	2	
H3	Habitacional: densidad media	27	42	0.55	1.2	240	9	2	6	3	4	N.A.	
CV	Centro Vecinal	66	102	0.55	1.4	98	7	5/	5/	N.A.	3	N.A.	
CU1	Corredor urbano Habitacional / Comercio	27-66	42-102	0.55-0.65	1.0-1.4	54-192	7	4	12	5	3	N.A.	
CU2	Corredor urbano Comercio / Servicios	N.A.	N.A.	0.8	1.4	240	9	4	12	5	3	N.A.	

Clave	Zona	Zona Turística				Superficie Mínima	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida		Restricciones	
		Densidad Bruta	Densidad Neta	C.O.S.	C.U.S.					Frente	ZFMT	Frente	ZFMT
		Ctos/ha	ha	m	m	m	m	m	Niveles	Altura (m)	m	m	
AT0.5	Alojamiento Turístico	0.5	50	500	0.15	2	8	15	2	15	15		
AT2.5	Alojamiento Turístico	2.5	10	200	0.15	2	6	15	2	15	15		
AT5	Alojamiento Turístico	5	20	300	0.20	2	8	15	2	15	15		
AT10	Alojamiento turístico hotelero	10	25	500	0.30	4	15	15	4	15	15		

- 1/ Densidad neta vendible
- 2/ Aplica a fraccionamiento, incluye viabilidad local y donaciones
- 3/ No debe rebasar la altura de construcciones históricas y de valor arquitectónico
- 4/ En las zonas industriales la densidad se define en trabajadores / hectárea
- 5/ Aplica la norma de niveles y m de uso del suelo habitacional colindante
- 6/ Las alturas máximas aplican a partir del nivel de calle y la autoridad podrá modificarlas dependiendo de las condiciones topográficas del predio y la volumetría del proyecto
- N.A. No aplica



#### 6.7.4.1. Compatibilidad de los usos del suelo

En este apartado se normarán los usos de acuerdo a las zonas establecidas en la zonificación secundaria, la cual permitirá evaluar el grado de diversidad que existirá en la zona.

**Usos permitidos.-** todos aquellos que dado su grado de compatibilidad puedan establecerse adecuadamente sin ninguna restricción. Debido a esto solamente se requiere de una constancia de uso de suelo.

**Usos condicionados.-** son aquellos que pueden generar algún tipo de incompatibilidad por su establecimiento en determinadas áreas de la ciudad. Estos usos requieren para su aprobación un estudio de impacto urbano, presentado por los solicitantes de este uso de suelo y aprobado por las autoridades competentes.

Para su aprobación es necesario comprobar que su uso no causará molestias y no impactará el medio ambiente.

**Usos prohibidos.-** todos aquellos con alto nivel de incompatibilidad con otros predominantes, por su grado de contaminación o deterioro al medio urbano, para los que está prohibida su ubicación dentro del área urbana.

La compatibilidad en los usos de suelo se representa a través de la tabla de Compatibilidad de suelo, la cual establece los usos de suelo específicos y de impacto significativo, que sean permitidos, condicionados o prohibidos en las zonas que integran la zonificación secundaria de este Programa.



















Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopeló-Notri-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGIÓN DE LORETO - NOPELO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA



ZONAS

USOS	ZONA 1		ZONA 2		ZONA 3		ZONA 4		ZONA 5		ZONA 6		ZONA 7		ZONA 8		ZONA 9		
	INDICADOR	VALOR																	
TRANSFORMACIÓN DEL TERRENO																			
COMUNICACIONES																			
AGENCIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS																			
EDUCACIÓN																			
INDUSTRIA																			





---

## 6.8. Estrategia de Imagen Urbana

La estrategia prevista para fortalecer las características formales, relaciones espaciales, ubicación de puntos de referencia, delimitación de colonias y patrones de elementos arquitectónicos en el paisaje urbano del área de aplicación del Programa Subregional señala las siguientes acciones:

- Fomentar que la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano Municipal participe en la elaboración de lineamientos arquitectónicos para los proyectos de edificaciones y que vigile su cumplimiento en la zona centro.
- Conservar, mejorar y proteger la vegetación histórica típica de la imagen de Loreto, particularmente los palmares y árboles existentes en la zona centro y en los camellones principales
- Elaborar un reglamento de jardinería y reforestación congruente con la imagen deseada.
- Proponer que las autorizaciones de los nuevos desarrollos cuenten con lineamientos de imagen urbana y arquitectónica
- Impulsar proyectos paisajísticos en los cauces de los arroyos tanto en el área urbana como el área de conservación.
- Incorporar áreas naturales dentro de la ciudad para espacios abiertos.
- Promover la reforestación en vialidades primarias, colectoras y las locales.
- Reforzar la imagen urbana de los vestíbulos del acceso de Loreto Nopoló, Puerto Escondido y Ligüi con símbolos naturales o artificiales (esculturas), referentes a la Baja California
- Proponer un Programa de Mejoramiento de Fachadas y el acondicionamiento de áreas públicas en el Boulevard Paseo Ugarte, Salvatierra y Paseo Juan Manuel de Basaldua.
- Mejorar y uniformar el mobiliario urbano en las vías primarias y en las zonas centro.
- Promover la elaboración del Reglamento de Anuncios que norme el uso de carteleras espectaculares y anuncios electrónicos, dando especial atención a la zona centro y vigilar su aplicación tanto en azoteas de edificios y vialidades importantes.
- Normar que las banquetas de los nuevos desarrollos tengan la amplitud adecuada para el manejo de forestación en vialidades locales y secundarias
- Realizar los proyectos para el desarrollo de los jardines vecinales y los parques propuestos, además de promover la protección de las áreas de conservación ecológica, mediante su inscripción en el Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas
- Propiciar que en las áreas libres de las nuevas construcciones se promueva la arborización

Derivado de este apartado, se incluyen lineamientos de imagen urbana en el capítulo posterior al nivel instrumental

---

## 6.9. Estrategia Administrativa y de Desarrollo Económico

El desarrollo urbano debe buscar la participación de todos los sectores de la sociedad, es decir, el sector público y privado, así como involucrar más a la sociedad



En nuestro país se busca cada día una mayor participación de la iniciativa privada en materia de educación, cultura, salud, asistencia social, comunicaciones, transportes, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos, de igual manera se busca una mayor participación de la sociedad en la toma de decisiones.

Por lo tanto el Programa dentro de su proceso de ejecución buscará una participación importante de la iniciativa privada, la sociedad y el sector público para dar seguimiento al mismo, la forma en que se involucrarán los sectores se establece en el capítulo Programático y de líneas de acción.

En las condiciones actuales del país, es conveniente propiciar una mayor participación privada en el desarrollo urbano municipal en forma de:

- Asociaciones público-privadas
- Concesiones de servicios
- Fijación de honorarios
- Privatización de servicios públicos

Otra alternativa de créditos para el financiamiento de acciones e inversiones en materia de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicio urbano teniendo entre las fuentes más importantes al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A. y en materia de turismo a FONATUR, así como también establecer contactos internacionales con instituciones privadas y del extranjero.

Ante las limitaciones presupuestales del ayuntamiento, en particular para la prestación de servicios públicos, resulta indispensable buscar formas alternativas que permitan ampliar y mejorar la prestación de estos servicios. Por lo anterior es conveniente alentar la gestión privada y comunitaria, así como la inversión privada para sumar su potencialidad a la acción pública.

Asimismo el municipio deberá realizar un análisis a fondo de la situación que guarda la prestación de los servicios públicos, en cuanto a su cobertura, administración, operación y financiamiento, con objeto de instrumentar acciones en áreas principales de atención y para el mejoramiento de los servicios públicos.

#### ***Estructura Administrativa:***

La problemática actual hace necesario que la administración municipal cuente con una estructura administrativa acorde a las necesidades de una ciudad en pleno desarrollo. La estructura administrativa del Ayuntamiento de Loreto, deberá reformarse de forma tal que los aspectos estructurales del desarrollo urbano en sus fases de planeación, instrumentación, ejecución, control y seguimiento, así como evaluación se lleven a cabo de una manera eficaz y eficiente, coordinando bajo un mando único las áreas administrativas con incidencia en el desarrollo urbano y la protección ambiental.



Para lograr una adecuada gestión del desarrollo urbano y ordenación ecológica, será necesario crear una instancia con el nivel jerárquico suficiente y con los recursos humanos, materiales y financieros para poder lograr los propósitos del presente Programa. Esta nueva área deberá absorber las funciones de la actual Dirección de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Ecología, reestructurando las mismas de conformidad con las funciones generales arriba descritas creando áreas especializadas para la atención de las diversas fases de la gestión pública del desarrollo urbano y la protección ambiental. Asimismo, esta nueva área deberá como mínimo coordinar las funciones de administración integral de la zona costera, catastro, registro público de la propiedad y obras públicas en lo que a desarrollo urbano y protección ecológica se refiere. Esta nueva área deberá además de las funciones que por la normatividad existente le corresponden, coordinar lo relativo a la gestión de las Manifestaciones de Impacto Urbano descritas en el capítulo 9, así como coordinar los programas de mejoramiento e imagen urbana que se definan. Las funciones y las actividades de esta nueva área de desarrollo urbano y ecología, deberán estar sustentadas en sistemas de información geográfica y estadística, que concentren la información del medio ambiente natural, medio urbano, y la infraestructura, entre otros elementos, indispensable para la gestión del desarrollo, mismos que deberán de ser permanentemente actualizados.

