

PRESENTACIÓN

El Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos –El Pescadero – Las Playitas que aquí se presenta, es el primer instrumento de planeación fuera de la cabecera municipal, por eso, en este documento se plasman acciones que sentarán la base para una planeación a largo plazo con perspectivas de ordenamiento del territorio en todo el polígono de aplicación.

La Paz es un Municipio con un vasto patrimonio cultural y con una diversidad natural única. Cada una de sus regiones tiene un sello particular y en conjunto conforman un rico mosaico, que se extiende a lo largo y ancho de su territorio.

Sin embargo, para aprovechar esta riqueza en toda su magnitud, se requiere fortalecer la articulación económica y social en todo el municipio. Por ello se ha decidido impulsar una vigorosa política de desarrollo urbano y ordenación del territorio.

El Municipio que se quiere exige un esfuerzo para reencauzar el papel que juega el territorio en la estrategia del desarrollo municipal. El objetivo es distribuir las actividades económicas, la infraestructura, el equipamiento y la vivienda de acuerdo con las necesidades y el potencial del Municipio, en plena armonía con el entorno ecológico.

La política urbana y territorial que se impulsa desde el gobierno estatal y municipal busca distinguir las necesidades específicas de desarrollo de cada región, para actuar con eficacia y eficiencia en su desarrollo y en su mayor articulación con el resto del Estado.

Este enfoque territorial brinda la posibilidad de intervenir de manera estratégica ante los grandes retos; por ello, hay que potenciar las capacidades de cada región, promoviendo el aprovechamiento óptimo del territorio y garantizando su cohesión social y política.

Con el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas se establece el compromiso de emprender acciones coordinadas con diversas instituciones públicas, privadas y sociales, que permita avanzar en el uso racional del territorio.

La región de Todos Santos requiere un territorio ordenado que sea el marco para alcanzar en el mediano plazo un desarrollo incluyente, equitativo y competitivo.

CONTENIDO

1.	1-1
INTRODUCCIÓN	1-1
2.	2-6
ANTECEDENTES.....	2-6
2.1. Relación Funcional del Área de Estudio con el Contexto Municipal, Estatal y Nacional.....	2-6
2.2. Fundamentación Jurídica	2-10
2.2.1. Bases Jurídicas de Sustento a su Elaboración y Emisión	2-10
2.3. Delimitación del Área de Estudio	2-33
3.	3-37
DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO.....	3-37
3.1. Ámbito Regional	3-37
3.1.1. Intercambios Regionales.....	3-37
3.1.2. Equipamiento Estatal y Municipal	3-40
3.1.3. Infraestructura Estatal y Municipal	3-40
3.1.4. Sistema de Enlaces	3-41
3.2. Medio Físico Natural y Problemática Ambiental	3-48
3.2.1. Aspectos Abióticos.....	3-48
3.2.2. Temperatura.....	3-49
3.2.3. Geología.....	3-62
3.2.4. Suelos	3-66
3.2.5. Hidrología	3-68
3.2.6. Peligros naturales.....	3-74
3.2.7. Aspectos Bióticos	3-84
3.2.8. Aspectos del Medio Marino.....	3-95
3.2.9. Problemática de la Región	3-97
3.3. Medio Físico Transformado.....	3-106
3.3.1. Sistema de Localidades	3-106
3.3.2. Subregión	3-109
3.3.3. Sectorización del Área de Aplicación del Programa	3-116
3.3.4. Usos del Suelo	3-119
3.3.5. Vivienda.....	3-131
3.3.6. Vialidad y Transporte	3-139
3.3.7. Equipamiento Urbano	3-145
3.3.8. Infraestructura Urbana	3-158
3.3.9. Emergencias Urbanas.....	3-166
3.3.10. Imagen Urbana Regional	3-167
3.3.11. Patrimonio Histórico-Arqueológico.....	3-169
3.3.12. Tradiciones.....	3-170
3.4. Aspectos de Desarrollo Turístico	3-173
3.4.1. Oferta Turística y Servicios Complementarios.....	3-173
3.4.2. Demanda.....	3-199
3.5. Aspectos Socioeconómicos	3-201
3.5.1. Demográficos	3-201

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

3.5.2.	Distribución de la Población a Nivel Municipal por Localidades	3-205
3.5.3.	Distribución de la Población a Nivel Municipal por Microregiones	3-207
3.5.4.	Distribución de la Población de la Microregión Pacífico Sur	3-208
3.5.5.	Aspectos Demográficos del Área de Estudio	3-210
3.5.6.	Estructura de Población	3-211
3.5.7.	Aspectos Sociales	3-213
3.5.8.	Población Económicamente Activa Ocupada por Sectores Económicos... 3-223	
3.5.9.	Niveles de Ingresos	3-231
3.5.10.	Producto Interno Bruto	3-233
3.5.11.	Índice de Desarrollo Humano	3-235
3.5.12.	Índice de Marginación	3-238
3.6.	Administración y Gestión del Desarrollo Urbano	3-241
3.6.1.	Administración Municipal	3-241
3.6.2.	Participación Social en el Desarrollo Urbano	3-242
3.7.	Síntesis de la Situación Actual	3-244
3.7.1.	Aspectos Ambientales	3-245
3.7.2.	Aspectos Demográficos	3-245
3.7.3.	Aspectos Socioeconómicos	3-246
3.7.4.	Aspectos Urbanos.	3-246
3.7.5.	Fortalezas y Debilidades	3-251
3.8.	Tendencias y Pronóstico	3-254
3.8.1.	Sistema Urbano de Localidades	3-254
3.8.2.	La Estructura y Funcionamiento	3-254
3.8.3.	El Proceso de Concentración – Dispersión	3-254
3.8.4.	Los Escenarios Alternativos de Crecimiento Demográfico	3-255
4.		4-258
OBJETIVOS Y METAS		4-258
4.1.	Objetivos Generales y Específicos	4-258
4.2.	Objetivos Generales	4-258
4.3.	Objetivos Particulares	4-259
4.4.	Metas	4-260
4.5.	Condicionantes de los Niveles Superiores de Planeación	4-261
4.5.1.	Plan Nacional de Desarrollo 2007–2012	4-261
4.5.2.	Programa Nacional de Turismo	4-263
4.5.3.	Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001–2006	4-266
4.5.4.	Programa Nacional del Sector Comunicaciones y Transportes 2001–2006	4-276
4.5.5.	Proyecto Mar de Cortés	4-280
4.5.6.	Plan Estatal de Desarrollo de Baja California Sur 2005–2011	4-290
4.5.7.	Programa Estatal de Ordenamiento Territorial	4-292
4.5.8.	Plan de Desarrollo Municipal 2005–2008	4-298
4.6.	Dosificación del Desarrollo Urbano	4-299
4.6.1.	Requerimiento de Suelo y Vivienda por Localidad Urbana al Año 2030	4-299
4.6.2.	Requerimiento de Suelo para Equipamiento Urbano	4-302
4.6.3.	Requerimiento de Servicios e Infraestructura	4-302
4.7.	Hipótesis de la Estructura de la Población	4-306

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

5.		5-307
	POLITICAS Y ESTRATEGIAS	5-307
5.1.	Imagen Objetivo	5-308
5.2.	Políticas de Desarrollo Urbano.....	5-309
5.2.1.	Políticas Específicas	5-309
5.2.2.	Política de Medio Ambiente	5-310
5.2.3.	Política de Económica.....	5-310
5.2.4.	Política Social.....	5-311
5.2.5.	Política de Territorio	5-311
5.3.	Estrategia General.....	5-313
5.3.1.	Estrategia Urbana en Función del Ordenamiento Ecológico	5-315
5.3.2.	Estrategia Urbana en Función del Desarrollo Económico	5-325
5.3.3.	Estrategia Urbana en Función del Desarrollo Turístico	5-327
5.4.	Estrategia para el Desarrollo Urbano	5-328
5.4.1.	Zonificación Primaria.....	5-329
5.4.2.	Zonificación Secundaria.....	5-331
5.4.3.	Modalidades de Utilización del Suelo	5-362
5.5.	Normas de Zonificación y Usos del Suelo	5-375
5.5.1.	Normas Generales	5-376
5.5.2.	Normas Particulares.....	5-409
5.6.	Estrategia Administrativa y de Desarrollo Económico de Localidades	5-432
5.7.	Etapas de Desarrollo	5-436
6.		6-439
	PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL	6-439
6.1.1.	Programa 1: Planeación Urbana.....	6-440
6.1.2.	Programa 2: Suelo y Reservas Territoriales	6-440
6.1.3.	Programa 3: Vivienda.....	6-441
6.1.4.	Programa 4: Infraestructura	6-441
6.1.5.	Programa 5: Comunicaciones.....	6-442
6.1.6.	Programa 6: Vialidad.....	6-442
6.1.7.	Programa 7: Transporte	6-443
6.1.8.	Programa 8: Equipamiento	6-444
6.1.9.	Programa 9: Imagen Urbana.....	6-444
6.1.10.	Programa 10: Económico.....	6-445
6.1.11.	Programa 11: Medio Ambiente	6-446
6.1.12.	Programa 12: Riesgos y vulnerabilidad	6-446
6.1.13.	Programa 13: Participación Social	6-447
6.1.14.	Programa 14: Administración del Desarrollo Urbano.....	6-448
7.		7-473
	INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN.....	7-473
7.1.	Mecanismos de Instrumentación.....	7-473
7.1.1.	Estrategia de Participación Ciudadana para la Integración del PSDU, Seguimiento y Cumplimiento	7-473
7.1.2.	Acta de Aprobación del PSDU en Cabildo.....	7-476
7.1.3.	Reglamentaciones del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas	7-479
7.1.4.	Fuentes de Ingresos Tradicionales	7-479

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

7.1.5.	Fuentes de Financiamiento Alternativas	7-484
7.1.6.	Instrumentos Necesarios	7-487
7.2.	Mecanismo de Seguimiento de Acciones	7-491
7.2.1.	Organismo Administrador del Programa.....	7-491
7.2.2.	Difusión	7-492
7.2.3.	Otros Instrumentos Administrativos para la ejecución del Programa ...	7-502
7.3.	Mecanismos de Evaluación y Retroalimentación del Desarrollo Urbano	7-503
	Formato de Reportes Trimestrales, Semestrales y Anuales	7-509

1.

INTRODUCCIÓN

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

Su extensión territorial representa el 3.7% de la superficie total del país, es el estado con menor densidad de población por kilómetro cuadrado, totalizando poco más de 500 mil habitantes¹, sin embargo es la segunda entidad con 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, sobre todo en localidades como La Paz y Los Cabos; sin embargo es posible prever un aprovechamiento equilibrado de su territorio, sobre todo en el ámbito urbano y 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 transbordador, los 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 ásperas costas rocallosas, bahías y playas, hasta paisajes desérticos que se unen en el mar.

¹ 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, Ags.

La Paz, bello puerto enmarcado por el mar de Cortes con su bahía reconocida por sus rosados atardeceres, es un lugar idóneo para aquellos que buscan el contacto pleno con la naturaleza en equilibrio con una ciudad moderna y vanguardista. Actividades ecoturísticas como kayaquismo, campismo, observación de flora y fauna y caminata, entre sus principales localidades con atractivos únicos se encuentra Todos Santos.

Todos Santos es una bella población de tradicional arquitectura colonial, se ubica sobre una meseta en el falderio de la sierra de La Laguna, 73 kilómetros al norte de Cabo San Lucas y a 80 kilómetros de la Ciudad de La Paz. Distinguida por su vocación cultural que reafirma año con año, se ha convertido en el hogar de escritores, pintores escultores y artesanos locales e internacionales.

Su magnífico clima durante todo el año, su gente hospitalaria, su sabor mexicano, además de sus galerías y tiendas de artesanías atraen a cientos de visitantes, algunos de ellos motivados por la curiosidad del destino que dio vida a la famosa canción (The Eagles). Sobresalen en sus calles empedradas construcciones coloniales como la del Hotel California, edificado en 1928.

De acuerdo al contexto antes descrito, el crecimiento natural de los asentamientos humanos a generado por la actividad turística, ha dado como resultado la expansión espacial de algunas localidades, tal es el caso de Todos Santos, el Pescadero 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 incorporarse, urbanas y turísticas, sean homogéneas.

Bajo este orden de ideas, el Gobierno del Estado de Baja California y el H. Ayuntamiento de La Paz, han acordado llevar a cabo la elaboración del **“Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santo- El Pescadero-Las Playitas”**, el cual permitirá la articulación de diversas políticas en materia de desarrollo urbano, turístico y vivienda a lo largo de dichas localidades, dentro de un marco de desarrollo integral, que tome en cuenta el medio ambiente, el empleo, la cultura y las necesidades sociales.

El **“Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santo- El Pescadero-Las Playitas”**, se deriva de otros niveles de planeación como el Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio 2011-2006, el Programa Estatal de Desarrollo 2005-2011 y otros programas sectoriales aplicables.

La elaboración del Programa Subregional persigue los siguientes propósitos:

- Apoya el desarrollo en sus vertientes más relevantes por oportunidades y amenazas, orientado a la capacitación de nuevos segmentos del mercado y al incremento de la derrama económica, mediante la formulación de un instrumento de planeación y programación de acciones e inversiones, derivado del Sistema Estatal de Planeación, que sirva de base para los anteproyectos de presupuestos de las dependencias estatales y para la coordinación y concentración con los ayuntamientos, las dependencias del Gobierno Federal, los grupos sociales y particulares.
- Cuenta con un diagnóstico detallado de la situación actual y las proyecciones futuras de la actividad en el área de estudio en cuestión, considerando de manera integral los aspectos ambientales, sociodemográficos, jurídico administrativos, económicos, políticos y financieros, así como los impactos y requerimientos de los sectores desarrollo urbano, turísticos, comunicaciones y transportes y aquellos otros que resulten relevantes para el desarrollo.
- Formula la estrategia de desarrollo, en donde se establecen las acciones a seguir para diversificar la oferta y distribuir en el territorio las actividades económicas, complementa el equipamiento y mejora la imagen urbana, así como para el mejoramiento y la dotación de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que demanden las actividades productivas en el centro de población.
- Establece los lineamientos estratégicos de orden turísticos, en relación con los aspectos económico, ambiental, social y urbano; formula y evalúa alternativas de desarrollo, adoptando la que se considere viable y que mejor responda a dichos objetivos y en la que se establezcan las metas específicas del Programa.
- Desarrolla los lineamientos normativos de aplicación por zonas homogéneas, para la compatibilidad de usos del suelo, edificación en zonas turísticas y el mejoramiento de la calidad turística.
- Detalla las acciones estratégicas estableciendo sus prioridades, recursos necesarios para su realización, tiempos de ejecución, responsables y mecanismos de coordinación, elaborando el programa de inversiones de acuerdo con la estructura programática que indique el Gobierno del Estado.

- Desarrolla esquemas conceptuales de los proyectos urbano-turísticos definidos como prioritarios para cada sitio turístico, que sirvan como base para elaborar los expedientes técnicos orientados a la obtención de recursos públicos o para promover la participación de los sectores privado y social.
- Integra una cartera de proyectos urbanos y turísticos detonadores, con prefactibilidad técnica y financiera para satisfacer las necesidades de la población y promover la atracción de inversiones nacionales y extranjeras.
- Identifica y en su caso, propone los mecanismos de instrumentación del Programa: administrativos, fiscales, financieros, jurídicos y de participación de la comunidad, para asegurar su viabilidad económica y social, todo ello en el marco de la legislación en materia de planeación, equilibrio y protección al ambiente y asentamientos humanos, así como en los mecanismos y procedimientos establecidos para la coordinación y programación de inversiones entre los tres órdenes de gobierno.

El Programa Subregional esta integrado por 6 capítulos y un gráfico y estadístico de acuerdo a lo siguiente:

- **Antecedentes**, corresponde al presente capítulo y está conformado por una introducción que es una breve explicación de la importancia que tiene el Programa, por la relación funcional del área de estudio con el contexto municipal, estatal y nacional; por los fundamentos jurídicos que dan sustento al programa en los ámbitos, federal, estatal y municipal, y por la delimitación del área de estudio que es una brece descripción del territorio que comprende el 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 ámbito urbano-regional, medio físico natural y problemática ambiental, medio físico transformado, desarrollo turístico, aspectos socioeconómicos, administración y gestión del desarrollo urbano, una síntesis integrada y tendencias y pronóstico.

- **Objetivos y Metas**, éste capítulo es la columna vertebral del Programa, establece los objetivos tanto generales como específicos y las metas a alcanzar en un determinado plazo en los distintos horizontes de aplicación del Programa, así como las condicionantes de los diferentes niveles de planeación es la descripción de los diversos planes que tienen ingerencia en el área de aplicación del Programa Subregional y la 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.
- **Políticas y Estrategias**, con base en la problemática y tendencias detectadas en los anteriores capítulos, y analizadas las posibles alternativas de expansión física de los asentamientos y de todos sus componentes, éste capítulo integra las políticas y estrategias que se llevarán a cabo en tiempo y espacio, bajo el criterio de optimizar las infraestructura y los servicios urbanos, sin detrimento de la calidad de vida de los habitantes y con el propósito de equilibrar las actividades urbanas y económicas con la variable ecológica y turística.
- **Programación y Corresponsabilidad Sectorial**, en este capítulo están definidas las acciones derivadas de la estrategia organizada en programas o proyectos particulares en función de su periodo de ejecución.
- **Instrumentación, Seguimiento, Evaluación y Retroalimentación**, dentro de este capítulo se ven plasmados los instrumentos a través de los cuales se lleva a cabo la ejecución del Programa: participación de la ciudadanía, acta de aprobación del PSDU en cabildo, fuentes de ingresos tradicionales, fuentes de financiamiento alternativas, instrumentos necesarios, así como mecanismos de seguimiento de acciones y mecanismo de evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano.
- **Anexo Gráfico y Estadístico**, en este apartado se observa gráficamente el contenido del Programa, tomando en cuenta el diagnóstico, estrategias, etapas y acciones prioritarias, así como todo el anexo estadístico que soportan en gran medida la parte cuantitativa del Programa.

2.

ANTECEDENTES

2.1. Relación Funcional del Área de Estudio con el Contexto Municipal, Estatal y Nacional

Las ciudades requerirán adecuar los servicios y el equipamiento a las necesidades de la población y de las empresas; estimular la articulación de interrelaciones industriales o cadenas productivas; promover la construcción de infraestructura de alta tecnología; elaborar planes económicos-urbanísticos funcionales; establecer una política de reservas y precios bajos de la tierra; diseñar e implementar esquemas administrativos y de normatividad urbana eficaces; capacitar sus recursos humanos; promover la investigación la investigación rigurosa de las cuestiones de la ciudad.²

a) El Contexto Internacional

México es la undécima nación más poblada del orbe y se ubica entre los 15 primeros países por el tamaño de su producción industrial; hace frontera, al norte con Estados Unidos la economía más poderosa del mundo, con la que mantiene un intenso intercambio económico, político y humano mientras que al sur sostiene una relación fronteriza con Guatemala y Belice, así mismo cuenta con más de 11 mil kilómetros de costa en sus litorales, los cuales se convierten en las puertas del país hacia los países de la Cuenca del Pacífico, por un lado, y la Cuenca del Atlántico, por el otro.³

² PNDUOT 2001-2006

³ ob.cit. Pág. 21

La vinculación más importante con el exterior se da de manera natural con los Estados Unidos de América, país con el que se comparte más de 3,000 kilómetros de frontera. Esta vecindad ha generado una relación continua que en los últimos años se ha intensificado y diversificado notablemente.

La extensa frontera común genera una estrecha relación binacional urbana, ha provocado la generación de 4 conglomerados urbanos bien definidos, con una extensa influencia regional hacia el interior de ambos países. por ejemplo, Tijuana, Tecate, Mexicali, Ensenada y San Luís Río Colorado se integran funcionalmente con las ciudades norteamericanas del Valle Imperial y de San Diego, y se vinculan incluso con la ciudad de Los Ángeles. De manera similar ocurre con Ciudad Juárez, en México, y El Paso, en EEUU, que tienen importantes enlaces con Chihuahua y San Antonio; entre Nuevo Laredo y Laredo que se vinculan, respectivamente y recíprocamente, con Monterrey y con San Antonio; y entre Matamoros y Brownsville con Houston.

Las implicaciones y alcances que presenta hoy en día el desarrollo urbano fronterizo en la relaciones México-Estados Unidos, es de tal magnitud que constituye un tema prioritario en la agenda anual de la Comisión Binacional a nivel ministerial.

b) El Contexto Nacional

De acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, Baja California Sur se ubica en la Mesoregión Noroeste de la República Mexicana, cuenta con una extensión territorial de 73,677 Km², lo que constituye el 3.7% del territorio nacional, con una extensión de 2,705 km de costas de ambos litorales representando el 23% 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.

Figura 1
UBICACIÓN DE TODOS SANTOS EN EL TERRITORIO NACIONAL



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

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, para el año 2005 llegó a 512,170⁴, lo que significó una tasa de crecimiento media anual de 3.6% en esos 5 años.

⁴ De acuerdo con los resultados preliminares del II Censo de Población y Vivienda 2005 la población del Estado de Baja California Sur ascendió a 512,170 habitantes, que representan el 0.5% del total del país.

Cuadro 1
DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL POR MUNICIPIO

Municipio	1990	1995	2000	2005
Los Cabos	43,920	71,031	105,469	164,162
Comondú	74,346	66,096	63,864	63,830
Loreto	–	9,986	11,812	11,839
Mulegé	38,528	45,963	45,989	52,743
La Paz	160,970	182,418	196,907	219,596
Estado	317,764	375,494	424,041	512,170

FUENTE: XI y XII Censo General de Población y Vivienda 1990 y 2000; Conteo de Población y Vivienda 1995, 2005 INEGI.

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 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.

La agricultura se practica con base en el riego por bombeo y tiene concentración territorial superior al 80% en la 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 agostadero de 4 millones 925 mil hectáreas, siendo de tipo extensivo y de libre pastoreo con una inventario del orden de las 258,370 cabezas, que utilizan 3 millones de 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 del 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, adulón, 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 La Paz, es el municipio que alberga la capital del Estado (creado en 1831), hasta la fecha esta organización política ha participado en las transformaciones políticas, económicas y sociales, no solamente de su área geográfica sino también de toda la entidad. Esta compuesto por 904 localidades según el conteo de población y vivienda 2005 del INEGI las cinco localidades principales son La Paz (capital del Estado), **Todos Santos**, El Centenario, Chametla y **El Pescadero**.

2.2. Fundamentación Jurídica

2.2.1. Bases Jurídicas de Sustento a su Elaboración y Emisión

El presente estudio tiene como fundamento las diversas disposiciones de orden jurídico, emanadas de la legislación federal, estatal y municipal. Para tal fin se revisaron los siguientes instrumentos.

2.2.1.1. Ámbito Federal

2.2.1.1.A Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

La fundamentación jurídica de la planeación en México emana de la Constitución Política, contenida en los artículos 25, 26, 27, 73 y 115.

En el Artículo 25 se señala que corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional, la planeación, conducción, coordinación y orientación de la actividad económica nacional, con responsabilidad social, de los sectores público, privado y social; define también que el sector público tendrá a su cargo las áreas estratégicas.

El Artículo 26, establece la responsabilidad del Estado para organizar un Sistema de Planeación Democrática del Desarrollo Nacional, que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía, donde se incorporarán a los planes y programas de desarrollo, existirá un Plan Nacional de Desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.

El Artículo 27 señala en el párrafo III que: corresponde a la Nación regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

Derivado de lo anterior, dispone que se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos, así como para establecer las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

El Artículo 73 en las fracciones XXIX-C, XXIX-D y XXIX-G, señala que el Congreso de la Unión está facultado para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias en materia de asentamientos humanos, leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social; así como, protección, preservación y restauración del equilibrio ecológico.

El Artículo 115, Fracciones I, II, III y V, establece que la administración municipal se efectuará a través de un Ayuntamiento con personalidad jurídica propia y manejará su patrimonio conforme a la ley; por otro lado, faculta al municipio, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas.

2.2.1.1.B Ley General de Asentamientos Humanos

Esta Ley tiene por objeto:

- Establecer la concurrencia de la federación, de las entidades federativas y de los municipios para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional;
- Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y
- Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

En congruencia con el Artículo 115 Constitucional, señala que el municipio es el facultado para formular aprobar y administrar la zonificación y planes o programas de desarrollo urbano municipal. De igual manera, otorga facultades a la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), toda vez que corresponden a ella las atribuciones que anteriormente tenía la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para intervenir en las funciones de asesoría a los municipios y entidades federativas en la elaboración de los respectivos planes o programas y en la capacitación técnica del personal para la ejecución de los mismos.

2.2.1.1.C Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

El deterioro de los ecosistemas tanto urbanos como naturales, obliga a la planeación a poner mayor atención a la normatividad en este rubro. Es así como

surge esta Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988.

Sus principales objetivos: son regular las acciones en materia de protección al ambiente, conservación y manejo de los recursos naturales que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción del Estado, y en consecuencia de sus municipios y distribuir las atribuciones entre el Gobierno del Estado y los municipios, de acuerdo con sus respectivas competencias, conforme a los lineamientos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y de las constituciones de cada Estado.

Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer, entre otras, las siguientes bases:

Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación; la preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente; la preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas; el aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas; la prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo.

Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 Constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

- Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;
- En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;

- En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población, y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;
- La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.

2.2.1.1.D Ley de Planeación

Tiene como finalidad normar los principios básicos conforme a los cuales se lleva a cabo la planeación nacional del desarrollo, estableciendo el Sistema Nacional de Planeación Democrática, que involucra la participación y consulta de diversos grupos sociales en la elaboración, ejecución y evaluación del plan y los programas a que se refiere esta ley.

Señala que el Sistema Nacional de Planeación deberá ser democrático, el Ejecutivo Federal debe coordinar sus actividades de planeación con las entidades federativas, promover y garantizar la participación democrática de los diversos grupos sociales, así como establecer las bases para alcanzar los objetivos y prioridades del plan y los programas.

Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, y se coordinarán acciones y evaluación periódica de resultados. En este sentido, determina que debe existir concordancia de los programas sectoriales con el Programa y su vigencia.

Con el objeto de que se establezcan las condiciones de participación integral, el Ejecutivo Federal podrá coordinarse con los gobiernos de las entidades federativas, a efecto de que participen en la planeación nacional del desarrollo; coadyuven en la planeación, de sus respectivas jurisdicciones, a efecto de trabajar en forma conjunta, en todos los casos se deberá considerar la participación de los municipios involucrados.

2.2.1.1.E Ley Federal de Turismo

Esta Ley es de interés público y observancia general en toda la República, correspondiendo su aplicación e interpretación en el ámbito administrativo al Ejecutivo Federal, a través de La Secretaría de Turismo.

Dentro de los objetivos que plantea, se enlistan los siguientes:

- Programar la actividad turística; elevar el nivel de vida económico, social y cultural de los habitantes en las Entidades Federativas y Municipios con afluencia turística;
- Establecer la coordinación con las Entidades Federativas y los Municipios, para la aplicación y cumplimiento de los objetivos de esta Ley;
- Determinar los mecanismos necesarios para la creación, conservación, mejoramiento, protección, promoción y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos nacionales, preservando el equilibrio ecológico y social de los lugares de que se trate;
- Orientar y auxiliar a los turistas nacionales y extranjeros;
- Optimizar la calidad de los servicios turísticos;
- Fomentar la inversión en esta materia, de capitales nacionales y extranjeros;
- Propiciar los mecanismos para la participación del sector privado y social en el cumplimiento de los objetivos de esta Ley; y
- Promover el turismo social, así como fortalecer el patrimonio histórico y cultural de cada región del país.

La Secretaría elaborará el programa sectorial turístico, que se sujetará a lo previsto en el Plan Nacional de Desarrollo y especificará los objetivos, prioridades y políticas que normarán al sector como lo establece el artículo 8.

Las dependencias y las entidades de la Administración Pública Federal coordinarán y promoverán sus esfuerzos entre ellas y con las de los gobiernos estatales y municipales, y concertarán e inducirán la acción social y privada, para el desarrollo ordenado del turismo social.

El artículo 13 establece que la Secretaría, conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo Social y en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, formulará las declaratorias de zonas de desarrollo turístico prioritario, a efecto de que las autoridades competentes expidan, conforme a los planes locales de desarrollo urbano, las declaratorias de uso del suelo turístico, para crear o ampliar centros de desarrollo turístico prioritario, así como para la creación de centros dedicados al turismo social, en los términos de las leyes respectivas.

La Secretaría fomentará la creación de empresas turísticas que realicen inversiones en las zonas de desarrollo turístico prioritario.

La Secretaría, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que corresponda, así como con gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, y con los sectores social y privado, impulsará la dotación de la infraestructura que requieran las zonas de desarrollo turístico prioritario.

2.2.1.1.F Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas

Artículo 6º Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos deberán conservarlos y, en su caso, restaurarlos en los términos del artículo siguiente, previa autorización del Instituto correspondiente.

Los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un monumento, que pretendan realizar obras de excavaciones, cimentación, demolición o construcción, que puedan afectarse las características de los monumentos históricos o artísticos, deberán obtener el permiso del Instituto correspondiente, que se expedirá una vez satisfechos los requisitos que se exijan en el reglamento.

Artículo 7º Las autoridades de los Estados y Municipios cuando decidan restaurar y conservar los monumentos arqueológico e históricos lo harán siempre, previo permiso y bajo la dirección del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Artículo 11 Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos que los mantengan conservados y en su caso los restauren, en los términos de esta ley, podrán solicitar la exención de impuestos prediales correspondientes, los inmuebles que no se exploten con fines de lucro.

Artículo 35 Son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley.

Artículo 36.- Son monumentos históricos:

I. Los inmuebles contruidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos, arzobispados, obispados y casas rurales; seminarios, Conventos o cualesquier otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o beneficio, al servicios y ornato público y al uso de las autoridades civiles y militares.

Artículo 41. Zona de monumentos históricos, es el área que comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.

Artículo 42. En las zonas de monumentos y en el interior de éstos, todo anuncio, aviso, carteles; las cocheras, sitios de vehículos, expendios de gasolina o lubricantes; los poses e hilos telegráficos y telefónicos, trasformadores y conductores de energía eléctrica e instalaciones de alumbrado; así como los kioscos, templetes, puestos o cualesquiera otras construcciones permanentes o provisionales, se sujetaran a las disposiciones que al respecto fije esta ley.

2.2.1.1.G Ley de Aguas Nacionales

Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de Diciembre de 1992, la cual es reglamentaria del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de aguas nacionales.

Tiene por objeto regular la explotación, uso o aprovechamiento de todas las aguas nacionales, sean superficiales o del subsuelo, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable.

Para el cumplimiento de esta Ley, el Ejecutivo Federal se servirá de la Comisión de Aguas Nacionales, la cual fomentará el desarrollo de los sistemas de agua potable y alcantarillado; los de saneamiento, tratamiento y reuso de aguas; los de riego o drenaje y los de control de avenidas y protección contra inundaciones, así como programar, estudiar, construir, operar, conservar y mantener las obras hidráulicas federales.

De acuerdo a lo anterior, el Ejecutivo Federal podrá reglamentar la extracción de aguas nacionales, establecer zonas de veda o declarar la reserva de agua; y en el reglamento de explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales, fijará los volúmenes de extracción y descarga que se podrán autorizar, las modalidades o límites a los derechos de los concesionarios y asignatarios, así como las demás disposiciones especiales que se requieran por causa de interés público. Igualmente, en circunstancias de sequías extraordinarias, de sobreexplotación grave de acuíferos o en estados similares de necesidad o urgencia por causas de fuerza mayor.

En su Artículo 113 se hace referencia a la administración de las playas, zonas federales de los cauces de corriente, los terrenos ocupados por los vasos de lagos, lagunas, esteros o depósitos naturales, las riberas, las obras de infraestructura y demás obras para la explotación, uso, aprovechamiento, control de los bienes, definiendo como responsable a la Comisión de Aguas Nacionales.

En relación con los Asentamientos Humanos, establece que:

- La explotación, uso o aprovechamiento de aguas en ejidos y comunidades para el asentamiento humano o para tierras de uso común se efectuarán conforme lo disponga el reglamento que al efecto formule el ejido o comunidad, tomando en cuenta lo dispuesto en el artículo 51.
- Cuando se hubiere parcelado un ejido o comunidad, corresponde a ejidatarios o comuneros la explotación, uso o aprovechamiento del agua necesaria para el riego de la parcela respectiva.
- En ningún caso la asamblea o el comisariado ejidal podrán usar, disponer o determinar la explotación, uso o aprovechamiento de agua destinadas a las parcelas sin el previo y expreso consentimiento de los ejidatarios titulares de dichas parcelas, excepto cuando se trate de aguas indispensables para las necesidades domésticas del asentamiento humano.

Cuando se transmita el dominio de tierras ejidales de uso común o se aporte el usufructo de parcelas, a sociedades civiles o mercantiles o a cualquier otra persona moral, en los términos de la Ley Agraria, dichas personas o sociedades adquirentes conservarán los derechos sobre explotación, uso o aprovechamiento de las aguas correspondientes. La Comisión, a solicitud del interesado, otorgará la concesión correspondiente en los términos de la presente Ley y su reglamento.

2.2.1.1.H Ley Forestal

Ley destinada a regular y fomentar la conservación, protección, restauración, aprovechamiento, manejo, cultivo y producción de los recursos forestales del país, a fin de propiciar el desarrollo sustentable.

La política forestal, las normas y medidas de las actividades forestales deberán sujetarse a los principios, criterios y disposiciones previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico.

Son atribuciones de la Secretaría en materia forestal el cambio de utilización de los terrenos forestales, la administración de los terrenos nacionales forestales, y supervisar las labores de conservación, protección y vigilancia.

Los acuerdos y convenios que en materia forestal celebre la Secretaría con los Gobiernos de los Estados serán referentes a asuntos de fomento para la conservación, protección y restauración de los recursos forestales, para las plantaciones comerciales y de otra naturaleza, y para los aprovechamientos forestales; asimismo, los estados podrán celebrar convenios y acuerdos con sus Municipios, para que éstos asuman las atribuciones y responsabilidades que les compete.

Del cambio de utilización de los terrenos forestales y de aptitud preferentemente forestal la Secretaría solo podrá autorizar el cambio de utilización de los terrenos forestales, por excepción, previa opinión del consejo regional de que se trate y con base en los estudios técnicos que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.

2.2.1.1.I Ley Agraria

Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Febrero de 1992, la cual es reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en materia agraria y de observancia general en toda la República.

El artículo 2o. señala que el ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere esta ley en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás leyes aplicables.

El Ejecutivo Federal promoverá la coordinación de acciones con los Gobiernos de las Entidades Federativas y de los Municipios, en el ámbito de sus correspondientes atribuciones, para la debida aplicación de esta Ley.

Destaca que los ejidos operan de acuerdo con su reglamento interno, sin más limitaciones en sus actividades que las que dispone la ley. Su reglamento se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, y deberá contener las bases generales para la organización económica y social del ejido que se adopten libremente, los requisitos para admitir nuevos ejidatarios, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, así como las demás disposiciones que conforme a esta ley deban ser incluidas en el reglamento y las demás que cada ejido considere pertinentes.

Para efectos de esta ley las tierras ejidales, por su destino, se dividen en: tierras para el asentamiento humano; tierras de uso común; y tierras parceladas.

Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que esta compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal.

El núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento al municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual se cerciorará de que efectivamente dichas tierras sean destinadas a tal fin.

Para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, se requerirá la intervención de las autoridades Municipales correspondientes y se observarán las normas técnicas que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (actualmente SEDESOL.)

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

Las causas de utilidad pública por la que podrán ser expropiados los bienes ejidales y comunales son:

- El establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos;

- La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo; y
- La construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la ley de vías generales de comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas.

2.2.1.1.J Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003

Establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar. Publicada en el DOF el 10 de abril de 2003.