De manera particular se subraya la necesidad de llevar a cabo un seguimiento puntual al presente Programa Subregional de Desarrollo Urbano, así como realizar los programas específicos, proyectos ejecutivos, para las obras e inversiones derivados del Programa buscando esquemas de financiamiento para las mismas de manera congruente con los lineamientos establecidos en el apartado anterior.

Para promover la adecuada participación social en la instrumentación y ejecución de los programas y otros derivados se deberá trabajar de manera coordinada y permanente con la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano de Loreto.

En este marco será necesario que las áreas existentes se reestructuren y se refuercen y a las nuevas áreas se les dote con los recursos humanos, materiales y financieros necesarios para el cumplimiento de su misión. Deberá ponerse especial énfasis, en la utilización de esquemas de financiamiento alternativos que privilegien la participación pública, privada y social para el desarrollo de proyectos específicos. También deberá privilegiarse la búsqueda de nuevas fuentes de ingreso para el financiamiento de las obras públicas que se requieren para el desarrollo sustentable del Corredor Loreto - Nopoló - Notrí- Puerto Escondido - Ligüi, Ensenada Blanca.

**7.**

## **PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

En este capítulo se integra en forma programática las acciones, obras y servicios que deberán realizarse en el corto, mediano y largo plazo para cumplir con la estrategia planteada. Además se especifica la participación y responsabilidad que le corresponderá a los sectores públicos (federal, estatal y municipal), privado y social en el marco del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Loreto, se proponen acciones encaminadas a elevar y mejorar el nivel así como la calidad de vida de la población.

Dado que el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la región de Loreto es un instrumento de carácter inductivo debe ser utilizado por el sector público para el apoyo de las actividades del sector privado y social en el marco regulatorio determinado.





Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de  
L'reto-Nopoló-Notri-Puerto Escondido-Ligui-Ensenada Blanca

**PROGRAMA 2: SUELO**

ACCIÓN	UNIDAD	DESCRIPCIÓN ESPECÍFICA	PRIORIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	MONTO TOTAL	PLAZO		
							CORTO	MEDIANO	LARGO
Adquisición y/o constitución de reserva territorial para nuevo centro urbano	Ha	Zona portuaria	A	5	4.000	40.000	40.000		
Adquirir reserva territorial para vivienda de interés social	Ha	Puerto Escondido, Notri, Loreto	A	275	6.000	1.650.000	1.656.000		
Adquirir reserva territorial para vivienda popular	Ha	Loreto, Ensenada Blanca y Distintos barrios de la zona costera compatible de acuerdo a su plan maestro	A	950	4.000	3.800.000	3.870.000		
Programa de derechos de vía y alineamiento a nivel de primera	Estadística	Carretera Transpeninsular, litramiento Loreto y zona para astronómica Puerto Escondido, Desviación carretera Loreto-Nopoló, Nopoló, vialidad primaria y secundaria Transpeninsular, Notri	A	1.000	1.000	1.000	1.000		
Completar los trabajos de la vía Salpe para el centro	Estadística	Carretera Transpeninsular	A	1.000	1.000	1.000	1.000		
Completar los derechos de vía de la carretera Escondido	Estadística	Carretera Transpeninsular	A	1.000	1.000	1.000	1.000		
Completar los derechos de vía de la carretera Transpeninsular	Estadística	Carretera Transpeninsular	A	1.000	1.000	1.000	1.000		
Completar los derechos de vía para el Maicón Costero	Estadística	Costa de Loreto	A	5	1.500	7.500	7.500		
Completar los trabajos de vía de adyacencia	Estadística	Maicón y Carretera Transpeninsular	A	40	100	3.500	700	2.800	
Completar la regularización de los derechos de vía	Estadística	Maicón	A	1	300	300	300		
Estudio para la regulación de derechos de vía	Estadística	Derechos de vía de las líneas de conducción de agua potable y carretera Transpeninsular	B	1	1,5	1,5	1,5		
<b>TOTAL DE LA INVERSIÓN</b>						<b>5.108.535</b>	<b>5.505.000</b>	<b>3.235</b>	<b>0</b>

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V.



Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de  
Loreto-Nopoló-Notri-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca

PROGRAMA 3: VIVIENDA

SUB-SECTOR	ACCION	TIPO DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACION ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION		
								Federal	Municipal	Privado (Social)
Programa	Programa de mejoramiento de viviendas de viviendas populares	Vivienda	1570	Entre los Ejidos de la zona	B	1000	10	■	■	■
Programa	Programa de mejoramiento de viviendas populares	Agrupados	157	Area de la actual	A	192	5	■	■	■
Programa	Programa de mejoramiento de viviendas	Programa	1	Comunidad	A		5	■	■	■

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V

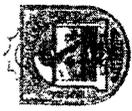


Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notri-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
GOVERNMENT OF PUERTO RICO

**PROGRAMA 4: INFRAESTRUCTURA LORETO**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACION ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO MILES \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION
Agua	Estudio de factibilidad para el desarrollo de agua potable en el año 2000	Estudio	1	Estudio de factibilidad	A	200	6 M y 1	Estado
	Mantenimiento de 3 pozos de agua potable en servicio	Pozo	3	Estudio de factibilidad para el desarrollo de agua potable en el año 2000	B	200	1	Estado
	Mantenimiento de la estación de tratamiento de aguas residuales en San Juan	Programa	1	Estudio de factibilidad para el desarrollo de agua potable en el año 2000	A	40	1	Estado
	Revisión de los planos de las redes de agua potable en las colonias de San Juan	Programa	1	Estudio de factibilidad para el desarrollo de agua potable en el año 2000	A	50	1	Estado
	Mantenimiento preventivo de la línea de conducción y bombeo	Programa	1	Estudio de factibilidad para el desarrollo de agua potable en el año 2000	B	200	1	Estado
	Ampliación de las redes de distribución de agua potable	Programa	1	Estudio de factibilidad para el desarrollo de agua potable en el año 2000	B	100	1	Estado
	Mantenimiento preventivo de equipo de operación y limpieza general	Programa	1	Estudio de factibilidad para el desarrollo de agua potable en el año 2000	A	100	1	Estado
	Mantenimiento del sistema existente de agua potable	Programa	1	Estudio de factibilidad para el desarrollo de agua potable en el año 2000	A	400	1	Estado
	Protección de la línea de distribución de agua en el camino de acceso al tanque (los vehículos no deben directamente sobre ella)	Programa	1	Estudio de factibilidad para el desarrollo de agua potable en el año 2000	A	20	1	Estado
	Campaña de concientización para evitar el desperdicio de agua en el ingreso de calles y jardines	Programa	1	Estudio de factibilidad para el desarrollo de agua potable en el año 2000	A	200	1	Estado
Energía Eléctrica y Ambiente	Regularización y actualización del servicio de energía eléctrica	Programa	40	Regularización y actualización del servicio de energía eléctrica	B		1	Estado
	Estudio de factibilidad para el suministro de energía eléctrica en el año 2000	Programa	30	Estudio de factibilidad para el suministro de energía eléctrica en el año 2000	A	250	1	Estado
	Mantenimiento de instalaciones existentes	Programa	1	Mantenimiento de instalaciones existentes	B	100	1	Estado
	Mantenimiento de luminarias y postes de iluminación en las colonias	Programa	1	Mantenimiento de luminarias y postes de iluminación en las colonias	A	300	1	Estado
Energía Eléctrica y Ambiente	Estudio y propuesta de sistemas de iluminación en las zonas de desarrollo	Programa	1	Estudio y propuesta de sistemas de iluminación en las zonas de desarrollo	A	150	1	Estado



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
GOVERNMENT OF PUERTO RICO

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de  
Loreto-Nopetó-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca

SECTOR	ACCION	CANTIDAD	CANTIDAD MCDADA	UBICACION ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO MILES \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Secar
	Construcción de sistema de alcantarillado sanitario de las zonas sin abastecimiento			Colonia de Loreto, zona con asentamientos irregulares y primera sin servicio	A	600	C y M	■	■	■	■	■
	Mejoramiento y pintura del cerco de burlado de la plaza			Calle La Cruz, Loreto, Puerto Rico	B	30	C	■	■	■	■	■
	Mejoramiento de iluminación de estacionamientos de bodega y negocio en las zonas de Loreto y Notrí			Manzanillo, Manos Encunadas, Av. Miguel Lugo y Manzanillo, zona con asentamientos irregulares	A	20	C	■	■	■	■	■
	Proveer de luzes ambiente el camino de bombeo en la plaza Zaragoza			Colonia Zaragoza	A	50	C	■	■	■	■	■
	Rehabilitar las instalaciones viejas de la planta de tratamiento de Loreto para aplicar su capacidad			Calle Independencia	B	200	M	■	■	■	■	■
	Mejoramiento de red de alcantarillas y colectores, limpieza de pozos			En la zona con asentamientos irregulares y en las diferentes calles del casco del pueblo	A	80	C	■	■	■	■	■
	Mejorar el servicio de basura y compañía eléctrica			En las zonas de los barrios desde el área hasta la carretera	A	100	C	■	■	■	■	■
	Reconstrucción de enrocamiento y instalaciones de malecón costero			Malecón costero Adolfo López Mateos	A	500	I y C	■	■	■	■	■
	Reconstrucción de escuela norte de la manicomunidad, zona de acceso			Manina de Loreto	A	200	I	■	■	■	■	■
	Programa de reconstrucción y mantenimiento de instalaciones de la manina (energía eléctrica, agua potable, S.T.C. y mantenimiento de muelles y balneario)			Manina de Loreto	A	300	I	■	■	■	■	■
	Mejoramiento de luminarias y postes eléctricos y compañía			Manina de Loreto	A	100	I	■	■	■	■	■

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V.