Modificada el 7 de mayo de 2004, a través del acuerdo que adiciona la especificación 4.43 a la Norma Oficial Mexicana NOM-022-SEMARNAT-2003, señalando lo siguiente:

4.43 La prohibición de obras y actividades estipuladas en los numerales 4.4 y 4.22 y los límites establecidos en los numerales 4.14 y 4.16 podrán exceptuarse siempre que en el informe preventivo o en la manifestación de impacto ambiental, según sea el caso reestablezcan medidas de compensación en beneficio de los humedales y se obtenga la autorización de cambio de uso de suelo correspondiente.

2.2.1.1.K Norma Oficial Mexicana NOM-140-SEMARNAT-2005

Establece los requisitos ambientales generales para campos de golf y desarrollos inmobiliarios que los incluyan.

2.2.1.2. Ámbito Estatal

2.2.1.2.A Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur

En general, esta ley establece los principios jurídicos generales del Estado; así como las facultades y derechos de los sectores que en él participan.

En materia de planeación, en el Título Octavo de los Municipios, Capítulo VII de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento, establece que son facultades y obligaciones del Ayuntamiento formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, participando con las autoridades federales y estatales, en el ámbito de su competencia, en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas, así como controlar y vigilar la utilización del suelo dentro de su jurisdicción e intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

Dentro de las facultades y obligaciones de los ayuntamientos esta el formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como de los Asentamientos Humanos; en el ámbito de su competencia; proteger, preservar y restaurar el equilibrio ecológico conforme a lo dispuesto en la Fracción XXIX-G del Artículo 73 de la Constitución Política de la Estados Unidos Mexicanos, así como su regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito de su competencia, y otorgar licencias y permisos para construcciones, según el artículo 148 fracción VII.

Artículo 148 fracción XXII.- Participar en la formulación de los planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia;

2.2.1.2.B Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur

Ley en la que se establecen las disposiciones que observarán los Planes y Programas de Desarrollo urbano del Estado. Sus objetivos son:

- Ordenar y regular los Asentamientos Humanos en el Estado de Baja California Sur.
- Establecer la concurrencia del Estado y de los Municipios para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos, así como los lineamientos conforme a los cuales ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo urbano.
- Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

- Fijar las normas básicas para planear, reglamentar, autorizar, controlar y vigilar la urbanización de áreas y predios, así como, la edificación en los mismos.
- Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas que regulen la propiedad en los centros de población.
- Establecer las bases para la participación social en materia de Asentamientos Humanos.

Especifica que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, la regulación y el desarrollo urbano de los centros de población tenderán a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, a través de.

- La vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población, utilizando los recursos naturales, áreas y predio urbanos susceptibles de expropiación, procurando la conservación y protección del medio ambiente.
- El desarrollo socioeconómico sustentable, armonizando la interrelación de las ciudades y el campo, y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de desarrollo urbano.
- La distribución equilibrada y sustentable de los centros de población, integrándolas a las actividades económicas en el territorio estatal; y
- La estructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano se llevarán a cabo a través de programas nacional de desarrollo urbano, programa estatal de desarrollo urbano, planes o programas municipales de desarrollo urbano, programas de ordenación de zonas conurbadas, programas sub-regional de desarrollo urbano, programas de desarrollo urbano de centros de población, programas parciales de desarrollo urbano, planes y programas sectoriales de desarrollo urbano, programas de desarrollo urbano derivados de los señalados, y los que determinen la ley general de asentamientos humanos y la presente ley.

El capítulo V, en los artículos 31 y 32, se establece que el Programa Subregional de Desarrollo Urbano deberá contener los mismos conceptos del programa municipal de desarrollo urbano, referidos en el Art. 18, y que éstos serán aprobados por la autoridad municipal correspondiente y se publicarán en los términos del Art. 22 y estarán sujetos al mismo régimen del programa estatal, respecto a su publicación, obligatoriedad, registro y consulta.

De acuerdo a lo anterior el Programa Subregional deberá contener:

- El diagnóstico de la situación de los asentamientos humanos,
- El patrón de distribución de la población y de las actividades económicas
- La estructura de sistemas urbanos y rurales
- La estrategia general aplicable al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y al desarrollo urbano de los centros de población.
- Las orientaciones para el desarrollo sustentable en función de su recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales,
- Las necesidades que en materia de desarrollo urbano planteen el volumen, estructura, dinámica y distribución de la población.
- Las estrategias generales para prevenir los impactos negativos en el medio ambiente urbano y rural, originado por la fundación conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- Las políticas generales para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población,
- Los lineamientos y estrategias que orienten la inversión pública y privada a proyectos prioritarios para el desarrollo urbano,
- Los requerimientos globales de reservas territoriales para el desarrollo urbano, así como, los mecanismo para satisfacer dichas necesidades,
- Las metas generales en cuanto a calidad de vida en los centros de población urbanos y rurales; y

- Los mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano.

Artículo 32.- Los programas subregionales de desarrollo urbano serán aprobados por la autoridad municipal correspondiente y se publicaran en los términos del artículo 22 de esta ley y estarán sujetos al mismo régimen del programa estatal, respecto a su publicación, obligatoriedad, registro y consulta.

2.2.1.2.C Ley de Planeación para el Estado de Baja California Sur

La planeación se llevará a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo Integral que beneficie a sus habitantes y que permita la consolidación democrática como asistencia de vida, sustentando en el constante mejoramiento económico, social y cultural, contenidos en la Constitución Política del Estado.

Las disposiciones de esta Ley tiene por objeto establecer las normas y principios conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo en el estado, las bases para el establecimiento y funcionamiento del Sistema Estatal de Planeación Democrática, para que el Ejecutivo Estatal coordine sus actividades de Planeación con el Ejecutivo Federal, con los Ayuntamientos de la Entidad y con los sectores sociales y privados, para promover y garantizar la participación democrática de los diversos grupos sociales, a través de sus organizaciones, en la elaboración de los planes y programas a que se refiere esta ley; y para que las acciones de los particulares contribuyan a alcanzar los objetivos y prioridades de los planes y programas.

El Sistema Estatal de Planeación se integrará de la manera siguiente:

- Planes y programas a nivel Estatal: Plan Estatal de Desarrollo, Programas operativos anuales, Programas especiales del Gobierno del Estado, Programas Sectoriales del Gobierno del Estado, Programas de las representantes del Gobierno Federal, y Convenio de Coordinación entre los sectores público, privado y social.
- Planes y Programas a nivel Municipal: Plan de Desarrollo Municipal, Programas operativos anuales, Programas Sectoriales Municipales, programas Federales y Estatal por cada Municipio, y Convenios de coordinación entre los sectores público, privado y social a nivel municipal.
- Mecanismos y foros de coordinación.

Artículo 13º.- La Secretaria de Desarrollo tendrá como atribuciones el elaborar, actualizar y evaluar el Plan Estatal de Desarrollo tomando en cuenta las propuestas de las Dependencias y Entidades de la Administración Federal, así como los planteamientos que se formulen por los grupos sociales interesados. Y además cuidar que el Plan y los programas que se generen en el sistema mantengan congruencia en su elaboración y contenido.

2.2.1.2.D Ley de Turismo para el Estado de Baja California Sur

Esta ley, publicada en el Decreto Número 1509 el 14 de diciembre de 2004 tiene por objeto establecer, entre otras, las bases para:

- La planeación, promoción y fomento de la vida turística,
- Elevar la calidad de vida en lo económico, social y cultural de los habitantes de los municipios del estado que cuente con atractivos turísticos.
- La conservación, mejoramiento y aprovechamiento de los recursos naturales del estado y creación de atractivos turísticos, en concordancia con los ordenamientos ecológicos y territoriales, de protección al medio ambiente, desarrollo urbano y rural, y de protección;
- La promoción de las zonas prioritarias en los municipios de la entidad, ente dependencias de la administración pública federal que corresponda; y
- El fomento y promoción, del turismo social y turismo, así como fortalecer el patrimonio histórico, cultural y natural.

En términos de planeación, el artículo 18 señala los aspectos que se deberán tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- El aprovechamiento eficiente, racional y sustentable de los recursos naturales y culturales, salvaguardando el equilibrio ecológico, la protección del medio ambiente, de las áreas naturales protegidas y el patrimonio artístico y cultural, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;
- La participación con el gobierno federal, para la determinación de zonas de desarrollo turístico prioritario y de zonas con potencial de aprovechamiento, mediante la instrumentación de programas orientados al mejoramiento de la vida de los habitantes de las comunidades; y

- La coordinación con el gobierno federal para la realización de los estudios necesario, que permitan evaluar, normar y programar el desarrollo de actividades turísticas en Áreas Naturales Protegidas, en el marco del turismo sustentable y como parte de un sistema regional de oferta turística.

2.2.1.2.E Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur

Las disposiciones de este ordenamiento son reglamentarias de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur y tiene por objeto normar la autorización de las actividades relacionadas con el uso, comercialización, control, administración, inspección y vigilancia de los fraccionamientos, sus normas básicas, notificación, subdivisión y relotificación de predio públicos y privados, cualquiera que sea su régimen de propiedad.

Corresponde al gobierno del estado, vigilar el cumplimiento del presente reglamento, previo a la autorización que corresponde otorgar a los ayuntamientos, emitir dictamen técnico de usos del suelo, de fraccionamientos, de conformidad con los Planes de Desarrollo Urbano, regular el mercado de terrenos, proteger el patrimonio cultural, preservar el equilibrio ecológico y la protección al medio ambiente, y las demás que le señalen las disposiciones legales vigentes.

Todos los fraccionamientos serán regulados por este reglamento y deberán sujetarse a:

- Los Planes o Programas de Ordenamiento Territorial, Ecológico Ambiental y de los Asentamientos Humanos, a nivel Nacional, Estatal, Municipal, de Zonas Conurbadas, Subregionales, de Centros de Población, Parciales y Sectoriales;
- Los estudio que para el uso del suelo se realicen del entorno, con respecto a las zonas que se pretendan fraccionar,
- La factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica;
- La clasificación de fraccionamientos en función de su uso,
- La organización de la estructura vial, con su integración a la traza y trama urbana, así como a los servicios municipales; y

- Las características y dimensiones de los lotes.

Con base en su uso y densidad, los fraccionamientos se clasifican en habitacional: residencial turístico, residencial alto, residencial medio, de interés medio, de interés social institucional, de habitacional popular, de urbanización progresiva y campestre residencial, industrial y agropecuario.

2.2.1.2.F Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur

Ley aprobada por el Congreso del Estado según Decreto Número 829 del 19 de noviembre de 1991, la cual tiene como objeto, entre otros, establecer la concurrencia del estado y municipios para definir los principios de la política ecológica y reglamentar los instrumentos para su aplicación, efectuar el ordenamiento ecológico en el Estado, la protección de las áreas naturales de jurisdicción estatal, determinar acciones para la prevención y control de la contaminación de los elementos naturales; y establecer la coordinación entre la administración pública estatal y municipal.

En el artículo 16 se establece que el ordenamiento ecológico ambiental será considerado en:

Aprovechamiento de los recursos naturales: la realización de obras públicas o privadas que implique el aprovechamiento de recursos naturales; el otorgamiento de autorizaciones relativas a uso del suelo en el ámbito regional para actividades del sector primario y que puedan causar impactos ambientales negativos; el otorgamiento de asignación, autorizaciones o permisos para el uso, explotación y aprovechamiento dentro de su ámbito de competencia a las actividades agropecuarias, forestales y del sector primario, para inducir su adecuada localización.

Actividades productivas secundarias y de los servicios: la realización de obras públicas susceptibles de influir en la localización de las actividades productivas, la concesión de financiamientos a las actividades económicas para inducir su adecuada localización y en su caso su reubicación, y las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios.

Asentamientos humanos: la fundación de nuevos centros de población, la creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo urbano, el ordenamiento dentro del territorio del estado y los programas para la infraestructura, equipamiento urbano y vivienda, el impacto a los mantos acuíferos en los asentamientos, y en el otorgamiento de financiamiento para la infraestructura, equipamiento urbano y vivienda dentro del territorio del Estado.

En el artículo 17 define al ordenamiento ecológico ambiental en cuanto a los asentamientos humanos como: la aplicación de normas y medidas ambientales para el desarrollo urbano y vivienda, para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los procesos naturales y con el propósito de asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población por parte del gobierno del estado y los municipios.

En el ordenamiento ecológico ambiental referente a los asentamientos humanos, la dependencia y entidades de la administración pública estatal y municipal considerarán los siguientes criterios generales definidos en el artículo 18.

- La política ecológica ambiental requiere, para su eficiencia, de una estrecha vinculación en la planeación urbana y su aplicación.
- Buscar la corrección de aquellos impactos ambientales que deterioren la calidad de vida de la población, y a la vez, estimar las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la vida.
- En los procesos de creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre, es indispensable fortalecer las acciones de carácter ecológico y ambiental para proteger y mejorar la calidad de vida.

Corresponde a la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado en coordinación con los gobiernos de los municipios correspondientes evaluar el impacto ambiental a que se refiere el artículo 20 de esta ley, particularmente tratándose de las siguientes materias: obra pública estatal, caminos rurales; zonas y parques industriales, exploración, extracción y procesamiento de minerales o sustancias que constituyen depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los terrenos, excepción de las reservas a la federación, desarrollo turístico estatales y privados, instalación de tratamiento, confinación o eliminación de aguas residuales y de residuos sólidos no peligrosos, fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población; y las demás que no sean competencia de la federación.

2.2.1.3. Ámbito Municipal

2.2.1.3.A Reglamento de Planeación del Municipio de La Paz

La Planeación Municipal del Desarrollo le compete a la Secretaría General, Tesorería, Oficialía Mayor; a todas las direcciones Generales y Direcciones de la Administración Pública Municipal, a las Delegaciones y Subdelegaciones Municipales; entidades Paramunicipales; en los términos de este reglamento, mediante el Sistema Municipal de Planeación Democrática y se integrará en el Comité de Planeación del Desarrollo Municipal (COPLADEM).

Las disposiciones de este Reglamento establecerán las normas de organización y funcionamiento del Sistema Municipal de Planeación Democrática y el proceso de planeación a que deberán sujetarse las actividades conducentes a la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas a que se refiere este ordenamiento.

La Dirección General de Desarrollo tiene la atribución de coordinar las actividades de la Planeación Municipal del Desarrollo y del Comité de Planeación y Desarrollo Municipal:

- Elaborar, actualizar y evaluar el Plan Municipal de Desarrollo, tomando en cuenta las propuestas de las Dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal y Estatal y en su caso, de la Administración Pública Federal, así como los planteamientos que se formulen por los grupos sociales interesados.

- Proyectar y coordinar la Planeación Municipal, con la participación que corresponda a las Dependencias Municipales y elaborar los programas especiales que señale el Ayuntamiento.
- Cuidar que el plan y los programas que se generen en el sistema, mantengan congruencia en su elaboración y contenido.
- Elaborar los programas operativos anuales, tomando en cuenta las propuestas que para el efecto realicen las dependencias coordinadoras del sector y las Delegaciones Municipales.

El Sistema Municipal de Planeación Democrática se integrará de la siguiente manera:

Planes y programas a nivel municipal

- Plan Municipal de Desarrollo
- Programas Operativos Anuales
- Programas Sectoriales Municipales
- Programas Federales y Estatales para el Municipio
- Convenio de Coordinación entre los Sectores Público, Privado y Social, a nivel Mundial
- Programas Delegaciones de Desarrollo

Mecanismos y foros de coordinación: A nivel Municipal será el “Comité de Planeación del Desarrollo Municipal de La Paz” el responsable de establecer los vínculos de comunicación entre los Sectores Público, Privado y Social, a efecto de que sus representantes elaboren, controlen y evalúen los planes y programas sectoriales y especiales.

El Propio Comité establecerá los Reglamentos necesarios para el cabal cumplimiento de sus responsabilidades.

El Comité de Planeación del Desarrollo Municipal de La Paz es el instrumento principal para la participación y consulta de los diversos grupos sociales; con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización, ejecución y seguimiento del Plan Municipal de Desarrollo y los programas sectoriales y especiales a que se refiere la Ley de Planeación del estado y este Reglamento. De igual manera, los grupos sociales podrán participar en la planeación a través de los consejos de colaboración Municipal, los foros Municipales y cualquier otra forma que el Ayuntamiento determine.

El Plan municipal indicará los programas sectoriales; instituciones, regionales y especiales que deban ser elaborados.

Estos programas observarán congruencia con el plan y las vigencias no excederán del periodo Constitucional de la gestión Municipal en que se aprueben, aunque sus previsiones y proyecciones puedan referirse a un plazo mayor.

Los programas regionales se referirán a cada una de las Delegaciones que integran el Municipio y considerando los objetivos Municipales fijados en el plan.

Para la ejecución del plan y los programas sectoriales institucionales; regionales y especiales, las dependencias y entidades elaborarán programas operativos anuales, que incluirán aspectos de la política económica y social, acciones y metas detalladas y en el caso del sector público, asignaciones de recursos físicos, humanos y financieros.

El plan y los programas especificarán las acciones que serán objeto de coordinación con los Gobiernos Federal y Estatal, y de inducción o concertación, con los grupos sociales interesados.

El Plan y los programas sectoriales, regionales y especiales, serán revisados con la periodicidad que determinen las disposiciones reglamentarias.

Una vez aprobados el plan y los programas serán obligatorios para las dependencias de la administración Pública Municipal; y de las Delegaciones Municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

2.3. Delimitación del Área de Estudio

El polígono consta de 30 vértices, y son coincidentes con los límites de propiedad. El área de estudio tiene una superficie de 39,784 hectáreas; el polígono cubre la totalidad de las áreas urbanas actuales, las áreas previstas para su crecimiento al año 2030, así como las áreas naturales que deben preservarse..

Definición del Límite del Centro de Población

Lindero Norte:

La delimitación del área de aplicación del Programa Subregional de Desarrollo Urbano inicia en el punto “**A**” localizado sobre el litoral a 2,465 metros, al norte de boca del Palmarito y continúa en línea recta hacia el Norte hasta el vértice “**B**” donde se interceptan los linderos de los predios denominados Boca de Carrizal y Lomas de Baturi y continúa hacia el Este en línea recta por el lindero de los mismos predios hasta el punto “**C**”, continuando hacia el Noreste por los linderos de los predios Lomas de Batumi y Boca del Carrizal hasta el punto “**CH**” localizado en la intersección de estos mismos predios; continúa hacia el Sureste en línea recta hasta el vértice “**D**” ubicado entre los predios denominados Palmar de Abajo y Ejido Fracción 2 La Matanza, continuando en línea recta hacia el Noreste hasta el punto “**E**” donde se unen los vértices de los predios El Último Palmar, Ejido Frac. 2 La Matanza, Palmar de la Matancita y Palmar de Abajo; de este punto continúa en dirección Sureste hasta el vértice “**F**” ubicado en la intersección de los linderos de los predios Ejido Fracción 2 La Matanza, Ejido Fracción 3 La Matanza y Demasías de La Matanza, continuando hacia el Sureste sobre el límite de los predios denominados Ejido Frac.2 La Matanza y Ejido Frac. 3 La Matanza hasta el vértice “**G**” donde confluyen los vértices de los linderos de los dos últimos predios mencionados y el lindero del predio Las Playitas.

Lindero Este

Inicia en el vértice “G” y continúa en dirección Suroeste en línea recta hasta el punto “H”. ubicado en la intersección de los linderos de los predios Las Playitas y Ejido Frac. 3 La Matanza, continua sobre el lindero de los mismos predios en dirección Sureste hasta el vértice “I” continuando hacia el Sureste sobre el límite de los predios denominados Los Arroyos y Las Playitas hasta el punto “J” ubicado donde se unen los vértices de los predios Las Playitas, La Bandera, Los Arroyos y terrenos nacionales, continuando hacia el Sureste hasta el punto “K” ubicado donde confluyen los linderos de los predios La Tinaja, Los Encantados II y III y Los Tacos, continúa en dirección Sureste hasta el punto “L” donde confluyen los vértices de los predios Los Tacos y Los Encantos II y III, de este punto continúa en dirección Noreste sobre el lindero de los mismos predios hasta el punto “LL” coincidente con los vértices de los mismos predios, de este vértice continua hacia el Noreste en línea recta hasta el vértice “M” ubicado sobre el lindero de los predios denominados Los Tacos y Los Encantos II y III, de este punto continua hacia el Sur atravesando el predio Los Tacos sobre el límite del área urbana actual de la localidad de Todos Santos hasta el punto “N” ubicado en la intersección del límite del área urbana actual de la localidad de Todos Santos y el predio Los Tacos, continuando en dirección Sureste sobre el límite del área urbana actual hasta el punto “Ñ” ubicado entre el lindero de los mismos predios del vértice anterior, continua hacia el Sureste en línea recta hasta el punto “O” coincidiendo con los linderos de los predios Ejido Frac. Todos Santos, Los Tacos y con el límite del área urbana actual de la localidad de Todos Santos, continúa hacia el Noreste hasta el punto “P” sobre el mismo lindero de los predios Los Tacos y Ejido Frac. Todos Santos, continúa hacia el Este en línea recta sobre el mismo lindero de los predios antes mencionados hasta el punto “Q” ubicado en el mismo lindero, de este punto se dirige hacia el Sureste en línea recta sobre el lindero de los predios Los Tacos y Ejido Frac. Todos Santos hasta el punto “R” localizado donde confluyen los predios denominados Mano Pintada, Los Tacos y Ejido Frac. Todos Santos y continua en dirección Suroeste sobre el límite de los predios hasta el punto “S” ubicado en los linderos de los predios Mano Pintada y Ejido Frac. Todos Santos, continúa en dirección Sureste sobre el límite de los predios antes mencionados hasta el punto “T” localizado donde se interceptan los vértices de los predios Mano Pintada, Ejido Frac. Todos Santos y Demasías de Santo Domingo, de este punto continúa en dirección Sureste hasta el punto “U” localizado en la intersección de los predios Campo Experimental, Ejido Frac. Todos Santos y Demasías de Santo Domingo, continúa en dirección Suroeste por el lindero de los predios hasta el punto “V” donde se interceptan los predios denominados Campo Experimental, Santo Domingo, Demasías de Santo Domingo y Ejido Frac. Pescadero, continúa hacia el Sureste sobre el lindero de los predios Santo Domingo y Ejido Frac.

Pescadero hasta el punto “V” donde confluyen los predios Ejido Frac. 1 Melitón Albañez, Santo Domingo y Ejido Frac. Pescadero, continúa en dirección Sureste hasta el vértice “W” donde confluyen los predios denominados Ejido Frac. 1 Melitón Albañez, Ejido Frac. Pescadero y El Mautal del Palo, continúa en dirección Suroeste sobre el límite de los predios El Mautal del Palo y Ejido Frac. Pescadero hasta el punto “X” localizado donde se interceptan los predios Ejido Frac. Pescadero, Innominado, El Palmar de Enmedio, El Zauz o Dem. de Sta. Genoveva, El Refugio Demasías y El Mautal del Palo, continuando hacia el Sur en línea recta, partiendo en dos el predio El Refugio Demasías hasta el punto “Y” donde confluyen los vértices de los predios El Refugio Demasías y Boca del Palmar del Refugio.

Lindero Sur.

Inicia en el vértice “Y” y continúa hacia el Suroeste en línea recta sobre los límites de los predios Boca del Palmar del Refugio y El Refugio Demasías hasta el punto “Z” localizado a 1,682 metros al Sur de Rancho Nuevo, sobre el litoral donde confluyen los predios de El Palmar de Enmedio, Boca del Palmar del Refugio y El Refugio Demasías.

Lindero Oeste:

Inicia en el punto “Z” ubicado sobre el litoral donde confluyen los predios Boca del Palmar del Refugio, El Refugio Demasías y El palmar de Enmedio; de este punto continúa hacia el Norte por todo el litoral hasta el vértice “A”.

Cuadro 2
LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN

Estación	Punto Visado	Distancia (metros)	Coordenada X	Coordenada Y
A	B	3,812.49	562,711	2,610,047
B	C	1,832.51	563,742	2,613,717
C	CH	758.90	565,575	2,613,735
CH	D	6,424.05	566,302	2,613,952

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

Estación	Punto Visado	Distancia (metros)	Coordenada X	Coordenada Y
D	E	3,061.23	572,053	2,611,090
E	F	5,974.06	573,107	2,613,964
F	G	763.78	576,704	2,609,194
G	H	1,967.95	577,257	2,608,667
H	I	1,532.48	576,464	2,606,866
I	J	3,478.30	577,660	2,605,903
J	K	2,511.38	580,065	2,603,396
K	L	334.46	581,554	2,601,373
L	LL	444.64	581,878	2,601,288
LL	M	959.26	582,036	2,601,704
M	N	1,738.90	582,966	2,601,937
N	Ñ	2,552.08	582,964	2,600,199
Ñ	O	2,552.08	584,889	2,598,524
O	P	938.44	585,582	2,599,157
P	Q	2,503.16	588,085	2,599,158
Q	R	971.00	588,956	2,598,728
R	S	2,707.07	586,974	2,596,884
S	T	5,249.18	590,675	2,593,160
T	U	2,036.61	591,145	2,591,179
U	V	1,132.32	590,747	2,590,119
V	V'	588.99	591,308	2,589,942
V'	W	3,053.75	592,337	2,587,066
W	X	3,958.83	591,017	2,583,334
X	Y	5,914.34	590,656	2,577,431
Y	Z	6,352.24	286,028	2,573,079
Z	A	43,707.55	562,711	2,610,047
SUPERFICIE = 39,783.59 HECTAREAS			PERÍMETRO 122,250.17 METROS	

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

3.

DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO

3.1. Ámbito Regional

3.1.1. Intercambios Regionales

El estado de Baja California Sur esta conformado por cinco municipios Comondú, Mulegé, la Paz, Los Cabos y Loreto de los cuales Mulegé alberga la mayor superficie territorial, en tanto que el municipio más pequeño es Los Cabos con tan solo 3,451.51 km².

Cuadro 3
DIVISIÓN MUNICIPAL

Municipio	Cabecera Municipal	Superficie (Km ²)
Comondú	Cd. Constitución	12,547.30
Mulegé	Santa Rosalía	33,092.21
La Paz	La Paz	20,274.98
Los Cabos	San José del Cabo	3,451.51
Loreto	Loreto	4,311

Con base en información obtenida del Censo de Población y Vivienda 2005 el estado alberga una población de 512,170 habitantes, donde el municipio más poblado es La Paz alojada principalmente en la Ciudad misma que es la capital del Estado, contrariamente el municipio menos poblado es Loreto que a pesar de contar con un aeropuerto no ha incrementado su población en gran medida.

Cuadro 4
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR MUNICIPIO 2005

Estado / Municipio	Población
Baja California Sur	512,170
Comondú	63,830
Mulegé	52,743
La Paz	219,596
Los Cabos	164,162
Loreto	11,839

FUENTE: Censo de población y Vivienda 2005, INEGI

En tanto que la población económicamente activa que se registra en el Estado según el XII Censo General de Población y Vivienda 2000, el estado registra una PEA de 170,514 habitantes, destacando el municipio de La Paz y seguido del municipio de los Cabos, el primero es la capital del Estado y el segundo es un importante sitio turístico que posee el Estado.

Cuadro 5
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA) 2000

Estado / Municipio	Población
Baja California Sur	170,514
Comondú	22,905
Mulegé	16,526
La Paz	80,018
Los Cabos	46,402
Loreto	4,663

FUENTE: Anuario Estadístico Edición 2001, INEGI

Con base en los datos anteriores se estima que alrededor del 40% de la población total del estado Económicamente Activa lo que se refleja en un alto porcentaje en las demandas de fuentes de empleo.

La Planeación Regional del estado esta integrada por 11 Regiones y 25 Microregiones, para efectos del presente trabajo solo se mencionaran las regiones mismas que son: Pacífico Norte, Norte Golfo, San Ignacio-La Laguna, Valle de Santo Domingo, Loreto, Pacífico Central, La Paz, Pacífico Sur, Golfo Sur, Cabo San Lucas-San José, Norte de Los Cabos.

Baja California Sur pose importantes potenciales para su desarrollo tales como:

- Su capacidad instalada siendo la más alta de América Latina en materia de instituciones de investigación superior en disciplinas cuyo enfoque son las Ciencias del Mar.
- La distinción de ser las aguas más limpias del país comprobando por los diversos monitoreos sistemáticos.
- Posee el primer lugar nacional en producción de calamar y langosta
- De 1999 al 2003, la producción en productos marinos frescos ha crecido 74%, con una captura de 171 mil 840 toneladas.
- Poseedor de 5 cuerpos de aguas certificados que garantizan la sanidad de los productos marinos.
- 224,000 has de lagunas costeras, bahías y esteros.
- 30,000 has de terrenos litorales aptos para estanquería
- Productores de ostión. Semilla, postlarva de camarón y de almeja mano de león.
- De 1999 al 2003, la producción de semilla de camarón ha crecido 74% y en postlarva 575%.
- Es un estado libre de la presencia de la mosca de la fruta.
- Oportunidad para el desarrollo de cultivos orgánicos.

- La ubicación geográfica de BCS permite acceder a los mercados internacionales de Norteamérica y la cuenca del pacífico.
- Productores de carne y leche de caprino con autosuficiencia estatal
- En el sector minero el Estado ocupa el primer lugar en producción de yeso, con una amplia expectativa de desarrollo.
- Gran fortaleza y oportunidad en la explotación de sal, recurso prácticamente inagotable.
- Oportunidad de inversión en la industria minera metálica por la extracción de cobalto, cobre, zinc y manganeso.
- En el sector turístico existen grandes posibilidades de desarrollo de nuevas zonas como La Paz, Todos Santos, Buena Vista, Los Barriles, Loreto, Santa Rosalía y Mulegé.
- Ambiente natural privilegiado para desarrollar el turismo de destino de playa – sol, así como el turismo alternativo.
- Polos de Desarrollo Los Cabos y Loreto-Nopoló

3.1.2. Equipamiento Estatal y Municipal

En cuanto a educación en los diferentes niveles desde preescolar hasta maestría y doctorado, el Estado cuenta con equipamientos tales como: 9 Universidades, 3 tecnológicos Regionales, 3 Centros de Investigación (CIBNOR, CRIP, CICIMAR) y 4 Escuelas Magisteriales.

En materia de salud, mantiene un alto nivel de cobertura, existen 120 unidades de atención hospitalaria de primer nivel y 10 unidades móviles.

3.1.3. Infraestructura Estatal y Municipal

La infraestructura carretera del Estado registra un inventario vial de 5,315.80 km, la carretera Transpeninsular permite el enlace con más del 90% de las localidades del Estado.

El estado de Baja California Sur cuenta con tres aeropuertos internacionales estos son: La Paz, San José del Cabo, y Loreto, con 82 vuelos diarios, en los cuales 33 son internacionales.

3.1.4. 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 encuentran e integran las actividades sociales, económicas y culturales para la Región y Microregión.

Enlace Aéreo: el peso estratégico de la aviación se ha acrecentado 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.

3.1.4.1. Sistema Carretero

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.

Todos Santos forma parte de la red básica nacional ya que por la localidad cruza la carretera federal número 19 a través de la cual se da la comunicación, hacia el Sur con Cabo San Lucas y hacia al el Norte con La Paz, este eje se enlaza con el Corredor Carretero Transpeninsular de Baja California que comunica a toda la península, enlazando a las ciudades de La Paz, San José del Cabo y Cabo San Lucas al Sur y hacia el Norte con Guerrero Negro, Ensenada, Tijuana y los Estados Unidos.

La carretera Transpeninsular ofrece la posibilidad de abrir la región Pacífico Sur al turismo carretero proveniente del norte, sin embargo la falta de infraestructura y servicios de apoyo hace 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, revestidas, terracerías y brechas.

Figura 2
ENLACE CARRETERO



FUENTE: Secretaría de Comunicaciones y Transportes, 2006

Cuadro 6
AFORO POR TIPO DE VEHÍCULO: CARRETERA SAN PEDRO-CABO SAN LUCAS

Lugar	Km.	TDPA	Automóviles %	Autobuses %	De carga %
T. C. Cabo San Lucas - La Paz	0.0	2,371	88.3	2.2	8.7
T.Der. Meliton Albañez	16	3,309	90.2	2.2	7.1
T. Der. Meliton Albañez	16	2,940	87.6	2.1	9.2
Todos Santos	52	3,782	86.9	2.1	9.8
Todos Santos	52	3,624	88.3	2.3	8.2
El Pescadero	62	3,365	86.9	1.8	9.4
El Pescadero	62	2,477	84.8	2.2	10.9
Migriño	102.50	2,265	90.7	1.4	7
Cabo San Lucas	131	3,125	86.1	2.6	10

FUENTE: Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Datos Viales, 2004.

En la carretera San Pedro-Cabo San Lucas el flujo vehicular aumenta de 2,371 en el primer punto aforado a 3,125 en el punto final de este tramo carretero; cabe señalar que del punto inicial (Cabo San Lucas - La Paz) al último tramo que es Cabo San Lucas hay un constante altibajo en el aforo vehicular pero que finalmente concluye en aumento

3.1.4.2. Sistema Aéreo

Existen dos aeropuertos muy próximos a la zona de estudio uno es el de la ciudad de La Paz y el otro es Los Cabos.

El aeropuerto de Los Cabos es una de las tres terminales aéreas con nivel internacional en la zona y está clasificado como el séptimo más importante del país. En el 2005 pasado recibió 7,680 vuelos, de ellos, 1,646 nacionales, 5,481 internacionales y 553 charters.

En cuanto a los pasajeros, el aeródromo de Los Cabos fue visitado en total por 708,920, de ellos, 12,992 nacionales, 525,109 internacionales, mientras que 61,819 arribaron en los charters.

El nombre oficial del aeródromo es “Los Cabos”, está a 13 kilómetros de la ciudad y a 20 minutos en vehículo terrestre, tiene una pista con pavimento hidráulico, su capacidad es de 22 operaciones por hora y acepta aviones B-747, pero solamente bajan aparatos B-757.

Cuadro 7
DATOS GENERALES AEROPUERTO LOS CABOS

Ubicación	Long.: 109° 43' W // Lat.: 23° 09' N
Distancia a la Ciudad	13 kilómetros
Categoría	Quinta
Clasificación	Internacional
Tipo	Turístico
Superficie	496.6 hectáreas
Elevación sobre el mar	109 metros
ZONA AERONAUTICA COMERCIAL	
Número de pistas	1
Pista 1	2,200 x 45 metros
Tipo de pavimento	Hidráulico
ZONA TERMINAL	
Capacidad (Pas. x Hora)	603
Superficie Total	8,440 m ²

FUENTE: www.aeropuertosmexico.com

Cuadro 8
DATOS GENERALES AEROPUERTO MANUEL MARQUEZ DE LEÓN (LA PAZ)

Ubicación	Long.: 110° 21' W // Lat.: 24° 05' N
Distancia a la Ciudad	11 kilómetros
Categoría	Quinta
Clasificación	Internacional
Tipo	Turístico
Superficie	613.58 hectáreas
Elevación sobre el mar	21 metros
ZONA AERONAUTICA COMERCIAL	
Número de pistas	1
Pista Principal	2,500 x 45 metros
Tipo de pavimento	Hidráulico
ZONA TERMINAL	
Capacidad (Pas. x Hora)	350
Superficie Total	3,503 m ²

FUENTE: www.aeropuertosmexico.com

3.1.4.3. Sistema Portuario

El estado de Baja California Sur cuenta con 8 puertos y terminales de las 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.

Cuadro 9
PRINCIPALES PUERTOS Y TERMINALES DE BAJA CALIFORNIA SUR

Puerto	Fecha de Habilitación	Actividad		
		Comercial	Pesquera	Turística
Guerrero Negro (El Chaparrito)	31 de mayo de 1974	■		
San Carlos	31 de mayo de 1974	■	■	
La Paz	31 de mayo de 1974		■	■
Pichilingue	21 de julio de 1997	■	■	
San Juan de la Costa	21 de julio de 1997	■		
Santa Rosalía	31 de mayo de 1974	■	■	
Santa María	21 de julio de 1997	■		
Isla San Marcos	21 de julio de 1997	■		

FUENTE: Coordinación general de Puertos de marina Mercante, SCT.