**PROGRAMA 4: INFRAESTRUCTURA**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACION ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO MILES \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION			
								Federal	Estatal	Municipal	Privado
Agua	Estudio de factibilidad para la dotación de agua potable al año 2027	est	100	Zona residencial y turística de Nopokó	A	100	C, M y I				
	Mantenimiento de pozos de agua potable en servicio	pozo	3	Zonas 5, 5A y 6módulos	B	30	C				
	Mantenimiento de instalaciones en la estación de Loreto.	planta	1	Estación de bombeo en Nopokó	A	20	C				
	Asegurar la instalación eléctrica de las bombas tipo cónicas y retirar las que no funcionan en la estación	tranche	2	Estación de bombeo en Nopokó	A	10	C				
	Reconstruir cañales de concreto y calceados de bombeo	pieza	5	Caja colectoras cerca del pozo de campo de bombeo de Nopokó	A	15					
	Mantenimiento de línea de conducción	programa	1	Línea de conducción de tanque de regularización de Loreto y tanque de regularización en Nopokó	A	50	C				
	Mantenimiento de redes de distribución (vialidad, calles, etc.)	red	1	Super manzanas II y IV	A	40	C				
	Mantenimiento interior de la caseta de dirección mejorar el control de la dosificación y equipos	Cobra	1	Caseta de dirección de Nopokó	A	30	C				
	Mantenimiento de tanque de regularización y conexiones de las líneas de alimentación y distribución	programa	1	Tanque de regularización de Nopokó	A	30	C				
	Mantenimiento del camino de acceso al tanque de regularización de Nopokó	Cobra	1	Camino de acceso al tanque de Nopokó	A	40	C				
Energía Eléctrica y Alumbrado Público	Estudio de factibilidad para el suministro de energía eléctrica al año 2027	M <sup>2</sup>	20	Según reordenamiento y actualización del Plan Maestro de Nopokó	B	200	C y M				
	Mantenimiento de pozos, registros y ductos subterráneos	Programa	1	Zona residencial y turística particularmente las super manzanas II y IV	A	80	C				
	Programa de mantenimiento de instalaciones de energía eléctrica, pintura de gabinetes y mantenimiento de postes y líneas.	Programa	1	Zona residencial campo de golf y super manzanas II y IV	B		C				
Obras y Acabados	Mantenimiento de luminarias y postes reposición de Airepapas	Programa	1	Toda el área con servicios	A		C				
	Estudio y proyecto de sistemas de acabados sobrepués en las zonas sin sistema y por las áreas que se dañan desde 2011	tranche	200	Super manzanas III y V y zonas en trámite	A	100	C y M				
Obras y Acabados	Construcción de sistema de alcantarillado sanitario de las zonas sin sistemas	sistema	1	Super manzanas III y V y zonas en trámite	A	300	C y M				

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notri-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca



SUB-SECTOR	ACCION	URIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO MILES \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION		
								Estatal	Municipal	Privado Social
	Mejoramiento y limpieza del cañal con bombas, fabricación de múltiples, instalación de rejillas, reparación de fugas, etc.	cañal	3	Alrededor del Módulo 20 de la zona	B	20	1			
	Mantenimiento de los 20 módulos de limpieza en plaza de la zona	cañal	1	Supermanzana 11 y 12 zona 1 Superior	A	40	1			
	Mantenimiento de los 10 módulos de limpieza en zona 1 Superior	cañal	1	Financas M. con 4 módulos de limpieza en zona 1 Superior	A	80	1			
	Defectar y sacar filtraciones de las lagunas de abastecimiento	cañal	1	Planta de tratamiento de aguas de la zona 1 Superior	B	100	1			
	Reconstrucción de la casa de coque y su abastecimiento en la zona 1 Superior, de aguas negras de Notri	cañal	1	Planta de tratamiento de aguas de la zona 1 Superior	A	200	1			
	Limpieza, retiro de basura y campaña educativa	cañal	1	Barrios de los entornos desde el módulo 11 hasta el módulo 20	A	100	1			

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
Y SERVICIOS URBANOS

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de  
Loreto-Nopeló-Notri-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca

**PROGRAMA 4: INFRAESTRUCTURA PUERTO ESCONDIDO**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACION ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO MILES \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION		
								Federal	Municipal	Privado Social
Agua	Estudio de factibilidad para la adquisición de agua potable al año 2027	Unidad	100	Zona urbana, Ligüi y residencial de Puerto Escondido	B	100	M	■	■	■
	Mantenimiento de pozos de agua potable	M3	1	Puerto Escondido	B	30	C	■	■	■
	Mantenimiento de instalaciones de agua potable de bombeo, reparación de fugas, reconstrucción de cañerías, instalación de manómetros de seguridad	M3	1	Zona urbana y zona residencial de Puerto Escondido	A	20	C	■	■	■
	Arreglo de instalaciones de agua potable de fibra óptica y fibra óptica de fibra óptica	Unidad	1	Zona urbana y zona residencial de Puerto Escondido	A	30	C	■	■	■
	Mantenimiento de instalaciones de agua potable de bombeo, reparación de fugas, reconstrucción de cañerías, instalación de manómetros de seguridad	M3	1	Zona urbana y zona residencial de Puerto Escondido	A	60	C	■	■	■
	Reconstrucción y mantenimiento de instalaciones de agua potable de bombeo, reparación de fugas, reconstrucción de cañerías, instalación de manómetros de seguridad	M3	1	Puerto Escondido, zona residencial y zona de Puerto Escondido	A	600	C	■	■	■
	Construcción y operación de plantas de tratamiento de agua	M3	1	Zona urbana y zona residencial de Puerto Escondido	A	100	C	■	■	■
	Mantenimiento de instalaciones de agua potable de bombeo, reparación de fugas, reconstrucción de cañerías, instalación de manómetros de seguridad	M3	1	Zona urbana y zona residencial de Puerto Escondido	A	80	C	■	■	■
	Mantenimiento de instalaciones de agua potable de bombeo, reparación de fugas, reconstrucción de cañerías, instalación de manómetros de seguridad	M3	1	Zona urbana y zona residencial de Puerto Escondido	A	10	C	■	■	■
	Estudio de factibilidad para la adquisición de energía eléctrica al año 2027	MW	100	Seguridad, zona residencial y zona de Puerto Escondido	B	200	C y M	■	■	■
Energía Eléctrica y Alumbrado	Reconstrucción y mantenimiento de instalaciones eléctricas, puentes, cables, ductos	Programa	1	Zonas urbana, turística y residencial de Puerto Escondido	A	1,000	C	■	■	■
	Programa de rehabilitación y mantenimiento de instalaciones de energía eléctrica, puentes, cables, ductos y mantenimiento de postes y torres	Programa	1	Zona urbana, turística y residencial de Puerto Escondido	B	300	C	■	■	■
	Rehabilitación y mantenimiento de instalaciones eléctricas, puentes, cables, ductos y mantenimiento de postes y torres	Programa	1	Toda el área con servicios	A	200	C	■	■	■
	Estudio y proyecto de sistema de alumbrado público en sectores del sistema y en las áreas que se han de remodelar	Proyecto	1	Zona urbana y turística	B	200	C y M	■	■	■
Drenaje y Alcantarillado	Reconstrucción de sistema de alcantarillado sanitario existente	Unidad	1	Zona urbana y turística, zona residencial de Puerto Escondido	B	1,500	T y C	■	■	■





GOBIERNO DE PUERTO RICO  
GOVERNMENT OF PUERTO RICO

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de  
Loreto-Napalo-Notri-Puerto Escondido-Ligui-Ensenada Blanca

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO MILES \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCIÓN				
								Faceta	Estatal	Municipal	Privado	Social
	Reestructuración del muelle municipal, reformas o sustitución de pilotes y tabes de estructura	Programa	1	Muelle Municipal de Puerto Escondido	5	800	C	■	■			
	Reconstrucción del muelle marítimo para embarcaciones mayores	Programa	1	Marina de Puerto Escondido	A	2000	C	■	■			
	Programa de mantenimiento de equipamiento de la zona náutica	Programa	1	Marina de Puerto Escondido	A	300	C	■	■			
	Programa de dragado de canales interiores, canal de acceso y zonas adyacentes a muelle marginal	Programa	1	Marina de Puerto Escondido	A	1500	C	■	■			
	Reconstrucción de terracerías y relleños sucesivos	Programa	1	Muelle marginal de Puerto Escondido	F	500	C	■	■			
	Mantenimiento de edificaciones	Programa	1	Capitanía de Puerto y Apilados	F	400	C	■	■			

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V.



Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopofó-Norpi-Puerto Escondido-Ligui-Ensenada Blanca

**PROGRAMA 5: VIALIDAD LORETO**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACION ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION			
								Fiscos	Estata	Municipal	Privado Social
Vialidades primarias	Mantenimiento de pavimento en calles, puentes, balcones, veredas y reconstrucción de zonas con erosión de puentes	Programa	1	En la zona urbanizada por Fonatur, Sabalera entre Tard. Martín de Saldívar y Pabon Nicolas Tamara - Pabon Juan Martín de Pabon Nicolas Francisco Piccolo y Pabon Carlos	B	1,000	C				
	Reconstrucción de pavimento en zonas con daños severos	Programa	1	En la zona urbanizada por Fonatur, Sabalera entre Tard. Martín de Saldívar y Pabon Nicolas Tamara - Pabon Juan Martín de Pabon Nicolas Francisco Piccolo y Pabon Carlos	A	30	C				
	Reconstrucción de zonas escurridas de pavimento de adoquín y empedrado	Programa	1	En la zona urbanizada por Fonatur, Sabalera entre Tard. Martín de Saldívar y Pabon Nicolas Tamara - Pabon Juan Martín de Pabon Nicolas Francisco Piccolo y Pabon Carlos	B	50	C				
	Constitución de calles a nivel de terracería, para cubrir con los asfaltamientos irregulares	Programa	1	En la zona urbanizada por Fonatur, Sabalera entre Tard. Martín de Saldívar y Pabon Nicolas Tamara - Pabon Juan Martín de Pabon Nicolas Francisco Piccolo y Pabon Carlos	B	200	M				
	Reconstrucción de guarniciones y banquetas	Programa	1	En la zona urbanizada por Fonatur, Sabalera entre Tard. Martín de Saldívar y Pabon Nicolas Tamara - Pabon Juan Martín de Pabon Nicolas Francisco Piccolo y Pabon Carlos	A y B	200	C y M				
	Asfalto con chuchilla de nicho conformado a superficie de rosamiento en calles sin pavimento	Programa	1	En la zona urbanizada por Fonatur, Sabalera entre Tard. Martín de Saldívar y Pabon Nicolas Tamara - Pabon Juan Martín de Pabon Nicolas Francisco Piccolo y Pabon Carlos	B	50	C y M				
	Desyerbar planas y zacate en el pavimento, Luchero y reconstrucción de carretera asfáltica de riegos	Programa	1	En la zona urbanizada por Fonatur, Sabalera entre Tard. Martín de Saldívar y Pabon Nicolas Tamara - Pabon Juan Martín de Pabon Nicolas Francisco Piccolo y Pabon Carlos	A y B	500	C				
	Apertura de brecha y rectificación de terracerías	Programa	1	En la zona urbanizada por Fonatur, Sabalera entre Tard. Martín de Saldívar y Pabon Nicolas Tamara - Pabon Juan Martín de Pabon Nicolas Francisco Piccolo y Pabon Carlos	C	150	M				
	Desyerbar planas y zacate en juntas y grietas de guarniciones y banquetas	Programa	1	En la zona urbanizada por Fonatur, Sabalera entre Tard. Martín de Saldívar y Pabon Nicolas Tamara - Pabon Juan Martín de Pabon Nicolas Francisco Piccolo y Pabon Carlos	A	30	C				

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V.



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
GOVERNMENT OF PUERTO RICO

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notri-Puerto Escondido-Ligui-Ensenada Blanca

**PROGRAMA 5: VIALIDAD NOPOLÓ**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACION ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	RESPONSABLE DE EJECUCION		
							Federal	Estatal	Municipal
	Mantenimiento de pavimento en calles primarias, bacheos, se o de grietas y reconstrucción de zonas con erosión de trottoiros	Programa	1	Paseo Misión de San Ignacio y Paseo Misión de Loreto	A	1 000	■	■	■
	Mantenimiento mejor de pavimento en calles primarias, bacheos, sellado de grietas y reconstrucción de zonas con erosión de trottoiros	Programa	1	Paseo Misión de San Javier, Paseo Misión de San José del Cabo, zona la norte de Paseos Misión de San Luis Gonzaga y Misión de Loreto y especialmente en el entronque de Misión de San Javier y Misión de San José del Cabo	A	1 200	■	■	■
	Desyerbar plantas y zacate en el pavimento juntas de pavimento y guarnición	Programa	1	Todos los Pasos: Misión de Loreto, Misión de San Javier, Misión de San José del Cabo, Misión de San Luis Gonzaga	A	100	■	■	■
	Reconstrucción de pavimento	Programa	1	Paseo Misión de Miguelé	B	250	■	■	■
	Desyerbar y prevenir el crecimiento de plantas y zacate en las juntas de guarniciones, banquetas y pavimento	Programa	1	Todos los Pasos: Misión de Loreto, Misión de San Javier, Misión de San José del Cabo, Misión de San Luis Gonzaga	A	100	■	■	■
	Instalación de sistema de drenaje para evitar riesgo desde pipa	Programa	1	Camellones y áreas inclinadas de todas las vialidades primarias	A	1500	■	■	■
	Reconstrucción de guarniciones y banquetas con mejor calidad de concreto	Programa	1	Todos los Pasos: Misión de San Ignacio, Misión de Loreto, Misión de San Javier, Misión de San José del Cabo, Misión de San Luis Gonzaga	A	2000	■	■	■
	Mantenimiento de pavimento en calles secundarias, bacheos, sellado de grietas y reconstrucción de zonas con erosión de trottoiros	Programa	1	Calle, vecindades en super manzanas II, (zona sur) y IV (zona sur); vecinos de Misión de San Javier y Misión de San José del Cabo en zona residencial del campo de golf	A y B	600	■	■	■
	Mantenimiento y reconstrucción de pavimento en calles secundarias, bacheos, sellado de grietas y reconstrucción de salidas	Programa	1	Calle secundarias en super manzanas II (zona norte) y IV (zona norte) vía Montserrat, Isla Tiburón e Isla Coronado	B	1000	■	■	■
	Desyerbar plantas y zacate en juntas y grietas de banquetas y banquetas	Programa	1	Todas las vialidades secundarias de las super manzanas I y V. Zona residencial del campo de golf y calles vía Montserrat, Isla Tiburón, Isla Coronado	A	50	■	■	■
	Reconstrucción de banquetas y banquetas con mejor calidad de concreto	Programa	1	Todas las vialidades secundarias, principalmente la Montserrat, Isla Tiburón, Isla Coronado, super manzanas II y IV y zona residencial del C de Golf y algunas calles de la super manzana I	A	1000	■	■	■

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V.



Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Noiri-Puerto Escondido-Ligui-Ensenada Blanca

El Gobierno de Puerto Rico  
por el Departamento de Obras Públicas

**PROGRAMA 5: VIALIDAD PUERTO ESCONDIDO**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACION ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO MIL DOL.	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION		
								Federal	Estatal	Munic. par. Privado Social
Vialidad Primaria	Reconstrucción de terracerías, base y carpeta	Programa	1	Vialidades con riego por separado, riego y tuberías en el proceso de riego por gravedad.	A	400	1 y C	■	■	■
	Reconstrucción de pavimento en calles primarias, base y carpeta	Programa	1	Vialidad de acceso, vialidad curva en dirección al noroeste y vialidades de la zona comercial del pueblo náutico	A	1,200	1 y C	■	■	■
	Desyerbar, plantar y zecate primario y juncos de barrido y guano	Programa	1	Todas las vialidades del Pueblo náutico	A	100	I	■	■	■
	Instalación de sistema de riego por goteo	Programa	1	Corte en y áreas artificiales de todas las vialidades primarias	A	400	C	■	■	■
	Reconstrucción de guardarríos y banquetas con mejor calidad del concreto	Programa	1	Todas las vialidades primarias del pueblo náutico	A	1,200	1 y C	■	■	■
	Reconstrucción de terracerías, base y carpeta	Programa	1	Calles al noroeste de Pueblo náutico	A	400	1 y C	■	■	■
	Mantenimiento y reconstrucción de pavimento capas subbase, base y carpeta	Programa	1	Todas las calles del pueblo náutico	B	1,000	C	■	■	■
	Desyerbar, plantar y zecate primario y juncos de barrido y guano	Programa	1	Todas las vialidades del Puerto Escondido	A	100	I	■	■	■
	Construcción de terracerías y pavimentación de apromios para juegos a islas	Programa	1	Fuentes de acceso a islas artificiales	A	100	I	■	■	■
	Reconstrucción de guardarríos y banquetas con mejor calidad del concreto	Programa	1	Todas las vialidades primarias, vialidad municipal, vialidad de acceso a islas artificiales y vialidad de acceso a islas artificiales	A	500	1 y C	■	■	■

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V.



GOBIERNO DE PUERTO ESCONDIDO

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notri-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca

**PROGRAMA 6: COMUNICACIONES**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION			
								Fuente:	Estata:	Municipal	Privado
Loreto	Instalación de la capacidad de la central a SQUC Nexs	Programa	1	Centro Histórico Loreto - Nopoló - Puerto Escondido	B	600	C y M				
	Cambio de instalaciones aéreas a subterráneas en el centro histórico	Programa	1	Centro histórico de Loreto (Calle Salvatierra)	B	500	I y C				
Nopoló	Mantenimiento de registros de instalación subterránea	Programa	1	Mapación y centro histórico de Loreto	A	100	I				
	Cambio de instalaciones aéreas a subterráneas en las zonas que existen canalizaciones y fallos en cables aéreos	Programa	1	Hotelera turística y residencial en Nopoló	B	500	Y C				
Puerto Escondido	Mantenimiento de registros de instalación subterránea	Programa	1	Manzanas primarias y secundarias (en diferentes zonas)	A	100	I				
	Instalación de casetas de teléfonos públicos	Programa	1	En las manzanas principales, parques y zona comercial de Nopoló	B	100	C y M				
Puerto Escondido	Rehabilitación de canalizaciones e instalaciones telefónicas	Programa	1	Trazo al desarrollo náutico de Puerto Escondido	A	4000	I y C				
	Mantenimiento de registros y canalizaciones de instalación subterránea	Programa	1	Manzanas primarias y secundarias (en diferentes zonas)	A	800	I				
Puerto Escondido	Instalación de casetas de teléfonos públicos	Programa	1	En las manzanas principales, muelles y zona comercial de Puerto Escondido	C	100	C y M				

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V.