3.2. Medio Físico Natural y Problemática Ambiental

A partir de un análisis que va de lo general a lo particular con la finalidad de abarcar la zona del proyecto, en el presente apartado se describen las características de los Aspectos Abióticos y Bióticos del Medio Físico de la delegación Todos Santos y subdelegación de Pescadero, en el municipio de la Paz.

3.2.1. Aspectos Abióticos

3.2.1.1. Clima

El tipo de clima en la zona, es remarcado por las condiciones climáticas, según la clasificación de Koppen modificado por la Dra. Enriqueta García de Miranda, el clima se clasifica como Bw hw (x'), que corresponde a tipos muy secos, y subtipos muy secos semicálidos, con régimen de lluvias de verano con un porcentaje mayor de 10.2 de precipitación invernal se presentan inviernos frescos sin heladas.

En los últimos veinte años, la temperatura mínima registrada ha sido de 4 grados centígrados ocurrida en los años de 1984, 1986, y la temperatura máxima fue de 39° centígrados en el año de 1989.⁵

3.2.2.1.A Temperatura Diaria Recuento de los Años 1990 al 2003.

La siguiente tabla presenta la variación anual de la temperatura regional de acuerdo a los datos proporcionados por la estación Meteorológica de la delegación de Todos Santos en el municipio de La Paz, Baja California Sur.

La temperatura más alta diaria para los meses de Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre, en un periodo de 13 años (1990-2003).

⁵ IDEM.

Cuadro 10
TEMPERATURA DIARIA GRADOS CENTÍGRADOS ° C
1990 -2003

Mes	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Enero	17	16	17	17	16	13	15	18	14	11	11	14	13	14
Febrero	15	15	15	15	15	17	15	17	12	12	11	13	13	21
Marzo	17	14	15	15	14	15	16	19	14	11	11	12	16	12
Abril	18	15	15	16	14	14	16	15	13	12	11	13	17	15
Mayo	19	15	18	17	14	13	17	20	16	14	15	15	18	16
Junio	24	16	20	17	22	20	16	22	21	18	20	18	19	16
Julio	25	20	25	21	16	23	23	25	24	22	22	23	23	21
Agosto	25	24	24	24	23	11	25	26	25	23	25	24		23
Septiembre	26	23	24	23	27		23	24	23	22	24	23		22
Octubre	23	22	24	25	29		23	23	21	18	22	20		13
Noviembre	19	17	19	19	20	10	22	17	16	14	16	20		20
Diciembre	21	16	19	19	16	18	21	15	13	11	13	14	20	13

FUENTE: Estación Meteorológica de la delegación de Todos Santos en el Municipio de la Paz, Baja California Sur.

El promedio mayor de temperatura diaria en el año 1990 se registro con 26° C en el mes de Septiembre, en el año 1991 con una temperatura de 26° C en el mes Agosto, para el año 1992 se tuvo una temperatura con un valor mayor de 24° C, para los meses de Agosto, Septiembre y Octubre.

En el año de 1995 se registró una temperatura diaria de 23° C en el mes de Julio; la temperatura diaria registrada en el año de 1996 fue de 25° C en el mes de Agosto, en el año de 1997 se tuvo una temperatura diaria de 26° C en el mes de Agosto, para el año de 1998 se registro una temperatura diaria con 25° en el mes de Agosto, la temperatura mayor del año de 1999 con 23 °C se registro en el mes de Agosto. En el año de 2000 se registró una temperatura de 25 °C en el mes de Agosto, para el año de 2001 la temperatura mayor registrada fue de 24 °C, en los años 2002, 2003 se tuvo una temperatura de 23 °C y 23 °C, en los meses de Julio y Agosto.

3.2.2.1.B Temperatura Mínima Recuento de los Años 1990 al 2003.

La siguiente tabla presenta la variación anual de la temperatura regional de acuerdo a los datos proporcionados por la estación Meteorológica de la delegación de Todos Santos. La temperatura mínima para los meses de Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre, en un periodo de 13 años (1990-2003).

Cuadro 11
TEMPERATURA MÍNIMA EN GRADOS CENTÍGRADOS ° C
1990 -2003

Mes	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Enero	11	13	14	13	14	11	13	15	11	9	7	12	10	12
Febrero	10	11	13	11	13	14	12	14	10	10	8	10	10	13
Marzo	10	12	12	13	13	13	13	17	11	9	8	10	10	10
Abril	12	13	13	13	12	11	13	13	11	11	8	11	12	12
Mayo	13	13	16	14	12	11	14	16	14	12	12	13	13	14
Junio	19	15	18	15	16	18	14	19	19	16	17	17	15	14
Julio	23	18	22	20	15	21	20	24	22	21	21	21	19	19
Agosto	23	23	21	23	20	11	23	25	23	22	23	22	22	22
Septiembre	24	22	22	22	24	0	22	24	22	20	23	23	0	19
Octubre	19	20	21	22	0	23	21	21	20	15	19	18	0	11
Noviembre	17	14	17	15	18	7	21	16	14	12	13	16	0	15
Diciembre	18	13	15	14	0	14	18	12	11	8	11	12	14	11

FUENTE: Estación Meteorológica de la delegación Todos Santos en el Municipio de la Paz, Baja California Sur.

El promedio de temperatura menor en el año 1990 alcanzo los 10° C en los meses de Febrero y Marzo. En 1991 presento una temperatura menor de 11° C en el mes de Febrero y en el año 1992 se registro la temperatura mas baja con 12° C en el mes de Marzo.

En el año de 1993 se tuvo un registro de temperatura baja de 11° C en el mes de Febrero. Y en 1994 existió una temperatura mínima de 12° C en los meses de Abril y Mayo.

En los años de 1995 la temperatura mas baja fue en el mes de Noviembre con 7° C, en el año de 1996 se tuvo una temperatura de 12° C en el mes de Febrero, en el año de 1997 se registro la temperatura mas baja en el mes de Diciembre con 12° C.

Para el año de 1998 la temperatura mas baja se registro en el mes de Febrero, y en el año de 1999 tuvo una temperatura con un valor bajo en el mes de Diciembre con 8° C. En el 2000 alcanzo una temperatura con un valor bajo de 8° C en los meses de Febrero Marzo y Abril.

En el año de 2001 la temperatura tuvo un valor bajo se registro en los meses de Febrero y Marzo con 10° C. En 2002 se tuvo una temperatura de 10° C en los meses de Enero, Febrero y Marzo, para el año de 2003 la temperatura más baja registrada fue de 10° C en el mes de Marzo.

3.2.2.1.C Temperatura Máxima Recuento de los Años 1990 al 2003.

En las siguientes figuras se presenta la variación anual de la temperatura regional de acuerdo a los datos proporcionados por la estación Meteorológica de la delegación de Todos Santos en el Municipio de la Paz, Baja California Sur. La temperatura máxima para los meses de Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre, Octubre, Noviembre y Diciembre, en un periodo de 13 años (1990-2003), el promedio de temperaturas fue variable.

Cuadro 12
TEMPERATURA MÁXIMA EN GRADOS CENTÍGRADOS ° C
1990 -2003

Mes	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Enero	26	24	23	25	26	25	19	23	26	24	25	24	24	26
Febrero	24	24	24	25	24	26	25	22	24	24	24	24	24	27
Marzo	26	24	26	26	25	25	19	25	25	22	23	22	24	26
Abril	27	24	25	26	25	26	25	22	25	23	23	23	23	27
Mayo	27	22	26	24	24	26	25	25	26	23	22	23	26	28
Junio	31	24	27	26	29	29	21	26	29	26	26	25	26	25
Julio	32	26	32	29	29	32	27	32	30	28	29	30	29	31
Agosto	34	31	32	31	30	14	31	33	32	30	32	31		33
Septiembre	33	31	33	33		33	29	32	30	29	32	31		28
Octubre	31	30	31	34		31	30	31	31	30	29	29		17
Noviembre	29	28	29	29	28	12	28	29	27	29	26	28		32
Diciembre	28	24	26	27	23	22	26	25	26	25	26	26	27	30

FUENTE: Estación Meteorológica de la delegación de Todos Santos en el Municipio de la Paz, Baja California Sur.

En el año 1990 la temperatura con un valor más alto se registro en el mes de Agosto con 34° C. En el año de 1991 se tuvo la temperatura más alta en los meses de Agosto y Septiembre con un registro del 31° C. En el 1992 la temperatura más alta se registro en el mes de Septiembre con 33° C.

En el año de 1993 se registro una temperatura de 34° C en el mes de Octubre. En el año de 1994 se tuvo una temperatura de 30° C en el mes de Agosto, para el año de 1995 la temperatura más alta se registro en el mes de Septiembre con 33° C, en el año de 1996 se tuvo la mayor temperatura en el mes de Agosto con 31° C.

En el año de 1997 se registro una temperatura mayor de 33° C en el mes de Agosto, en 1998 se tuvo una temperatura mayor de 32° C en el mes de Agosto, en los meses de Agosto y Octubre del año 1999 se registraron las temperaturas más altas de 30° C.

En 2000 se tuvo la temperatura más alta de 32° C en los meses de Agosto y Septiembre, para el año de 2001 se tuvo la temperatura más alta de 31° C en los meses de Agosto y Septiembre.

En el año de 2002 se tuvo una temperatura de 29° C en el mes de Julio y para el año de 2003 se registro la temperatura más alta de 33° C.

3.2.2.1.D Precipitación Recuento de los Años 1990 al 2003.

El tipo de clima en la zona de estudio es muy seco (BW), el cuál corresponde a lluvias en verano e invierno, y de forma escasa durante el resto del año. Los porcentajes de precipitación invernal son un poco mayor de los 10.2 mm, en inviernos frescos. Por ello, el clima se clasifica como BW hw(x').⁶

En temporada de verano e invierno la precipitación se intensifica con los valores más altos de precipitación, en los meses de Agosto y Septiembre.

⁶ Estudio de Impacto Ambiental, Modalidad General, lotificación del área de reserva de crecimiento de la localidad Todos los Santos, en el municipio de la Paz Baja California Sur. SEMARNAT 2000.

La lluvia máxima acumulada en 24 horas fue en el mes de Septiembre debido al paso del ciclón “Marty” y fue de 197.5 mm en la delegación Todos Santos, y Sub delegación El pescadero en el estado de B.C.S. Los efectos más importantes se reportaron en los estados de Baja California Sur, Sinaloa y Sonora, en donde generó inundaciones con la pérdida de 12 vidas humanas e importantes daños materiales en 4,000 viviendas, así como en carreteras, zonas agrícolas e interrupción de servicios de energía eléctrica.

Para los meses de Abril, Mayo, Junio, no se tienen valores registrados en el Meteorológico, por lo que, no se incluyen en la tabla de resumen de precipitación.

Cuadro 13
PRECIPITACIÓN EN MM, 1990 -2003

Mes	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Enero	1,21	-	2,55	2,48	-	-	-	0,83	-	-	-	-	-	0,86
Febrero	8,00	-	1,00	9,00	-	-	-	7,00	-	-	-	-	-	5,00
Marzo	2,00	-	3,00	-	-	-	-	-	-	-	1,00	2,00	-	-
Julio	7,75	-	-	-	-	-	5,00	14,00	3,00	6,00		3,00	3,00	-
Agosto	15,00	11,00	3,00	8,14	-	11,50	25,13	9,75	14,75	10,67	31,00	13,00	-	31,00
Septiembre	3,75	18,00	2,50	8,80	-	-	8,50	11,25	38,00	1,33	17,75	45,57	-	197
Octubre	1,28	0,62	0,03	-	-	-	-	-	-	1,172	0,034	-	-	-
Noviembre	9,33	7,00	-	-	22,00	4,67	-	3,33	-	-	1,80	-	-	-
Diciembre	3,03	1,86	2,38	0,03	0,10	0,28	-	0,34	-	-	-	-	0,03	-

FUENTE: Estación Meteorológica de la delegación Todos Santos en el Municipio de la Paz, Baja California Sur.

Para el mes año 1990 la precipitación fluctuó entre 15,00 mm en el mes de Agosto, en el año de 1991 la precipitación más alta se registro en 18,00 mm en el mes de Septiembre, para el año de 1992 los meses en que mas llovió fueron Marzo y Agosto con 3,00 mm. En el año de 1993 se registro una lluvia de 9,00 mm en el mes de Febrero.

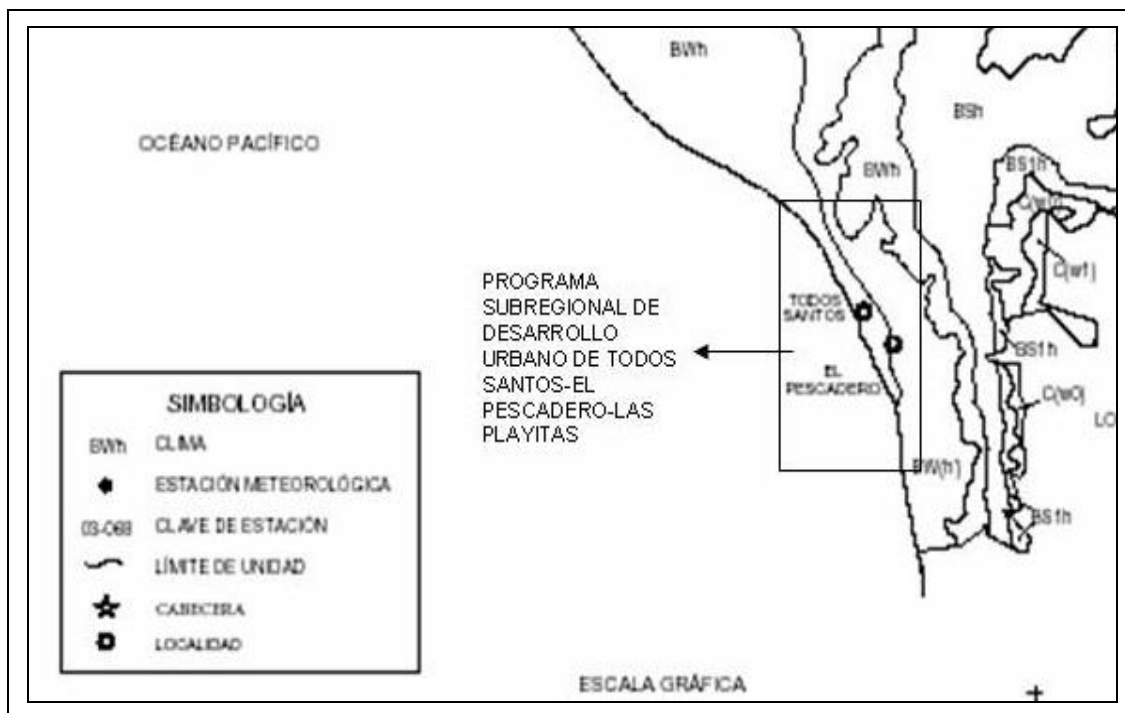
En 1994 se registró una precipitación de 22,00 mm en el mes de Noviembre, en el año de 1995 el mes en que más llovió fue Agosto con una precipitación de 11,50 mm. En el año de 1996 se registro una precipitación de 25,13 mm.

En 1996 se tuvo un registro de precipitación de 25,13 mm en el mes de Agosto, para el año de 1997 el mes que mas llovió fue en Julio con una precipitación de 14,00 mm. En el año 1998 el mes en que más llovió fue 14,00 mm.

En 1999 se registro una precipitación de 10,67 mm en el mes de Agosto, en el año 2000 se tuvo una precipitación de 31,00 mm en el mes de Agosto. En 2001 se registro una precipitación máxima de 45,57 mm.

En 2002 se tuvo una precipitación de 3,00 mm en el mes de Julio y para el año de 2003 se registró la precipitación mayor con 197,00 mm en el mes de Septiembre, consecuencia de a la presencia del ciclón “Marty” que afecto directamente a la zona del proyecto en la delegación Todos Santos y la Sub delegación El Pescadero.

Figura 4
CLIMA DE LA ZONA DEL PROYECTO



FUENTE: Cuaderno Municipal del Estado de Baja California Sur, INEGI, 2002.

3.2.2.1.E Resumen de Vientos.

De acuerdo a los registros presentados por la Secretaria de Marina, los frentes fríos se presentan en la época de otoño – invierno en los meses de Noviembre a Diciembre.

Cuadro 14

RESUMEN DE LOS VIENTOS EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ EN EL AÑO DE 2005

MESES DEL AÑO 2005	VIENTO		EDO. DE LA MAR	ALT. OLAS PIES.
	DIR.	VEL. NDS.		
ENERO	VARIABLE	10 A 15	MAREJADA	4 A 6
	NW	15 A 20 R 25	MAREJADA FTE.	7 A 9
	NW	15 A 20	MAREJADA FTE	6 A 8
FEBRERO	VARIABLE	10 A 15	MAREJADA	4 A 6
	VARIABLE	10 A 15	MAREJADA	4 A 6
	NW	15 A 20 R 25	MAREJADA FTE.	7 A 9
MARZO	VARIABLE	10 A 15	MAREJADA	4 A 6
ABRIL	VARIABLE	10 A 15	MAREJADA	4 A 6
MAYO	N-NW	15 A 20 R 25	MAREJADA FUERTE.	6 A 8
	VAR.	5 A 10	MAREJADA	4 A 6
JUNIO	SW	10 A 15	MAREJADA	4 A 6
	NW	10 A 15 R 20	MAREJADA	4 A 7
	S-SW	05 A 10	MAREJADA	3 A 5
JULIO	SW	10 A 15	MAREJADA	4 A 6
	NW	10 A 15 R 20	MAREJADA	4 A 7

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

MESES DEL AÑO 2005	VIENTO		EDO. DE LA MAR	ALT. OLAS PIES.
	DIR.	VEL. NDS.		
	S-SW	05 A 10	MAREJADA	3 A 5
AGOSTO	VARIABLE	10 A 15 R20	MAREJADA	4 A 6
	VARIABLES	10 A 15 R 20	MAREJADA FTE.	4 A 7
SEPTIEMBRE	NW	10 A 15	MAREJADA	4 A 6
	VARIABLES	10 A 15 R 20	MAREJADA.	4 A 6
OCTUBRE	NW	15 A 20 R 25	MAREJADA FTE.	6 A 8
	NW	10 A 15 R 20	MAREJADA.	4 A 7
	VARIABLES	10 A 15	MAREJADA.	4 A 6
	VARIABLES	15 A 20 R25	MAREJADA FTE.	4 A 6
	VARIABLES	20 A 30	MAR GRUESA	8 A 12
NOVIEMBRE	NW	10 A15 R20	MAREJADA FTE.	7 A 9
	NW	10 A 15	MAREJADA	4 A 6
DICIEMBRE	NW	10 A 15 R20	MAREJADA FUERTE	6 A 8
	NW	10 A 15	MAREJADA	4 A 6
	N - NW	20 A 25 R 30	MAR GRUESA	7 A 9
	N Y NE	15 A20R25	MAR GRUESA.	6 A 9

FUENTE: Secretaría de Marina.

3.2.3. Geología

Las características geológicas de la delegación de Todos Santos y subdelegación de El Pescadero son:

3.2.3.1. Geomorfología General de la Delegación de Todos Santos.

Las sierras bajas, forman parte de la delegación Todos Santos y la Sub delegación El Pescadero, las altitudes varían de 500 a 600 m.s.n.m.; las principales integrantes son rocas metamórficas y gabros, tienen pendientes moderadas.

El relieve de las regiones occidental y oriental es de montañas complejas, altas y bajas, con una etapa geomorfológica de madurez para una región árida, modelada por corrientes fluviales que han formado cañones, son del tipo consecuente, longitudinales, laterales y radiales; el intemperismo, ha dejado como testigos, picachos, grandes bloques esféricos, y en los bordes del batolito, acantilados y desarrollos eólicos manifestados por dunas y barjanes.

Estratigráficamente las rocas más antiguas son metasedimentarias, metavolcánicas y metaígneas, que con frecuencia se encuentran afectadas por cuerpos íntusivos o por metamorfismo dinámico. Se han considerado del Cretácico medio (Mina 1956), con rangos desde el Precámbrico y Paleozoico al Mesozoico.

Localmente las unidades litológicas predominantes son un complejo metamórfico con tres tipos de rocas principales: esquistos de clase básica, gneis de clase cuarzofeldespática y migmatitas. Los afloramientos de estas rocas se localizan al sur y suroeste de la delegación de Todos Santos.

Cuenta con una unidad Mármol, las cuales son calizas recristalizadas de color blanco, que aflora en forma de cuerpos alargados, uno de ellos se localiza en Todos Santos donde se explota a cielo abierto en pequeñas cantidades y en la Subdelegación El Pescadero, tiene rocas metasedimentarias y metaígneas. Los afloramientos aparecen en forma de ventanas o colgantes de las sierras.

Hacia la parte costera se registran depósitos de un conglomerado reciente que forman los abanicos aluviales, está constituido por espesores de 10 a 20 cm., es factible localizarse lentes arenosos de dimensiones muy variables que se acuñan y pierden. Estos depósitos presentan muy poca compactación, las arenas son principalmente cuarzos y feldespatos de grano medio a grueso, con permeabilidad media a alta.⁷

3.2.3.1.A Descripción Breve de las Características del Relieve de la Delegación de Todos Santos.

De manera local el relieve observado corresponde a planicies costeras menores, que se caracterizan por bajadas y lomeríos de pendiente suaves que decrecen de las serranías a la costa, y que predomina en la vertiente del Pacífico; estas planicies han desarrollado una madurez moderada por corrientes fluviales y erosión eólica, se conforman de depósitos aluviales así como la presencia de una franja de dunas en la zona costera.

En la delegación de Todos Santos, tanto en su área urbana como en zonas aledañas, se encuentran conformadas por huertas y parcelas agrícolas y afloramientos de rocas metamórficas, que dan un elemento paisajístico importante a la zona.

Todos Santos, colinda con la zona costera, que le da continuidad al cordón de dunas que caracteriza esta línea de costa, estas dunas son comunes en las zonas litorales originadas por acción eólica, en sección transversal y disimétricas; aunque generalmente son formas morfológicas móviles, cuyo desplazamiento se debe al constante aporte de arena por acción del viento, en relación a la línea de costa es suficientemente amplia que no evidencia un transporte o acumulación importante actual sobre estas dunas, prueba de ello es la presencia de vegetación que han conformado y estabilizado el área de dunas.

Respecto a este cordón de dunas, particularmente hacia los predios en donde las colindancias son con la zona urbana, estas dunas desaparecen y se observa una transición a ecosistemas inducidos por actividades agrícolas y palmares y en donde no se aprecian afectaciones por erosión o en su caso acumulación de sedimentos.

⁷Manifestación de Impacto ambiental, modalidad General, proyecto Brisas del mar, Todos Santos B.C.S. SEMARNAT, Agosto, 1999.

Las características descritas (planicies y bajas pendientes) hacen poco susceptible la ubicación de bancos de material en el entorno inmediato, de la delegación de Todos Santos.⁸

3.2.3.1.B Edafología de la Delegación de Todos Santos.

La conjugación de los factores climáticos, gradientes altitudinales, erosión eólica e hídrica, geomorfología y cubierta vegetal constituyen los elementos que favorecen la génesis de los suelos de la entidad.

La distribución de los suelos está estrechamente relacionada con la topografía debido a las características que por ella han adquirido durante su formación. Así, en las partes más abruptas de las sierras predominan los suelos poco profundos y de poco desarrollo (regosoles y litosoles).

3.2.3.1.C Características Geomorfológicas de Subdelegación del Pescadero.

El conjunto montañoso más austral del estado y de la Península de Baja California esta constituido por la discontinuidad de los llanos de Magdalena, cuya columna vertebral es la Sierra La Laguna, un enorme bloque intrusivo orientado norte-sur, que va hacia el sur del tramo de la carretera El Triunfo-San Bartolo hasta la punta de la Península, en Cabo San Lucas. La cumbre mayor es de 2,090 m que esta situada al noreste de Todos Santos.

Lo interesante de esta cordillera, además de su conspicua orientación, Norte-Sur, distinta a las del resto del estado, es su cercenamiento, producido por una serie de arroyos y lagos que dan lugar a una serie de cañones. Estos arroyos desembocan casi perpendicularmente a dos drenes principales: arroyos Santiago y San José.

⁸Manifestación de Impacto ambiental, modalidad General, SEMARNAT, Agosto, 1990. "Proyecto las Brisas".

En el extremo austral de Baja California Sur, entre La Paz y el Pescadero, aflora una franja delgada de rocas predominantemente metasedimentarias y, en menor grado metaígneas, que conforman el borde occidental del terreno Pericú (Sedlock *et al.*, 1993) y que son parte de un complejo cristalino más extenso denominado de varias maneras por distintos autores: Complejo cristalino de La Paz, Bloque de Los Cabos, Complejo Basal Mesozoico, o sencillamente Rocas Metamórficas e ígneas Pre-Cenozoicas de la Región La Paz-Los Cabos.

La secuencia metamórfica consiste de pizarras, filita, esquistos micáceos con hornblenda y silimanita, gneises cuarzo-feldespáticos de hornblenda-diopsida-biotita gneises de moscovita-biotita de biotita-granate, mármoles, esquistos y gneises anfibolíticos.

Los protolitos de esta unidad eran rocas sedimentarias pelíticas, psamíticas y calcáreas, cuya edad y ambiente de depósito se desconoce, pero que experimentaron metamorfismo regional de grado medio a alto en condiciones de temperatura alta del orden de 600 a 700 °C y presión baja (Ortega-Gutiérrez, 1982).

Estas rocas metamórficas se encuentran localmente afectadas por intrusivos, generando rocas de metamorfismo de contacto del tipo *hornfels* y *skarn* de epidota, como sucede en el área El Triunfo-San Antonio. En algunos sectores afloran gneises migmatíticos producto de inyecciones profundas y movimientos cataclásticos relativamente lentos (Aparicio-Cordero, *et al.*, 1996).

3.2.3.1.D Características del Relieve de la Subdelegación de El Pescadero.

La unidad fisiográfica se encuentra dentro de la discontinuidad Llanos de la Magdalena, situada en la parte sur del Estado, limita al norte y al oriente con la sub-provincia Sierra de La Giganta, al poniente y al sur con el Océano Pacífico y al suroeste con la discontinuidad Del Cabo. Fisiográficamente tiene una estructura de lomerío ramificado con bajadas, esta región se encuentra por debajo de los 200 m.s.n.m.

La composición de arenas finas limos y arcillas en el suelo nos denotan un ambiente de baja energía sin predominancia de zonas de erosión o depósito que conformen una geomorfología distinta a la de una planicie aluvial de baja energía.

3.2.4. Suelos

Se describe a continuación las características de Suelo de la zona dentro del límite de aplicación del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos- El Pescadero -Las Playitas.

3.2.4.1. Tipo de Suelos en Todos Santos.

Los suelos predominantes en la delegación de Todos Santos son los denominados Regosoles, estos son los de mayor distribución en la entidad pues cubren el 47.3% de la superficie, y el 83% de la superficie de la discontinuidad del Cabo .

Su origen es muy diverso, los hay residuales, litorales y aluviales y están formados por materiales no consolidados como la arena. Son suelos poco evolucionados que no presentan características diferenciales en el perfil, estos suelos se distribuyen desde las llanuras hasta las sierras, en general son de textura gruesa, de bajo contenido de materia orgánica; son poco profundos con excepción de los que se encuentran en las llanuras con dunas que alcanzan en promedio los 120 centímetros.

3.2.4.1.A Composición del Suelo (Clasificación de la FAO.).

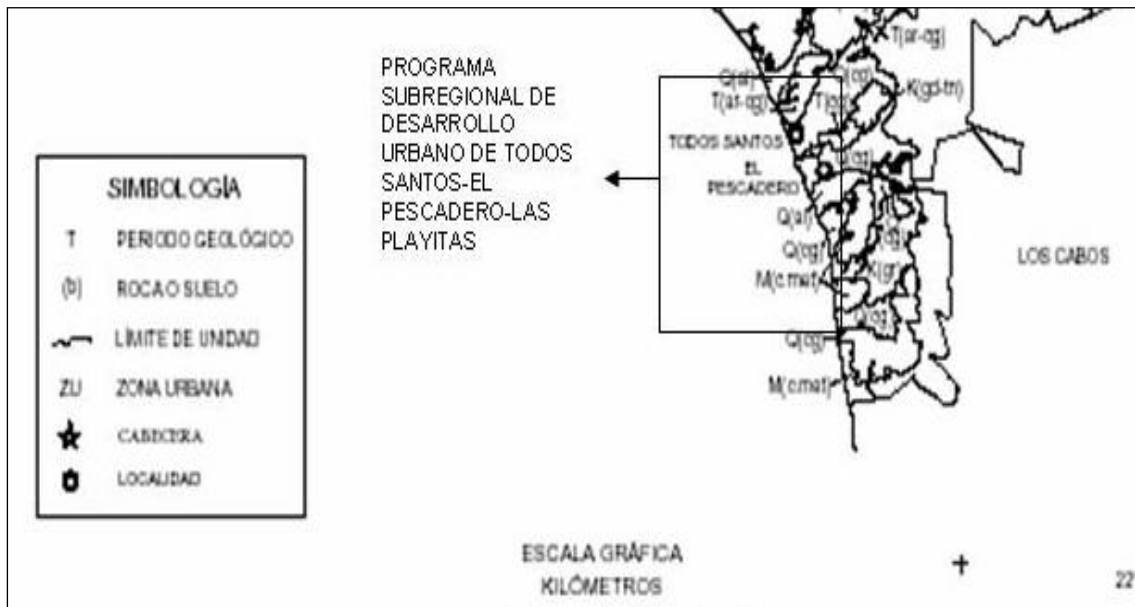
El suelo es la capa más superficial de la corteza terrestre y está formada por elementos minerales provenientes del intemperismo que sufren las rocas, aunado a materia orgánica proveniente en su mayor parte de la vegetación que sustenta.

Los suelos de la delegación Todos Santos y la Subdelegación el Pescadero corresponden a los tipos de suelos clasificados como Regosol Eútrico y suelo Fluvisol Eútrico en segundo termino; presentan textura gruesa, sin fase química y con fase física lítica, estos son suelos litorales y están básicamente formados de materiales no consolidados como la arena, con mas del 50% de saturación de bases. Estos tipos de suelos se derivan a consecuencia de factores como el relieve en combinación con los climas áridos estableciéndose la formación de suelos jóvenes y poco desarrollados como los mencionados.

La vegetación en las zonas áridas es escasa debido a la poca humedad y las altas temperaturas prevalecientes, por lo que el aporte materia orgánica es muy bajo. Es por esta razón que los suelos de las 'zonas áridas generalmente tienen colores claros. Otra característica de los suelos de las zonas áridas está relacionada con la baja humedad y las altas temperaturas del medio, que impiden el lavado o lixiviación de los minerales, de tal manera que los suelos tienen un alto contenido de cationes intercambiables que se reflejan en valores de pH superiores a 7.⁹

⁹Manifestación de Impacto ambiental, modalidad General, proyecto Brisas del mar, Todos Santos B.C.S. SEMARNAT, Agosto, 1999.

Figura 5
GEOLOGÍA DE LA ZONA DEL PROYECTO



FUENTE: Cuaderno Municipal del Estado de Baja California Sur, INEGI, 2002

3.2.5. Hidrología

Se describe a continuación las características hidrológicas de la zona de estudio.

3.2.5.1. Hidrología superficial.

Dadas las características hidrográficas del Estado, las corrientes son intermitentes y estacionales. El acuífero de Todos Santos tiene una permeabilidad alta de los materiales, es un acuífero libre, con calidad del agua dulce. El uso del agua es domestico, agrícola, publico urbano, múltiple y pecuario.

De acuerdo a los datos proporcionados por la CNA, el agua que se extrae de los pozos y norias mantiene un nivel estático de profundidad con gastos aproximados de 30 lts.lseg. La condición del acuífero es de equilibrio debido a que la recarga y la extracción es igual a 3 465 092,000 de m³.

Cuadro 15
DELEGACIÓN TODOS SANTOS

Uso	Volumen de extracción m ³ /año
Agrícola	868,050 m ³ /año
Domestico	8 793 m ³ /año
Servicios	9 000 m ³ /año
Pecuario	103,750 m ³ /año
Publico Urbano	44, 000 m ³ /año
Múltiple	2 431,499 m ³ /año
Total de Extracción de agua	3 465,092 m³/año

FUENTE: Comisión Nacional del Agua, 20007.

Dadas las características hidrográficas del Estado, las corrientes son intermitentes y estacionales. El acuífero de la Sub delegación el Pescadero tiene una permeabilidad alta de los materiales, es un acuífero libre, con calidad del agua dulce. El uso del agua es domestico, agrícola, múltiple y pecuario.

De acuerdo a los datos proporcionados por la CNA, el agua que se extrae de los pozos y norias mantiene un nivel estático de profundidad con gastos aproximados de 30 lts.lseg. La condición del acuífero es de equilibrio debido a que la recarga y la extracción es igual a 1 630,310 m³/año.

Cuadro 16

SUB DELEGACIÓN EL PESCADERO

Uso	Volumen de extracción m³/año
Agrícola	1 542,000 m ³ /año
Servicios	24,046 m ³ /año
Pecuario	18,000 m ³ /año
Múltiple	46,264 m ³ /año
Total de Extracción de agua	1 630,310 m³/año

FUENTE: Comisión Nacional del Agua 2007.

3.2.5.1.A Principales Ríos o Arroyos Cercanos a la Delegación Todos Santos

La hidrología de esta cuenca la constituyen los ríos y/o arroyos que son de carácter intermitente, es decir, los escurrimientos superficiales se presentan menos del 50% del tiempo y siempre durante la estación de lluvias; también se tienen arroyos mas pequeños, que se forman como resultado de los escurrimientos superficiales cuando ocurren eventos de precipitación abundante y que se clasifican como efímeros. Todos los ríos principales de esta cuenca se originan en las partes altas y medias de la cuenca sobre todo en el macizo montañoso "Sierra de La Laguna" que recibe la mayor precipitación en la Entidad. El promedio anual de escurrimientos superficiales que provienen de las montañas se estima de 20 a 30 milímetros para elevaciones mayores de 1000 metros; y de 10 milímetros para zonas ubicadas entre los 400 y 1000 metros de altitud, y en el resto de la cuenca los escurrimientos son menores a 10 milímetros.

Los arroyos de mayor relevancia son; Arroyo El Salado, que se ubica en la parte sur inmediata de Todos Santos; Las Piedritas que también se encuentra al sur de la delegación a una distancia mayor; Arroyo grande ubicado al norte de Todos Santos; Estos arroyos se forman de pequeños afluentes que se forman en las partes altas de los lomeríos y sierras, alimentando la red pluvial, que tiene dirección de Este a Oeste y desembocan en el Océano Pacífico, excepto el Arroyo Grande, ya que en este se encuentra la presa Santa Inés.

Como en la mayoría de las zonas áridas y semiáridas el manejo o extracción de agua subterránea se realiza generalmente en los valles de los ríos y terrenos aledaños a estos que son donde se encuentran depósitos aluviales no consolidados (Anderson1986). El agua subterránea esta cerca de la superficie del suelo en estos valles normalmente entre 1 y 50 metros por el contrario, en las montañas la masa de agua subterránea puede encontrarse a cientos de metros de profundidad.

La zona de recarga de los mantos friáticos de esta cuenca, se originan también en el macizo montañoso de "La Sierra de La Laguna", debido a las altas precipitaciones, que a su vez provocan escurrimientos superficiales, los cuales se concentran en canales fluviales y se infiltran al fondo de los ríos y/o arroyos, desgraciadamente el agua que no logra infiltrarse fluyendo hacia el Océano Pacífico, por lo que no se da una utilidad para desarrollar otras actividades productivas como la agricultura y ganadería, etc. Estas corrientes o arroyos son poco susceptibles a la contaminación por su poca duración, aunado a que no están expuestos a recibir sustancias o residuos con grados importantes de contaminación, en algunos se llega a depositar desechos urbanos (basura domestica), pero a la fecha no ha representado peligro inminente de perturbación o degradación.¹⁰

3.2.5.1.B Drenaje Subterráneo de la Delegación Todos Santos.