GOBIERNO REGIONAL DE LORETO  
CALLE CALIFORNIA 208

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notri-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca

**PROGRAMA 7: TRANSPORTE**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION			
								Federal	Municipal	Privado	
Transporte Urbano	Estudio de Rutas microregionales	Estudio	1	Ensenada Blanca-Ligüi-Puerto Escondido-Notri-Nopoló-Loreto	A	S/C	M	■	■	■	
	Rutas turísticas	Ruta	1	Santa La Giganta, San Javier	B	S/C	M	■	■	■	
	Ampliar cobertura de rutas urbanas	Colorado	1	Miraflores y Zaragza	A	S/C	C	■	■	■	
	Programa de instalación de Parabuses	Programa	1	Area Urbana de Loreto	B	S/C	M	■	■	■	
	Construcción y reubicación de a centros de autobuses	Construcción	1								
	Estudios de Gestión para Espacios de estacionamiento en la Zona centro	Estudio	1	Centro Histórico de Loreto							
	Transporte Acuático	Estudio de rutas de transporte de cabotaje	Estudio	1	Ensenada Blanca-Ligüi-Puerto Escondido-Notri-Nopoló-Loreto	A	S/C	M	■	■	■
		Concesión de rutas marítimas de cabotaje	Concesión		Ensenada Blanca-Ligüi-Puerto Escondido-Notri-Nopoló-Loreto	A	S/C	C	■	■	■
		Estudio de rutas turísticas	Estudio	1	Ensenada Blanca-Ligüi-Puerto Escondido-Notri-Nopoló-Loreto	A	S/C	C	■	■	■
		Programa de paseos turísticos en transporte marítimo	Programa	1	Isla Danzante, Isla del Carmen, Isla Coronados, Isla Santa Catalina	B	S/C	M	■	■	■

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V.



GOBIERNO REGIONAL DEL LORETO  
GOBIERNO LOCAL DE TAMBOPATA

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de  
Loreto-Napolo-Notri-Puerto Escondido-Ligui-Ensenada Blanca

**PROGRAMA 8: EQUIPAMIENTO**

SECTOR	SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACION ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO MILL. S.	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
									Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
Educación	Educación	Programa de Talleres para maestros de escuelas de nivel básico	Programa	1	Loreto - Ensenada Blanca-Ligui	A	C.M.						
		Construcción de aulas de nivel básico	Aulas	20	Loreto - Puerto Escondido - Ensenada Blanca-Ligui	A	M						
		Facilitación de cursos de actualización de maestros de nivel básico	Cursos	1	Programa de actualización de maestros de nivel básico	A							
Educación	Educación	Programa de modernización tecnológica y digital de escuelas	Programa	1	Escuelas básicas de nivel básico	B							
		Construcción de preparatoria	Aulas	2	Loreto - Ligui	A	C.M.						
		Construcción de aulas nivel superior	Aulas	1	Loreto	A	M						
Educación	Educación	Construcción de un centro social	Modulo	1	Loreto - Ligui	A							
		Mejoramiento y mantenimiento de A.J. Municipal	Acciones	1	Loreto	C	M						
		Construcción de Biblioteca Pública Municipal	280 m <sup>2</sup>	1	Loreto	B	M						
Transporte	Transporte	Construcción de Museo Local	3,500 m <sup>2</sup>	1	Distrito Histórico de Loreto	B							
		Reubicación de Central de Autobuses	Proyecto	1	Área de crecimiento urbano	A							
		Mejoramiento del aeropuerto	Proyecto	1	Antepuerto Internacional de la ciudad de Loreto	C							
Recreación y Deporte	Recreación y Deporte	Impulso de nuevas tecnologías para el Ráster municipal	Proyecto	1	Al norte de la carretera Transpeninsular en la Zona Industrial de Loreto	A							
		Mejoramiento y mantenimiento de la Biblioteca Marina	Acciones	1	Loreto	A							
		Mantenimiento de zona de canchas	Acciones	1	Estado de Beisbol y zona deportiva en Pasco Nicolás Tamara	A							
Salud	Salud	Construcción de Juegos Infantiles	Proyecto	1	Área urbana actual	A							
		Construcción de Hospital Infantil	Proyecto	1	Área de crecimiento urbano de Loreto	A							
		Construcción en el Centro de Higienas	Proyecto	1	Área de crecimiento urbano en Notri	B							



GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligui-Ensenada Blanca

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION					
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social	
Servicios Urbanos	Abatir los rezagos en recolección de basura en zonas no servidas	Programa	1	Colonia Miramis y Zaragoza	A		C						
	Estudio de factibilidad para la construcción de relleno sanitario y la ubicación de Basurero Municipal	Estudio	1	Norte de la ciudad a 4 km del límite del centro de población	A		C						
	Construcción de cementero	Proyecto	1	Área de crecimiento urbano	B		M						

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V.



Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de  
Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Liguí-Ensenada Blanca

**PROGRAMA 9: ECONOMICO**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	RESPONSABLE DE EJECUCION				
							Federal	Estatal	Municipal	Privado	Socia
190	Estudio para la construcción del Corredor Turístico de Loreto	Estudio	1	Estudio para la construcción del Corredor Turístico de Loreto	C	500					
190	Consolidación de eszoneriores abona	Operación de Buzo	1	Loreto	C	500					
190	Consolidación zona industria	Proyecto	1	Zona de industria de Loreto	B	500					
190	Promover el crecimiento en la inversión en desarrollo turístico	Proyecto	1	Loreto-Nopoló-Puerto Escondido	A	500					
190	Construcción de carreteras	Estudio	1	Loreto-Nopoló-Puerto Escondido	A	500					
190	Paseos a caballo	Estudio	1	Región Loreto	B	500					
190	Mejoramiento y capacitación de visitantes en la Misión de San Juan	Proyecto	1	Misión de San Juan	B	500					
190	Construcción de murallas de pescadores	Proyecto	1	Misión de San Juan	C	500					
190	Promoción de desarrollos turísticos	Estudio	1	Puerto Escondido	A	500					
190	Programa de mejoramiento y desarrollo de Campos de golf de San Juan	Programa	1	San Juan	A	500					
190	Rehabilitación	Estudio	1	Rehabilitación de los espacios para recorrer las zonas patrimoniales y los atractivos de la ciudad	B	500					
190	Proyecto de señalización turística	Proyecto	1	Área Urbana	B	1,200					

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V.



GOBIERNO DEL LORETO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca

**PROGRAMA 10: MEDIO AMBIENTE**

ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	UBICACION ESPECIFICA	PRIORIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO MILES DE PESOS	MORTO TOTAL	PLAZO			RESPONSABLE DE EJECUCION						
							CORTO	MEDIANO	LARGO	Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social		
Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal de Loreto	Programa	Municipal	A	1	750	750	750				150	150	150	150		
Constitución del Sistema de Areas Naturales de la Región de Loreto	Programa	Subregión Loreto	A	1	G/C											
Diminución de Zonas Federales en Arroyos y escuameras y de zonas de conservación ecológica colindantes	Estudio	Subregión Loreto	B	1	4,500	4500	450	360	2700		2250			1,250	11,250	
Prevención de deslizamientos y preservación de Areas de vegetación natural	Programa	Subregión Loreto	A	1	100	100	100	100			50					
Elaboración del Programa de Protección y Mantenimiento de vegetación nativa y tradicional Centro Loreto	Programa	Poblado de Loreto	A	1	300	300	300	300								
Creación del vivero municipal de Loreto	Vivero	Nuevo Centro de Loreto	A	1	3,500	3500	3500	3500								
Programa de rescate de vegetación nativa y tradicional; forestación de áreas públicas	Parque	Poblado de Loreto	B	600	20	12000	1200	1200	7200		4800	2400	2400			
Campaña de limpieza de arroyos	Campaña	Arroyos El Tular o Loreto, Gua EL	A	4	150	600	300	300			60	120	120			
Mantenimiento de parques y jardines	Parques	Pueblo, Las Pintas indicados en Diagrama	B	skd	G/C											
Programa de Administración Casera Integral (maestros, áreas públicas, humidales)	Programa	Subregión Loreto	A	1	G/C											
Programa de Mantenimiento de Humedales	Programa	Humedales directos	A	1	200	200	200	200								
Proyecto de reforestación de zona federal y protección ecológica de semiboscado arroyo Las Pintas	Proyecto	Arroyo Las Pintas	A	1	150	150	150	150					75			
Proyecto de delimitación de zona federal y protección ecológica de semiboscado arroyo El Otro Arroyo	Proyecto	El Otro Arroyo	A	1	150	150	150	150					75			
Actualización del Plan de Manejo del Parque Nacional Bahía de Loreto	Programa	Parque Marino	B	1	4,000	4000		4000								
Rehabilitación de la zona del basurero	Programa	Actual Basurero	A	1	250	250	250	250					250			
<b>TOTAL DE LA INVERSIÓN</b>							26,500	7,350	9,250	9,900	11,900	2,550	6,860	3,795	1,385	

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V.



**PROGRAMA 11: RIESGOS Y VULNERABILIDAD**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION		
								Federal	Municipal	Privado
Protección de arroyos	Estudio Hidrológico para determinar los caudales de arroyos	Estudio	1	Área Urbana	A		1			
	Programa de protección civil	Programa	1	Área Urbana actual	A		1			
	Canalización de Arroyos	Proyecto	1	Arroyos seleccionados en Loreto y Puerto Escondido para aprovechar área a edafías	A		1			
Regulación de Áreas Vulnerables	Regulación en derechos de vía de ductos y soliductos	Programa	1	Área Urbana	B		1			

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V.



Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Puerto Escondido-Ligui-Ensenada Blanca

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
S.A. Y FUERA S.A.