En Baja California Sur, el desarrollo de actividades productivas depende casi en su totalidad a la extracción de agua del subsuelo. La gran mayoría de los depósitos de agua subterránea, poseen comportamientos geohidrológicos de tipo libre, aunque existen en menor medida, depósitos de tipo confinado y semi-confinado. La entidad esta dividida en zonas geohidrológicas, correspondiendo a Todos Santos los "Valles del Suroeste" que comprende los siguientes valles; Valles de Migriño, Plutarco Elías Calles, Pescadero, Cañada Honda y Todos Santos.

¹⁰ Estudio de Impacto Ambiental General, Proyecto Lotificación Las Tunas, B.C.S, SEMARNAT, 2000.

Los depósitos de estos valles se encuentran en depósitos sedimentarios de origen aluvial y confinado a rellenos entre montañosos y de tipo costero. La litología característica consiste en; arenas, limo-arcillosos, y estructuras lenticulares de gravas y boleos.

La permeabilidad es buena, lo que permite contar con un acuífero de buen rendimiento. Hasta 1990 (datos disponibles) en los valles de suroeste contaban con una infraestructura hidráulica de 110 obras compuestas por sistemas de bombeo de tuberías de descarga de 5.1 a 15.2 cm. de diámetro (2" a 6").

La explotación anual alcanza 7 millones de m³, mientras la recarga fue de 9 millones de m³. Por lo que en conjunto, el balance hidráulico fue de sub-explotación; el uso principal se destina en orden de importancia, al sector agropecuario, seguido del domestico y turístico.

La delegación Todos Santos se registra una elevación del nivel estático, que para el año de 1981 fue desde el nivel del mar a 100 m.s.n.m. configurando un flujo normal del agua en descarga natural hacia el mar.

La profundidad del nivel estático para el año de 1981 fluctuó de 5.0 a 4.0 mts., y para el año de 1992 los niveles oscilaron de 3.0 a 23.0 mts., siendo las mas sobresalientes de 3.4 a 10.0 mts. La evolución del nivel estático para el periodo de 1981 a 1982 indica una recuperación de 0.1 a 1.60 mts., y en el lapso de 1990 a 1992 se obtuvieron abatimientos de 1.40 y recuperaciones de 0.20 mts.

Los pozos que operan en el valle de Todos Santos se localizan en la zona de huertas y se ubican a una distancia promedio de entre 5 y 1 kilómetro al área del proyecto y el uso principal es para agricultura de riego y uso domestico, aunque se esta previendo un uso para abastecer la demanda que se tendrá por el turismo ya que esta zona empieza a repuntar en esta actividad.¹¹

3.2.5.1.C Hidrología Superficial de la Subdelegación el Pescadero.

La hidrología superficial, de acuerdo a los intervalos de escurrimiento, divide en cuatro regiones hidrológicas al Estado de Baja California Sur.

¹¹ Estudio de Impacto Ambiental Modalidad General, en el Ejido el Pescadero en el Municipio de la Paz, Estado de Baja California Sur. SEMARNAT, año 2005.

La Subdelegación del Pescadero se encuentra dentro de la Región Hidrológica 3, Baja California Sur-Oeste localizada en la parte central, y oeste de Baja California Sur en toda su extensión, con una superficie total de 28,235.481 km², se encuentra entre los 26°08'38" a 22°52'13" de latitud norte y los 112°04'54" a 109°57'43" de longitud oeste. Está caracterizada por corrientes caudalosas y de mayor longitud en el Estado con drenaje de tipo subparalelo a subdendrítico; el régimen de escurrimiento se caracteriza por tener definido tanto el periodo de avenidas como el de secas. El período de lluvias son los meses de julio, agosto y septiembre, e inicios de octubre. Esta región esta conformada por tres cuencas principales:

- Cuenca "A" Arroyo Caracol-Arroyo Candelaria
- Cuenca "B" Arroyo Venancio-Arroyo Salado
- Cuenca "C" Arroyo Mezquital-Arroyo Comondú

Figura 6

HIDROGRAFÍA DE LA ZONA DEL PROYECTO



FUENTE: Cuaderno Municipal del Estado de Baja California Sur, INEGI, 2002.

3.2.6. Peligros naturales

El siguiente apartado describe los peligros naturales a los que pueden estar expuestos la delegación Todos Santos y la subdelegación el Pescadero.

3.2.6.1. Frecuencia de Eventos Climáticos Extremos

En los meses de invierno las masas de aire polar invaden a la península y enfrían aún más el ambiente durante la noche, por lo cual se producen las heladas en el Estado; excepto en la franja costera occidental, comprendida desde el paralelo 26º Norte hasta la Bahía Sebastián Vizcaíno, donde imperan los climas muy secos semi-cálidos.

En la zona del proyecto Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos El Pescadero Las Playitas, las heladas ocurren en un promedio de 7 a 10 años, con una incidencia mayor en los meses de noviembre y diciembre.

En cuanto a las tormentas tropicales que tienen su origen en el Océano Pacífico comúnmente denominados ciclones, son perturbaciones atmosféricas intensas que pueden aparecer en cualquier punto de la costa occidental de Baja California Sur, durante los meses de mayo a noviembre, acompañados de una lengua de aire húmedo que se extiende en el Territorio Nacional y provoca lluvias abundantes en la porción sur de éste.

Los ciclones tropicales se originan en los mares cálidos del planeta, en donde la temperatura del agua superficial es mayor a 27° C, se desplazan en su primera etapa en dirección este-oeste, a bajas latitudes, con la influencia de los vientos alisios. Estos aportan el vapor de agua necesario para que se generen las lluvias convectivas, desarrolladas en la mayor parte del país; los meses de verano a invierno, En la primera etapa culmina un desplazamiento con tendencia al noreste, alcanzando un punto en su trayectoria denominado punto de curva.

Regularmente las perturbaciones atmosféricas del Océano Pacífico oriental no rebasan la latitud 300 N. Tal límite es debido a que su corriente oceánica fría de California deja de proporcionar una superficie cálida que mantenga la inestabilidad de la corriente aérea tropical y sobretodo, porque la contribución de agua de vapor disminuye. La ausencia de vapor corta rápidamente el suministro de calorías que estos meteoros liberan al condensarse y que constituye la energía para su desplazamiento. Baja California Sur presenta una probabilidad de 0.46 al año de que un ciclón tropical entre a tierra, y una probabilidad de 0.97 al año de que el centro de ese fenómeno natural pase a 200 millas náuticas (370 Km.) de sus costas. La porción sur de la Península es la más afectada, si: tomamos en cuenta que el 26 % de los ciclones que recurvan en territorio nacional afectan a Baja California Sur.¹²

3.2.6.1.A Ciclonas Tropicales

La delegación Todos Santos, se encuentra relativamente colindando con el océano Pacífico, situación que provoca que se considere potencial para la presencia de fenómenos hidrometeorológicos constituidos en tormentas tropicales, huracanes y/o ciclones, este factor hasta la fecha ha sido mas benéfico que perjudicial, puesto que de esto depende la presencia de lluvias, ya que es una zona con un importante grado de aridez y los eventos presentados a la fecha no han sido de consecuencias graves en el aspecto humano y material.

La frecuencia de estos es muy variable, siendo que en los últimos 10 años se ha tenido la presencia de tres eventos, en seguida se presenta el resumen de ciclones que han afectado a la delegación Todos Santos en la Paz Baja California Sur.

¹² Estudio de Impacto Ambiental General, Proyecto Lotificación Las Tunas, B.C.S, SEMARNAT, 2000.

Cuadro 17

CICLONES QUE IMPACTARON TODOS SANTOS DE 1970 – 2005

Año	Océano	Nombre	Categoría en Impacto	Lugar de Entrada a Tierra	Periodo (inicio-fin)	Día Impacto	Vientos Max en Impacto
1996	Pacífico	Fausto	H1(H1)	Todos Santos, B.C.S (San Ignacio, Sin)	10-14 Sep	13 Sep (14 Sep)	130 (120)
1987	Pacífico	Norma	DT	Todos Santos, B.C.S	14-20 Sep	20 Sep	45
1977	Pacífico	Doreen	H1	Todos Santos, B.C.S (Abrejos, B.C.S)	13-18 Ago	15 Ago	120 (93)

FUENTE: Fecha de actualización: Enero de 2006, Elaboración: Ing. Alberto Hernández Unzón.

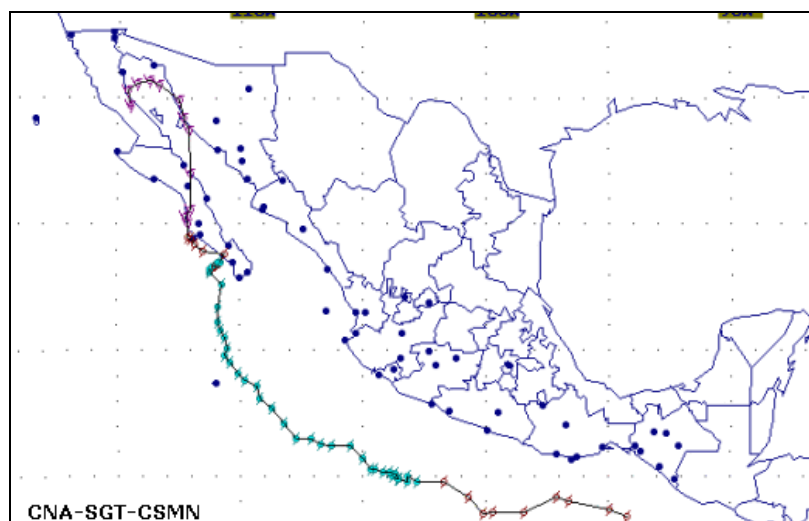
3.2.6.1.B Huracán Juliette. Septiembre 21 - Octubre 02, Año 2001.

“Juliette” se origina a partir del sistema de baja presión proveniente de los remanentes de la Depresión Tropical No. 9 del occidente del Mar Caribe la cuál atraviesa Nicaragua y posteriormente los remanentes cruzan hacia el Pacífico en el transcurso del día 20 de septiembre. El día 21 de septiembre, poco después del mediodía, se detectó la Tormenta Tropical "Juliette", undécimo ciclón de la temporada en el Pacífico Nororiental. Se localizó a 265 km al Suroeste de Tapachula, Chis., con vientos máximos sostenidos de 85 km/h, rachas de 110 km/h y presión mínima de 996 ha.

Por la tarde del día 28, cuando se encontraba a 75 km al Oeste-Suroeste de La Paz, BCS., el huracán "Juliette" se degradó a tormenta tropical, presentando vientos máximos de 110 km/h con rachas de 140 km/h, y al final del día, a 60 km al Oeste de Todos Santos, BCS., se intensificó nuevamente a huracán con vientos máximos de 120 km/h y rachas de 150 km/h.

Figura 7

TRAYECTORIA FINAL DEL HURACÁN “JULIETTE” DEL 21 DE SEP A OCT
2001



Huracán “Marty”. Se originó al Suroeste de las costas de Jalisco el día 18 de septiembre y golpeó tierra firme el día 22 de septiembre en San José del Cabo, Baja California Sur, con vientos máximos sostenidos de 160 km/h en categoría II de la escala de Saffir-Simpson. La estación automática de Los Cabos reportó vientos máximos sostenidos de 140 km/h y rachas que alcanzaron los 188 km/h. La lluvia máxima acumulada en 24 horas fue de 197.5 mm en Todos Santos, BCS. Los efectos más importantes se reportaron en los estados de Baja California Sur, Sinaloa y Sonora, en donde generó inundaciones con la pérdida de 12 vidas humanas e importantes daños materiales en 4,000 viviendas, así como en carreteras, zonas agrícolas e interrupción de servicios de energía eléctrica.

También de categoría II, con vientos máximos sostenidos de 165 km/h y rachas de 205 km/h, alcanzados durante su trayecto sobre el mar, el huracán “Nora” se desarrolló entre el 10 y el 9 de octubre. Con una trayectoria que apuntaba hacia la región de aguas frías del occidente de la Península de Baja California, después de degradarse a depresión tropical, “Nora” modificó drásticamente su rumbo y se enfiló hacia la costa de Sinaloa.

Cuadro 18

**CUADRO RESUMEN DE LOS CICLONES TROPICALES DURANTE LA
TEMPORADA 2003 EN MÉXICO**

Ciclón Tropical	Recorrido Kms	Duración horas	Total de Avisos	Entrada a tierra en México		Lluvia máxima en 24 h en mm	Daños humanos y materiales (*)
				Lugar	Vientos máximos km/h		Decesos
Marty Sep 18-24	2,340	130	47	San José del Cabo, BCS	160	197.5 Todos Santos, BCS	12 4,000 viviendas afectadas

FUENTE: * Cifras de daños humanos y materiales proporcionadas por la Coordinación General de Protección Civil. Secretaría de Gobernación.

3.2.6.1.C Registros de Lluvia y Viento

Los registros de lluvia máxima puntual en 24 horas, ocasionados durante la trayectoria de “Marty” fueron durante el día 21 de 197.5 mm en Todos Santos, BCS y el día 22 de 171.0 mm en Sebanpo, Son., 150.6 mm en Loreto, BCS y 144.0 mm en El Carrizo, Sin. La Estación Meteorológica Automática de Los Cabos, BCS., reportó a las 09:00 GMT del día 22, vientos máximos sostenidos del Noreste de hasta 140.96 km/h, las rachas alcanzaron a la misma hora una intensidad de 188.2 km/h, la presión mínima fue de 950.63 km/h y la lluvia acumulada en 24 horas fue de 144.1 mm.

Cuadro 19

RESUMEN DEL CICLÓN TROPICAL

Recorrido	2,340 km
Duración	130 horas
Intensidad máxima de vientos	160 km/h
Presión mínima central	973 hPa
Distancia más cercana a costas nacionales	Tocó tierra en dos ocasiones, primero el día 22 a las 7:00 horas a una distancia de 15 km al Noreste de San José del Cabo, BCS., como huracán categoría II con vientos máximos sostenidos de 160 km/h y posteriormente, como depresión tropical "Marty" en la costa Norte de Sonora, cerca de la Bahía San Jorge, con vientos máximos sostenidos de 45 km/h.

Figura 8

TRAYECTORIA DEL HURACÁN "MARTY".

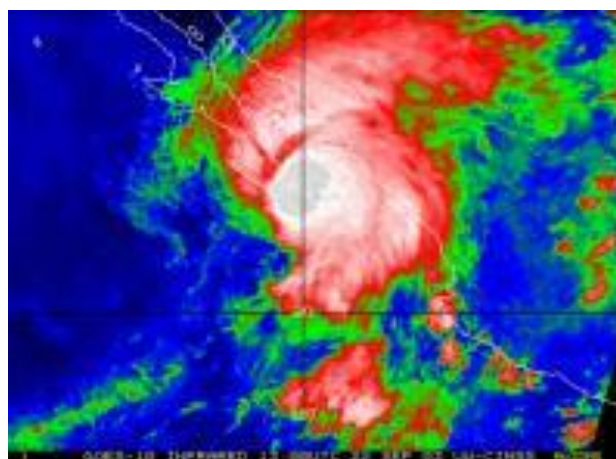


Imagen del Satélite GOES-10 en infrarrojo Indicando al Huracán "Marty" a su entrada a tierra el día 22 de septiembre de 2003.

Cuadro 20

**TRAYECTORIA DEL HURACÁN “MARTY” DEL OCÉANO PACÍFICO DEL 18
AL 24 DE SEP DEL 2003**

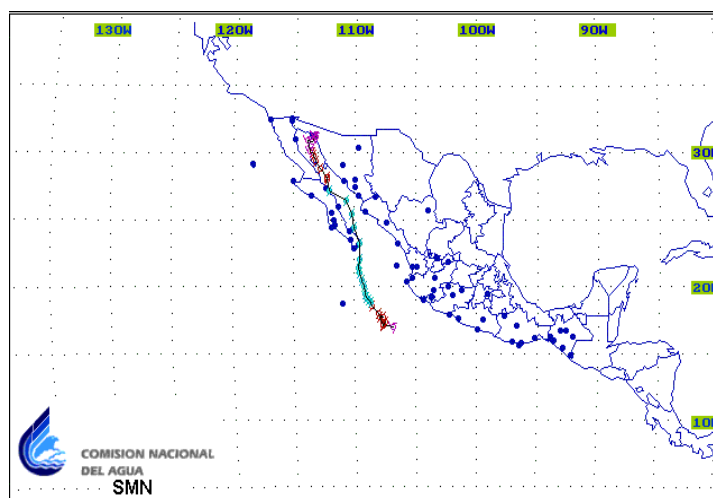
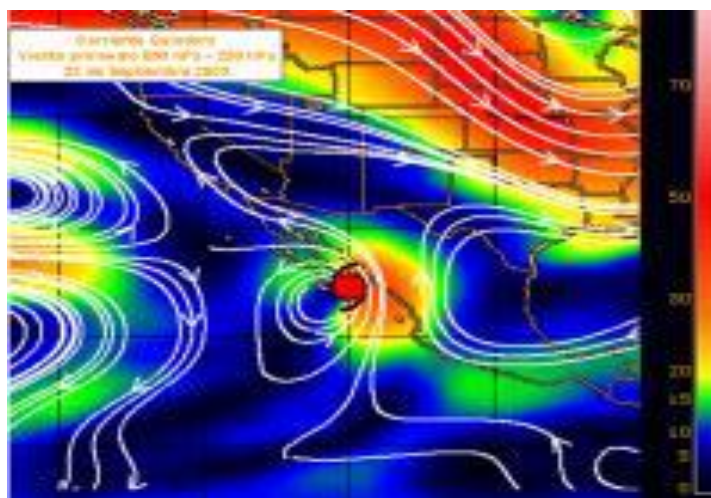


Figura 9

CORRIENTE GUIADORA DE 850 HA-250 HA DEL DÍA 22 DE SEPTIEMBRE.



3.2.6.1.D Sismos

Sisimicidad: Del complejo estructural que rige la parte occidental de la República Mexicana destaca el complejo denominado falla de San Andrés y del cual estructuralmente dependen otras fallas que son segmentos de crestas oceánicas alineadas perpendicularmente a esta falla.

De estas fallas subsidiarias destacan en la región sur las fallas de La Paz, Toscazo - Abrejos y otras de menor importancia. La única falla monitoreada es la de La Paz, que afecta desde Los Cabos hasta la Isla Espíritu Santo y que fue reconocida inicialmente como una estructura que divide fisiográficamente a la región sur del Cabo con el distrito istmo de La Paz.