**PROGRAMA 12: IMAGEN URBANA**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACION ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION		
								Federal	Municipal	Privado Social
Mejoramiento de Imagen Urbana	Programa de Imagen Urbana en Zona Urbana	Programa	1	Zona Urbana de los edificios históricos de Caguas	A			■	■	
	Programa de arte urbano	Programa	1	Miudad Nueva de Caguas	B			■	■	
	Mejoramiento de fachadas	Programa	1	Centro	B			■	■	
	Mejoramiento de las plazas públicas	Programa	1	Area Urbana de Loreto	B			■	■	
	Programa de imagen urbana	Programa	1	Ligui, Ensenada Blanca	A			■	■	
Programa de anuncios	Programa	1	Loreto	B				■	■	

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C.V.

**PROGRAMA 13 PARTICIPACION SOCIAL**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACION ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION		
								Federal	Municipal	Privado Social
Comunicación y Capacitación	Publicación de folleto para difusión del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto	Folleto	1,000	Barrio por barrio a domicilios particulares y escuelas	A	s/c	C	■	■	■
	Difusión del Programa Subregional en asociaciones de vecinos	Programa	1	Area Urbana	A	S/C	C	■	■	■
	Difusión del Programa Subregional en escuelas y colegios profesionales	Programa	1	Area Urbana	A	S/C	C	■	■	■
	Difusión del Programa Subregional a la iniciativa privada	Programa	1	Area Urbana	A	S/C	C	■	■	■

FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura S.A. de C



## 8.

### **INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN y RETROALIMENTACIÓN**

La instrumentación del Programa Subregional de Desarrollo Urbano constituye uno de los elementos básicos, donde se asegura la operatividad y puesta en marcha de las acciones establecidas en este instrumento de planeación estratégica.

#### **8.1. Mecanismos de Instrumentación**

Los programas señalados en el capítulo anterior requieren de instrumentos de apoyo y gestión que permitan canalizar los recursos necesarios al municipio y proporcione estímulos económicos a particulares para la realización de las acciones, así como la participación de la comunidad en el seguimiento del Plan.

##### **8.1.1. Instrumentos de Participación Ciudadana**

Para dar respuesta a las necesidades y conflictos urbanos de la región de Loreto se requiere, por completo la existencia de órganos políticos de representación ciudadana, de participación activa, tendiente a la articulación de intereses y recursos y a la resolución de controversias.

Para organizar dicha participación ciudadana activa, deberán establecerse con claridad las formas de organización vecinal, sus ámbitos de actuación, así como, los mecanismos de articulación con los órganos de representación política en el ámbito municipal.

El desarrollo de estos mecanismos señalará la participación de los habitantes y/o representantes vecinales, para el conocimiento y difusión de proyectos urbanos, al igual que las responsabilidades y obligaciones de los ciudadanos, propietarios o habitantes en las zonas involucradas de dichos proyectos urbanos.

En complemento a lo anterior, el estado debe establecer canales de comunicación con las organizaciones sociales y privadas, para potenciar esfuerzos y obtener resultados en beneficio de la comunidad. Por lo que aspectos tan importantes como la promoción del desarrollo urbano, requiere completarse con el esfuerzo de la sociedad.

Para el eficaz cumplimiento de los propósitos, objetivos y metas del Programa Subregional de Desarrollo Urbano, funcionará un órgano de consulta y participación de los sectores y grupos de la comunidad, que se denomina Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, que trabajará permanentemente.

El Programa Subregional de Desarrollo Urbano señala que para alcanzar sus objetivos, es necesario la celebración de acuerdos de coordinación y convenios de concertación entre las diversas dependencias o entidades del sector público con los grupos sociales o privados, a fin de asegurar su participación en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

También se deberá promover la participación empresarial, asociaciones cívicas y demás que sirvan para que la comunidad exprese su opinión y participación en forma organizada del desarrollo urbano.

El papel que juegue la participación ciudadana deberá abarcar desde la formulación, modificación y vigilancia del cumplimiento del Programa, así como sus acciones y programas definidos tales como: el control y normatividad del suelo; la construcción y mejoramiento de la vivienda, la protección del patrimonio cultural, la preservación del medio ambiente, la prevención, control y atención de riesgos entre otras; con lo que se promoverán los mecanismos reguladores que protejan los intereses legítimos del ciudadano sin afectar la necesaria coherencia urbana y el desarrollo regional.



Los siguientes instrumentos permitirán la inducción y orientación de la Participación Ciudadana, entendida como la incorporación de la comunidad a la operación y seguimiento del Programa Subregional de Desarrollo Urbano:

- Sesiones de cabildo abierto en el H. Ayuntamiento, en los que la ciudadanía podrá opinar sobre los aspectos del Programa que sean de su interés.
- Crear cooperativas de colonos y/o ejidatarios para la prestación de servicios que beneficien económicamente a la población. Tales cooperativas puedan estar orientadas a la obtención de concesiones para áreas comerciales, vigilancia, limpia y transporte entre otros.
- Crear comités o comisiones vecinales que den seguimiento a los programas, obras, acciones y proyectos para cada uno de ellos, integrados por representantes de la comunidad
- Incorporar a Organismos No Gubernamentales (ONG's) al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para que participen en el seguimiento, evaluación y actualización de las acciones del Programa.
- Mantener informada a la comunidad sobre programas, obras y acciones que lleve a cabo la Administración Municipal.
- Mantener un dialogo directo comunidad y Ayuntamiento a través de audiencias públicas en materia de desarrollo económico, social y urbano.
- Información de actividades de comunicación social y educativa en asuntos sociales y urbanos, para la concientización y movilización de la comunidad en estos aspectos.

Se requiere garantizar el compromiso de impulsar el cumplimiento de las acciones previstas en el Programa, en el corto, mediano y largo plazo, y asegurar su continuidad. Además se deberá realizar encuestas periódicas entre la comunidad para conocer su opinión con relación al desarrollo urbano.

Es de suma importancia la difusión del Programa Subregional de Desarrollo Urbano, a través de videos, publicaciones, Internet y otros medios para dar a conocer al público las propuestas que se plantean, dichos mecanismos, serán para informar con frecuencia a la comunidad de los resultados obtenidos en el Plan. Es de vital importancia abrir la sección de comentarios y sugerencias.

### **8.1.2. Fuentes de Ingresos Tradicionales**

La estrategia administrativa-financiera del Programa Subregional de Desarrollo Urbano señala en términos generales el tipo de recursos, origen y responsable para la ejecución de las acciones. Este apartado tiene como propósito establecer la clase de recursos que pueden ser aplicados en la ejecución del Programa Subregional de Desarrollo Urbano.

Los programas de desarrollo socioeconómico en materia de convenios son de tres tipos: estatales de inversión, sectorial concertados (acuerdos de coordinación) y de desarrollo estatal.

Por otra parte, es necesario señalar la orientación al sector privado en acciones precisas a desarrollar, de tal manera que se invite a este sector a participar, evitando que el desarrollo urbano únicamente se apoye en el gobierno, puesto que el Municipio por sí solo, no cuenta con la capacidad económica para una buena atención de los servicios urbanos básicos.

#### **8.1.2.1. Instrumentos Económicos - Financieros**

Los instrumentos económicos-financieros se clasifican de la siguiente manera:

1. **De coordinación:** acciones del Convenio de Desarrollo Social (CDS).
2. **De concertación social:** son los grupos sociales organizados y activos en la definición y ejecución de programas del Programa Subregional.



CENTRO DE ESTUDIOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.

## Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca

3. **Obligatoria:** es el atributo de la administración pública en sus tres niveles para cumplir con los objetivos y lineamientos del Programa.
4. **Inducción:** acciones en los distintos niveles de gobierno para propiciar y motivar comportamientos de los sectores sociales y privados encaminados al cumplimiento del Programa.

Estos instrumentos tendrán como propósito la obtención de recursos económicos para la planeación y ejecución de las acciones propuestas en el Programa. Se proponen los siguientes mecanismos:

- Crear instrumentos para el fomento del desarrollo urbano, fideicomiso u otro tipo de organismo que tendría como propósito la evaluación y ejecución de proyectos de regeneración urbana, vialidad, ecológica y medio ambiente, infraestructura y otros más
  - Identificar y evaluar fuentes de financiamientos disponibles para acciones de desarrollo urbano de organismos tales como: BANOBRAS, Nacional Financiera y Banco de Comercio Exterior, SEDESOL y FONATUR
  - Establecer mecanismos de participación, y otras formas de aportación federal o estatal
- Creación de un fondo permanente para la construcción de infraestructura vial, transporte, drenaje pluvial y otros que establece el Programa.

El Municipio además de contar con recursos presupuestales federales y estatales asignados, así como créditos que podrán ser obtenidos en la Banca Nacional, también puede disponer de recursos propios integrados por aportaciones federales, estatales, municipales y de sector privado y social.

En las condiciones actuales del país, es conveniente propiciar una mayor participación privada en el desarrollo urbano municipal en forma de:

- Asociaciones público privadas
- Concesiones de servicios.
- Emisión de bonos
- Privatización de servicios Públicos.

Otra alternativa de créditos para el financiamiento de acciones e inversiones en materia de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicio urbano teniendo, entre las fuentes más importantes al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A. y la posibilidad de establecer créditos internacionales con instituciones civiles y del gobierno.

Otros instrumentos importantes son:

### Impuestos.

- Predial
- Incremento de planificación
- Sobre tenencia de dominio de bienes inmueble

Se evitará en lo posible su aumento, estableciendo acciones tendientes a la captación del total de los contribuyentes y el apoyo a las microempresas y negocios pequeños con aportaciones menos onerosas

### Derechos:

- De cooperación para obras públicas
- Por constancias de uso del suelo

### Aprovechamiento:

- Rezagos
- Multas



- Gastos de ejecución
- Concesiones y contratos
- Reintegros y cancelación de contratos
- Subsidios
- Donaciones en especie a cargo de propietarios de fraccionamientos de terrenos
- Cuotas por división, subdivisión y reotitricación de predios
- Obligaciones en autorizaciones

La estrategia administrativa-financiera del Programa de Atención a Zonas con Litoral señala en términos generales el tipo de recursos, origen y responsable para la ejecución de las acciones.

Este apartado tiene como propósito el establecer la clase de recursos que pueden ser aplicados en la ejecución del Programa de Atención a Zonas con Litoral

Los programas de desarrollo socioeconómico en materia de convenios son de tres tipos estatales de inversión, sectorial concertados (acuerdos de coordinación) y de desarrollo estatal.

Por otra parte, es necesario señalar la orientación al sector privado en acciones precisas a desarrollar, de tal manera que se invite a este sector a participar, evitando que el desarrollo regional únicamente se apoye en el gobierno, puesto que los municipios por sí solos, no cuentan con la capacidad económica para una buena atención de los servicios urbanos básicos.

El municipio además de contar con recursos presupuestales federales y estatales asignados, así como créditos que podrán ser obtenidos en la Banca de Desarrollo, también pueden disponer de recursos propios integrados por el sector privado y social.

En las condiciones actuales del país, es conveniente propiciar una mayor participación privada en el desarrollo regional y municipal en forma de:

- Asociaciones público-privadas (Agencias de Desarrollo Urbano).
- Concesión de servicios
- Emisión de bonos.
- Privatización de servicios públicos

Otra alternativa de créditos para el financiamiento de acciones e inversiones en materia de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios urbano de los cuales, entre las fuentes más importantes está el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, FONATUR, y la posibilidad de establecer créditos internacionales con instituciones civiles y de gobierno.

En lo que se refiere a la concertación de acciones:

- Conferir a los programas de suelo, turísticos y de infraestructura el carácter de actividad prioritaria, por sus efectos en el desarrollo económico y en la generación de empleo
- Consignar en la legislación urbana las diversas figuras que podrá adoptar la concertación de acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios –tales como la asociación, la constitución de sociedades mercantiles y fideicomisos-, así como, las reglas básicas de operación que garanticen transparencia, eficiencia y equidad en las acciones tendientes a la conservación, mejoramiento o crecimiento urbano

Es importante considerar las modificaciones al régimen agrario, que abren la puerta a fórmulas novedosas para la incorporación de terrenos ejidales al desarrollo urbano

### **8.1.3. Fuentes de Ingreso Alternativas**

Una alternativa para obtener ingresos es la tributaria que tienen por objeto canalizar los recursos necesarios al Municipio para cubrir los gastos públicos, pero que al mismo tiempo puedan tener funciones inductivas de desarrollo urbano. Por ejemplo el impuesto predial para disminuir la especulación del suelo, con la vinculación entre políticas fiscales tributarias y las del desarrollo urbano



AYUNTAMIENTO DE LORETO  
AVILA DE LA REFORMA

La recaudación Tributaria tiene por objeto canalizar los recursos necesarios al Municipio para cubrir los gastos públicos, pero que al mismo tiempo pueden tener funciones inductivas de desarrollo.

#### **8.1.4. Otros Instrumentos Necesarios**

En lo que se refiere a los instrumentos necesarios que se requieren durante la formulación del Programa Subregional, así como para su vigencia jurídica y puesta en marcha, se atenderá a diferentes tipos de instrumentos, tales como son los siguientes:

##### **8.1.4.1. Instrumentos de Planeación**

Con este tipo de instrumentos se podrá planear el desarrollo de la región, buscando que este sea equilibrado y que a su vez cuente con los elementos operativos

##### **Agencias de Desarrollo Urbano.**

El objetivo del Programa Hábitat es atender el territorio nacional de manera integral, ordenándolo, superando la pobreza, impulsando el desarrollo de las ciudades y zonas metropolitanas, mejorando los barrios, creando reservas territoriales y actuando en zonas de desastros naturales con base en los planes de desarrollo urbano de centro de población, para el objeto del presente trabajo se pretende incorporar dentro del Sistema Urbano Nacional a Loreto para que sea un centro de población con acceso a este programa. El Programa Hábitat pretende impulsar **Proyectos Estratégicos**, para el desarrollo de las ciudades y zonas metropolitanas del Sistema Urbano Principal a través de las Agencias de Desarrollo Urbano, para lograr un desarrollo regional y microregional sustentable

Las Agencias son el instrumento operativo del Programa de Impulso a Ciudades y Zonas Metropolitanas y del Programa de Mejoramiento de Barrios.

- Son gestoras de los municipios, al promover su desarrollo y facilitar la toma de decisiones. Impulsan y garantizan la continuidad de los **Proyectos Estratégicos**. Promueven mejores prácticas de los servicios públicos a través de **Asociaciones Público-Privadas**.
- Son órganos que promueven la creación de **Asociaciones Público-Privadas**, por proyecto, para la ejecución de los **Proyectos Estratégicos**.

Las Agencias deben tener como integrantes a personalidades a instituciones del sector público privado y social

Los proyectos estratégicos que se pueden incorporar a las Agencias de Desarrollo Urbano en la zona de estudio son:

- Redes de infraestructura
- Equipamiento regional
- Manejo y disposición final de residuos sólidos.
- Zonas de crecimiento con calidad
- Proyectos de desarrollo económico

Cada una de las Agencias de Desarrollo Urbano debe contar con una fuente de financiamiento proveniente de cualquiera de los siguientes sectores o entidades: de Iniciativa Privada, Banca Nacional de Desarrollo, Fondo Nacional del Fomento al Turismo (FONATUR), Banca Internacional de Desarrollo y/o Fomento (BID), Gobierno Federal, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal, Organismos no Gubernamentales, Fundaciones y Donaciones, Asociaciones Nacionales e Internacionales y Emisión de Bonos

A su vez deberán estar integradas por

- Coordinador General
- Secretario Técnico
- Encargado de Asuntos Administrativos



- Vocal del Gobierno Federal
- Vocal del Gobierno Estatal
- Vocal del o de los Gobiernos Municipales
- Vocal estatal del Sector Social
- Vocal municipal del Sector Social
- Vocal estatal del Sector Privado
- Vocal municipal del Sector Privado
- 2 Vocales Asesores, de acuerdo a las necesidades de la ciudad y/o de la región, pertenecientes al sector privado
- 2 Vocales Asesores, de acuerdo a las necesidades de la ciudad y/o región, pertenecientes al sector social. El proceso de constitución de una Agencia de Desarrollo Urbano consiste de lo siguiente:

- Convocar a una reunión en el seno del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, COPLADE, Consejo Coordinador Empresarial, etcétera, el que mejor se adapte a las necesidades de la ciudad.
- Invitar a los integrantes que conformarán la Agencia de Desarrollo Urbano, principales organismos sociales, principales inversionistas y promotores, agentes financieros como BANOBRAS y FONATUR, principales desarrolladores inmobiliarios, principales propietarios de la tierra, principales ONG's, representantes de Universidades, y los representantes de Colegios de Profesionales; otros actores que por las características propias de la ciudad o de la región sean necesarios (Puertos marítimos, Ciudades Turísticas, etcétera); y los principales organismos de la infraestructura básica de la ciudad y/o región, CNA, CFE.
- Llevar a cabo la sesión de instauración o constitución de la Agencia de Desarrollo Urbano.
- Establecer un plazo, de acuerdo a las necesidades de cada ciudad y/o región, para la presentación de Proyectos Estratégicos de inversión, por parte de cualquiera de los actores invitados.
- Levantar el ACTA DE CONSTITUCIÓN de la Agencia de Desarrollo Urbano, así como los compromisos de cada participante **Instrumentos Jurídicos**
- Los instrumentos jurídicos son el sustento legal que dará validez jurídica al Programa, permitiendo su operación y función reguladora del uso del suelo, basados principalmente en el marco jurídico enlistado a continuación

#### **A Nivel Federal**

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley de Planeación
- Ley General de Asentamientos Humanos
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- Ley de Aguas Nacionales

#### **A Nivel Estatal**

- Constitución Política del Estado de Baja California Sur
- Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur
- Código Municipal para el Estado de Baja California Sur



**Adecuación del Marco Jurídico**

Los siguientes aspectos se deberán tomar en cuenta para la adecuación del marco jurídico que dará fundamento legal a las acciones del Programa Subregional.

- Es necesario incluir el requerimiento de un pendo responsable en proyectos importantes que impacten o modifiquen el crecimiento urbano y autorización de dictámenes de impacto urbano
- Debera promoverse a nivel Estatal y Municipal la carta de usos del suelo de la Región en cada uno de los sitios a desarrollar, así como las tablas de compatibilidad como herramientas a aplicar para el otorgamiento de constancias de construcción, permisos de impacto ambiental y otros relacionados.

Se debe cumplir con el procedimiento de aprobación, registro y publicación del Programa Subregional de Desarrollo Urbano como tal o como una de las modalidades comprendidas en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

**8.1.4.3. Instrumentos de Fomento**

Para articular las acciones de gobierno, en particular el gasto público, se requiere vincular en forma efectiva los procesos de planeación urbana con los procesos programáticos presupuestarios y asegurar que el ejercicio del gasto público resulte congruente con las previsiones de la planeación urbana.

En lo que respecta a la creación de sistemas de actuación o para la gestión del desarrollo urbano, conceptos como los instrumentos o los mecanismos por medio de los cuales se procura la ejecución y cumplimiento del Programa, se propone a continuación un conjunto de instrumentos para la concertación y la inducción de las acciones de los diversos agentes de desarrollo urbano, así como para la generación de recursos.

En lo que se refiere a la concertación de acciones:

- Conferir a los programas de vivienda el carácter de actividad prioritaria en los términos que confiere la ley orgánica vigente, por sus efectos en el desarrollo económico y en la generación de empleo.

Facilitar al Sistema de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología en complemento a las facultades que le confiere la Ley Orgánica vigente de "diseñar los mecanismos técnicos y administrativos de fomento para el desarrollo urbano y ecológico" para promover y concertar acciones con los sectores social y privado, gestionar la constitución de las entidades responsables de la ejecución, así como para supervisar y controlar su operación y funcionamiento.

Constituir en la legislación urbana las diversas figuras que podrá adoptar la concertación entre el sector público, propietarios, promotores y beneficiarios -tales como la constitución de sociedades mercantiles y fiduciarias- para el desarrollo urbano, con el fin de asegurar que garanticen transparencia, eficiencia y equidad en el desarrollo tendiente a la conservación, mejoramiento o crecimiento urbano.

Es importante considerar las modificaciones al régimen agrario, que abren la puerta a fórmulas novedosas de explotación de terrenos ejidales al desarrollo urbano.

En lo que respecta a la inducción, para estimular las conductas de los agentes de desarrollo urbano, se propone:

- Facilitar al Sistema de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología para promover y gestionar el otorgamiento de estímulos -tales como crédito preferencial, facilidades administrativas o exenciones fiscales-



Establecer por ley las especificaciones para la infraestructura obligatoria en toda urbanización, quedando en sus promotores su complemento o mejoría, en términos de las condiciones del mercado

En cuanto a la simplificación administrativa se propone lo siguiente.

Simplificación y clarificación de los trámites administrativos relacionados con los sectores productivos, particularmente para las micro, pequeñas y medianas empresas

Facilidades administrativas para la regularización de establecimientos industriales, comerciales y de servicios, con el objeto de incrementar la capacidad de la planta productiva de la ciudad, otorgar certidumbre jurídica a los empresarios y preservar las fuentes de empleo

-- Otorgamiento de facilidades administrativas y apoyos fiscales, orientados a la regularización de las micro y pequeñas empresas

Otorgamiento de apoyos, facilidades, estímulos administrativos y fiscales para el fomento, desarrollo y regularización de la vivienda de interés social y popular, así como facilidades para la construcción del régimen de propiedad en condominio.

- Facilidades administrativas a favor de Instituciones de asistencia privada y en apoyo a programas especiales y de asistencia social.

Facilidades y estímulos fiscales para el buen desarrollo de las áreas de actuación.

#### **8.1.4.4. Instrumentos de Regulación**

Este programa de Atención a Zonas con Litoral del Estado de Baja California Sur, plantea la necesidad de modernizar y simplificar la administración del desarrollo urbano, regional, es decir, el conjunto de disposiciones procedentes de la autoridad para regular los usos del suelo.

Para alcanzar tales fines se sugieren los siguientes instrumentos:

- Establecer las Comisiones de coordinación de las zonas de conurbación interestatales, fomentando la creación de Agencias de Desarrollo Urbano que promuevan los proyectos, obras y estudios estratégicos de vialidad y transporte interestatales, protección del ambiente y equipamiento regional
- Modernizar los sistemas de expedición de licencias de uso del suelo y construcción, mediante el equipamiento y el uso de "software" que permita agilizar trámites a desarrolladores, empresarios y a la comunidad en general.
- Establecer sistemas de información geográfica que permita llevar el control y el seguimiento de los planes y programas de desarrollo regional y del avance de los proyectos estratégicos de las Agencias de Desarrollo Urbano
- Difundir la información de los planes y programas de desarrollo urbano de centros de población, municipales y regionales por medios electrónicos, impresos y video a efecto de fomentar e inculcar en los ciudadanos los principios básicos de "cultura urbana".
- Establecer los mecanismos necesarios y los incentivos para estimular la regularización de predios urbanos y del suelo rural a efecto de impulsar el ordenamiento del territorio de la región y los proyectos estratégicos derivados de las Agencias de Desarrollo.
- Establecer estándares de desempeño o normas oficiales urbano ambientales para normar el tipo y la intensidad del aprovechamiento del suelo en el ámbito de la zonificación primaria regional.

#### **8.1.4.5. Instrumentos de Control**

Para sujetar las acciones y prescripciones establecidas en el Programa de Atención a Zonas con Litoral y en su caso aplicar sanciones se proponen los siguientes instrumentos:

**Control de la cuenta pública**



En lo que se refiere al control del gasto público para la región de estudio se propone reglamentar los informes de cuenta pública para que se acompañen con la documentación necesaria que demuestre su congruencia con el Programa de Atención a Zonas con Litoral. Para lo cual se promoverán las correspondientes reformas a los códigos financieros del estado de Baja California Sur.

#### Control del uso del suelo

Para ejercer el control de la planeación regional se deberán modificar las leyes estatales relacionadas con el desarrollo urbano para dar cabida a los Programas de Atención a Zonas con Litoral y a los Planes Regionales de Desarrollo Integral Costeros.

#### Acción Pública

Para hacer de observancia este Programa es recomendable que se incorpore en las leyes de desarrollo urbano de ambos estados la figura de Acción Pública.

#### 8.1.4.6 Instrumentos de Fomento

Para articular las acciones de gobierno, en particular el gasto público, se requiere vincular en forma efectiva los procesos de planeación del desarrollo económico, social, ambiental y territorial con los procesos programáticos presupuestales y asegurar que el ejercicio del gasto público resulte congruente con las provisiones del Plan Regional de Desarrollo Integral Costero y del propio Programa de Atención a Zonas con Litoral.

En lo que respecta a la creación de sistemas de actuación o para la gestión del desarrollo regional, económico, social, territorial y ecológico, concebidos como los instrumentos o los mecanismos por medio de los cuales se procura la ejecución y cumplimiento del Programa, se propone a continuación un conjunto de instrumentos para la concertación y la inducción de las acciones de los diversos agentes así como para la generación de recursos.

### 8.2. Instrumentos de Control y Seguimiento de Acciones

El seguimiento de acciones se dará a través de la matriz de programación y corresponsabilidad setorial iniciada en el capítulo anterior, en el cual se especifica para cada acción los actores que deberán involucrarse.

Además se requiere de sistemas de implantación y seguimiento de los planes de acción destacando:

- Identificación de grandes áreas y/o proyectos
- Implementación de proyectos
- Seguimiento de obra

El principal objetivo de los instrumentos de control es lograr el cumplimiento eficaz del crecimiento de los territorios poblados dentro de un marco de progreso social, cualitativo y duradero.

Se debe mantener un estricto control en las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano que se realicen, ya sean públicas o privadas deberán sujetarse a lo dispuesto en la ley, los Planes y Programas aplicables, de no cumplir con los requisitos no se otorgará constancia, licencia o autorización para efectuarse.

El Ayuntamiento ejercerá el control del desarrollo urbano con base en estudios de compatibilidad urbanística y de las constancias de uso de suelo.

Las obras y/o planes de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el medio ambiente requerirán además de las constancias o autorizaciones municipales al estudio y dictamen de impacto urbano que deberán emitir las autoridades competentes.



## Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca

Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano en el territorio del Estado, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, la Constancia de uso de suelo que expidan las autoridades.

El objetivo de las constancias de uso de suelo son

- Señalar las limitaciones, restricciones o alineamientos que a cada área o predios le dispone la legislación, Planes de Ordenamiento Territorial y Programas de Desarrollo Urbano aplicables
- Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano sea compatible con la legislación, planes y programas aplicables
- Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo
- Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares
- Conservar el entorno natural y el patrimonio cultural.
- Tener un crecimiento ordenado de acuerdo a la zonificación establecida por el Plan, en las zonas aptas para el crecimiento

Para sujetar las acciones de la administración pública y de los particulares a las prescripciones establecidas en el Programa Subregional y, en su caso, aplicar las sanciones correspondientes, se han previsto las siguientes acciones:

- Control por medio de la cuenta pública y la orientación territorial del gasto.
- En lo que se refiere al control del gasto público se reglamentará que los informes de cuenta pública se acompañen con la documentación necesaria que demuestre su congruencia con la planeación urbana.
- Control de los usos del suelo.- en lo que respecta al uso y aprovechamiento de áreas y predios, por parte tanto de particulares como del gobierno, se tiene prevista la realización de las siguientes acciones:
  - Mantener un estricto control en torno a la expedición de constancias y de uso de suelo por parte la Dirección General de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Ecología, en términos de la legislación urbana y ambiental vigente, para emitir autorizaciones a establecimientos y otros desarrollos que requieran de dictamen de impacto urbano-ambiental.
  - Los estudios de impacto, los informes y los dictámenes deberán ser realizados por los peritos profesionales como lo marca la ley
  - Para el control social de la planeación es importante el establecimiento de la figura de denuncia popular de los actos de las autoridades o de los particulares que contravengan las disponibilidades que establezca el Programa.

Ello implica el establecimiento de una unidad administrativa responsable de la aplicación y cumplimiento del Programa que instituya la figura de denuncia popular, la cual pudiera ser una dirección de quejas, dependiente de la autoridad o una procuraduría urbana, independiente y autónoma.

Para dar seguimiento se propone crear fideicomisos y acuerdos