Datos recientes revelen la actividad de esta falla ya que se han registrado un importante número de micro sismos con una intensidad de actividad máxima de 2.7 en la escala de Richter.

Pese a que en La Paz en julio de 1995 se registró un sismo con una magnitud de 7.5 en la escala de Richter y por la presencia de la referida falla se considera la región con susceptibilidad a sismos, en base a los datos históricos la zona se puede catalogar de baja susceptibilidad.¹³

3.2.6.1.E Deslizamientos

Las características de Todos Santos, son de una planicie costera y sistema de dunas por lo que puede llegar a existir movilidad del material dada su consistencia arenosa y no consolidada, asociada a procesos de erosión y que no podría considerarse como deslizamiento, el cual generalmente se refiere al movimiento de material por efecto de gravedad asociada a taludes o por corrimiento entre capas litológicamente diferentes o por rasgos estructurales.¹⁴

¹³ Estudio de Impacto Ambiental General, Proyecto Lotificación predio Las Tunas, B.C.S, SEMARNAT, 2000.

¹⁴ IDEM.

3.2.6.1.F Presencia de Fallas y Fracturamientos

La Península de Baja California, se encuentra afectada directamente en su porción oriental por un sistema de fallas que se localizan al norte del territorio nacional desde la desembocadura del río Colorado siguiendo una orientación de noroeste a sureste, conocido como fractura del Golfo de California. El origen de estas fracturas se remonta al Terciario Medio, continuando sus movimientos aún en la actualidad.

La observación de los focos sísmicos localizados en el Golfo de California, sirve de base para marcar la dirección de la falla, considerada como prolongación de la de San Andrés. En la región suroriental de la Península se aprecia una serie de fallas que entran al oriente de La Paz y continúan hacia el sur.

En particular, la zona del proyecto se idealiza dentro de una placa o bloque tectónico conocido como "Bloque Tectónico San José del Cabo". El área de este bloque fue denominada por Sedlock y colaboradores (1993) como terreno Pericú, que se propone para diferenciarlo del terreno Alisitos (o Yuma). Los granitoides del Cretácico Tardío de ésta área se formaron, supuestamente, en un arco magmático a lo largo del margen occidental de México. El origen y la historia temprana de las rocas prebatolíticas son pobremente conocidos. El terreno Pericú fue, probablemente, desprendido desde el occidente de México y añadido al extremo meridional de Baja California antes del Cenozoico Tardío, durante la apertura del Golfo de California.

Estructuralmente, el terreno Pericú es cortado por numerosas fallas normales, a veces laterales de probable edad Cenozoica Tardía, asociadas presumiblemente a los procesos tectónicos de la apertura del Golfo de California. Las direcciones de estas fallas varían de 42° NW a 45° NE, destacando entre ellas las de La Paz, El Carrizal San Juan de Los Planes, Santiago y San José del Cabo.¹⁵

¹⁵ Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, Ejido el Pescadero, SEMARNAT año 2005.

3.2.7. Aspectos Bióticos

Se describe a continuación las características del medio Biótico de la zona del proyecto denominado, Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos- El Pescadero -Las Playitas.

3.2.7.1. Fauna de las Localidades de Todos Santos y El Pescadero.

En el área del proyecto, se presentan una serie de condiciones ambientales que han limitado el desarrollo de diferentes tipos de vegetación, y por tanto, una baja variedad de animales terrestres.

De acuerdo a la clasificación de Nelson (1921) y Wiggins (1980), estos terrenos se ubican en la zona faunística del Distrito del Cabo, en la Región Arido Tropical (E4), en esta región que es muy extensa, ya que comprende desde una franja al norte de la ciudad de la paz hasta el límite sur estatal y por la diversidad de ecosistemas como el costero, desértico, tropical y boscoso se propicia la abundancia de especies faunísticas como la herpetofauna destacando los anfibios y reptiles y la ausencia del grupo de las salamandras, en los reptiles sobresalen las lagartijas de la familia Iguanidae y las serpientes de la familia Colubridae que mayor número de representantes tiene y destacan; víbora de cascabel, iguana del desierto, lagartija o cachora, culebras, camaleón víbora chirrionera, entre muchas mas especies.

3.2.7.1.A Reptiles

Respecto a la avifauna, se dice que se tienen mas de 280 especies, de las cuales aproximadamente 110 son residentes y el resto migratorias, existiendo un endemismo medio, se encuentran variados gremios como los granívoros, nectarívoros, omnívoros, insectívoros y rapaces, destacan las especies de zopilote, quelele, halcón peregrino, codorniz, aguililla pinta, palomas huilota, pitayera y de alas blancas, tecolote, pájaro carpintero, cardenal, entre otras.

Orden Squamata, Subórden Serpentes, Familia Viperina o Crotalus mitchelli (Flores-Villela, 1991) víbora de cascabel.

Subórden Sauria, Familia Phrynosomatidae o Uta stansburiana subsp. Elegans cachora, lagartija.¹⁸

3.2.7.1.B Aves

Familia Columbidae o Zenaida asiática (Linnaeus,1758) paloma torcaza o Scardafella inca tortolita

Según la Norma Oficial Mexicana NOM-059-ECOL-1994, publicada en el Diario Oficial de la Federación, con fecha 16 de Mayo de 1994; se determinaron las especies y subespecies de la fauna silvestre terrestre en peligro de extinción (P), amenazadas (A), raras (R) y las sujetas a protección especial (Pr), y dentro de estas categorías las endémicas a la República Mexicana (*), enlistándose a continuación:¹⁹

3.2.7.1.C Mamíferos

En esta cuenca los mamíferos están representados por mas de 30 especies comprendidos en 5 ordenes y 13 familias, siendo el orden Chiroptera (murciélagos), el grupo mejor representado con 16 especies; en segundo termino se encuentran los carnívoros con 7 especies, seguido por los roedores con 5 especies y por los Artiodactilos e Insectívoros con una especie cada uno; entre las principales especies se pueden mencionar las siguientes; murciélagos, pálido, de lengua larga, café, narizón y de California; liebre, conejo, tucita, rata de la madera, juancito, coyote, zorra gris, león de montaña, gato montes, babisuri, mapache, zorrillo, tejón, venado bura, entre otros.²⁰

3.2.7.1.D Especies de Valor Comercial.

Localmente podrían resultar atractivas comercialmente para su venta en pequeña escala, algunas especies de aves canoras y de ornato como el zenzontle norteño y calandria serrana, pero no son aprovechadas, no existe la práctica del aprovechamiento racional de fauna silvestre.²¹

¹⁸ Estudio de Impacto Ambiental, Modalidad General, lotificación del área de reserva de crecimiento de la localidad Todos Santos, en el municipio de la Paz Baja California Sur. SEMARNAT 2000.

¹⁹ IDEM

²⁰ Manifestación de Impacto ambiental, modalidad General, SEMARNAT, Agosto, 1990. "Proyecto las Brisas".

²¹ IDEM.

3.2.7.1.E Especies de Interés Cinegético.

De acuerdo con el Calendario Cinegético temporada agosto 98-mayo 99 señala esta área como permitida para el aprovechamiento de todos los tipos de permisos, no se han establecido "UMAS" en el área de influencia cercana a la zona.²²

3.2.7.1.F Vegetación de Todos Santos.

En delegación de Todos Santos en BCS., el recurso forestal corresponde en su mayoría a comunidades bióticas de zona árida y semiárida; y con una población estimada en mas de 2,000 especies arbóreas, arbustivas y herbáceas (Fraga, 1986).

Este medio ecológico presenta carencias muy considerables como su escasa y errática precipitación, suelos con textura a base de arena, acuíferos con niveles estáticos en constante descenso, intrusión salina y por ende, un recurso forestal integrado fundamentalmente por especies endémicas, con bajos contenidos de biomasa. La delegación de Todos Santos, se encuentra enclavada en una región en que la vegetación dominante es el Matorral Sarcocrasicaule de Neblina (tipo semidesértico).

Además, existen ciertas especies leguminosas espinosas del tipo Selva Baja Caducifolia (arbustos de corta estatura), localizados en las vertientes de arroyos, en temporadas de mayor precipitación (Flores-Villela, O. y Gerez, P., 1988). Selva Baja Caducifolia.

Se desarrolla en condiciones en donde predominan los climas tipos cálidos subhúmedos, semisecos o subsecos. El más común es Aw, aunque también se presenta BS y CW.

El promedio de temperaturas anuales es superior a 20 °C. Las precipitaciones anuales son de 1,200mm como máximo, teniendo como mínimo a los 600mm con una temporada seca bien marcada, que puede durar hasta 7 u 8 meses y que es muy severa.

²²IDEM.

Desde el nivel del mar hasta los 1,700m, rara vez hasta 1,900 se le encuentra a este tipo de selva, principalmente sobre laderas de cerros con suelos de buen drenaje.

Esta comunidad presenta corta altura de sus componentes arbóreos (normalmente de 4 a 10m, muy eventualmente de hasta 15m o un poco más).

Las formas de vida suculentas son frecuentes, especialmente en los géneros Agave, Opuntia, Stenocereus, Pachycereus y Cephalocereus.²³

Figura 11

SELVA BAJA CADUCIFOLIA



Según la Norma Oficial Mexicana NOM-059-ECOL-1994, publicada en el Diario Oficial de la Federación, con fecha 16 de Mayo de 1994; se determinaron las especies y subespecies de la flora silvestre terrestres en peligro de extinción (P), amenazadas (A), raras (R) y las sujetas a protección especial (Pr). Y dentro de estas categorías las endémicas a la República Mexicana (*), enlistándose a continuación: De las especies protegidas identificadas en el municipio Todos Santos en BCS., las más significativas son las cactáceas y en donde las especies de mayor predominancia son los cardones, viejitos, choyas y pitahayas. En otras especies no protegidas se encuentran el Lomboy (*Jatropha cinerea*), Palo Adán (*Fouquieria diguetii*), Datilillo (*Yucca valida*), Pitahaya agria (*Machaerocereus gummosus*) y Pitahaya dulce (*Lemairocereus thurberi*).

²³ Estudio de Impacto Ambiental, Modalidad General, lotificación del área de reserva de crecimiento de la localidad Todos los Santos, en el municipio de la Paz Baja California Sur. SEMARNAT 2000.

3.2.7.1.G Vegetación Endémica y/o en Peligro de Extinción de la Localidad de Todos Santos.

En términos generales en el estado de Baja California Sur se presenta un gran endemismo con relación a la flora desértica, en el caso de Todos Santos, se presentan dos especies que son consideradas endémicas (Robert N. 1989), son las siguientes; *Pithecellobium confine* (Palo hierro-ejoton); perteneciente a la familia Mimosaceae, esta planta se distribuye en la región del cabo, porción del territorio estatal que comprende desde el sur de la ciudad de La Paz, hasta el límite sur del estado.

Tradicionalmente el uso que se le da es para leña combustible y para ramoneo del ganado principalmente el caprino; se contempla conservar esta especie en el proyecto propuesto por su vistosidad al permanecer prácticamente todo el año con hojas verdes situación muy apreciada en la jardinería de especies desérticas.

Cvrtocarpa edulis (ciruelo cimarrón) Agrupada en la familia Anacardiaceae, esta especie ha formado parte de las tradiciones alimenticias de la población del sur de la entidad, ofrece un fruto que es apreciado como comestible directo o en conservas, también es apetecida por la fauna silvestre y el ganado domestico; su esparcido y en ocasiones frondoso follaje es apreciado en áreas cálidas y secas; también se pretende no remover esta especie del área del proyecto se conservara como parte del paisaje.

Lophocereus schottii (garambullo). Especie perteneciente a las Cactaceae, se le encuentra distribuida en gran parte del territorio estatal, no obstante considerarse especie rara, localmente 'es utilizada en la medicina herbolaria, su propagación es relativamente exitosa, ya que con solo una parte (penca) se genera una nueva planta.²⁴

²⁴ Estudio de Impacto Ambiental General, Proyecto Lotificación predio Las Tunas, B.C.S, SEMARNAT, 2000.

3.2.7.1.H Tipo de Vegetación de la Subdelegación del Pescadero.

El área de influencia del proyecto se encuentra circunscrita en una de las Subdivisiones designadas por Shreve (1991), denominada región Árido-tropical. Dicha región presenta una vegetación en las bajas elevaciones de laderas y valles, a lo largo del curso de arroyos secos, con una comunidad vegetal comprendida en una de las 3 existentes en B.C.S., que es el Matorral Xerófilo (León de la Luz y Coria, 1992).

De acuerdo con el Conjunto de Datos Vectoriales de la Carta de Vegetación Primaria (Tipos de Vegetación), ESCALA 1:1,000,000 (versión para Ordenamiento), del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI1999-2000), el área de influencia del proyecto corresponde a la Formación *Matorral Xerófilo*, del Tipo, *matorral Sarcocaulle* (Clave 904), con adecuación de la información de los tipos de vegetación representada en las diferentes series de la Carta de Uso de Suelo y Vegetación, verificación de campo (1999-2000), recopilación bibliográfica sobre la distribución geográfica y *características* florísticas de la vegetación, adecuación de la información temática por medio de interpretación analógica de imágenes de satélite (espaciomapas de 1993) y elaboración de hipótesis sobre las áreas que no mantienen relictos de la vegetación original.

Matorral Sarcocaulle: Es el más abundante dentro el estado, se caracteriza por la dominancia de arbustos de tallos carnosos, gruesos, en ocasiones retorcidos y algunos con corteza papirácea. En la zona de influencia del proyecto, este tipo de vegetación se presenta en una superficie aproximada de 262,379 hectáreas, con una cobertura vegetal promedio del 32% (Figura No. 11).

En este tipo de vegetación se distinguen varias especies de *Jatropha*, *Bursera* y *Fouquieria*. Se localiza principalmente en la Subprovincia Sierra de la Giganta y en la parte de la Discontinuidad del Cabo, sobre sierras altas, mesetas, lomeríos, bajadas, llanura y algunos valles.

Este matorral crece tanto en regosoles, yermosoles y litosoles, como en algunos vertisoles y fluvisoles. Presenta principalmente dos fisonomías, la del matorral subinermes, cuando más del 30 % de las plantas que lo forman son espinosas y menos del 70 % son inermes; y la del cardonal, cuando predominan o sobresalen fisonómicamente las plantas crasas con alturas de 5 a 8 metros, y que preferentemente se localizan en terrenos planos o as., poca pendiente. En las áreas contiguas del proyecto se distinguen estos dos tipos de fisonomías. Dentro de la primera fisonomía han sido reportadas comunidades con la siguiente estructura y composición: En el estrato superior de 2 a 4 metros donde pueden encontrar tanto arbustos como árboles, las especies más comunes son palo Adán (*Fouquieria diguetii*), cardón (*Pachycereus pringlei*), pitahaya dulce (*Stenocereus thurberi*), torote colorado (*Bursera hindsiana*) datilillo (*Yucca valida*).²⁵

3.2.7.1.I Regiones Terrestres Prioritarias

a) Sierra la Laguna

De acuerdo con las investigaciones de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO)²⁶, la localidad de Todos Santos en el municipio de la Paz se ubica en una parte del estado de Baja California Sur que incluye parte de varias zonas llamadas 'Región Prioritaria para la Biodiversidad', debido a su relevancia en la riqueza de especies, presencia de organismos endémicos y zonas con alto nivel de integridad ecológica en los ámbitos terrestre, marino e hidrológico, así como para la conservación de las aves.

²⁵ Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, Ejido el Pescadero, SEMARNAT año 2005.

²⁶ La CONABIO es una Comisión Intersecretarial encabezada por el Presidente Constitucional de México y conformada por los Secretarios de Relaciones Exteriores (SRE), Hacienda y Crédito Público (SHCP), Energía (SENER), Economía (SE), Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA), Educación Pública (SEP), Salud (SSA), Turismo (SECTUR), Desarrollo Social (SEDESOL), así como Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), dedicada a: Conformar y mantener actualizado el Sistema Nacional de Información sobre Biodiversidad (SNIB), Realizar proyectos especiales, Difundir el conocimiento sobre la riqueza biológica, Dar seguimiento a convenios internacionales y Prestar servicios al público.

Figura 12

REGIONES TERRESTRES PRIORITARIAS



FUENTE: CONABIO

La Región Terrestre Prioritaria cubre una superficie de 1,124 km, se ubica Latitud N: 23° 19' 48" a 23° 42' 00", Longitud W: 109° 45' 36" a 110° 11' 24"

Los principales poblados ubicados en esta zona incluyen: San José del Cabo, BCS; Todos Santos, BCS; Santiago, BCS; San Antonio, BCS.

Las características de la región comprende el Área Natural Protegida homónima (decretada en 1994); se puede considerar como una "isla" de vegetación en el entorno árido característico de la península de Baja California. Como resultado directo de los procesos geológicos, la región presenta características de endemismos y se le considera como un centro de evolución reciente.

La sierra alberga la gran mayoría de las especies descritas y la mayor diversidad biológica del estado de Baja California Sur.

Por su aislamiento, la flora y la fauna de esta zona presentan una alta incidencia de especies y subespecies endémicas.

Se tienen reportes del siglo pasado en los que de 390 géneros de plantas registradas, 230 estaban representados por una sola especie. La Sierra de La Laguna contiene el único bosque de pino-encino de BCS y la única selva baja caducifolia de toda la península. La riqueza de especies es muy alta. Se ha determinado que de un total de 694 especies de plantas vasculares, 86 son endémicas de la Sierra de La Laguna. Respecto a la fauna, se ha determinado un total de 108 especies de artrópodos, 2 de anfibios, 27 de reptiles, 74 de aves y 30 de mamíferos.

Sus características climáticas: BSohw Árido, semicálido, temperatura entre 18°C y 22°C, temperatura del mes más frío menor de 18°C, temperatura del mes más caliente mayor de 22°C; lluvias de verano del 5% al 10.2% anual. BW(h')w muy árido, cálido, temperatura media anual mayor de 22° C, temperatura 15 % del mes más frío mayor de 18°C; lluvias de verano del 5% al 10.2% anual. Otros 9 %.

Las características de los suelos incluyen los tipos Regosol éutrico RG (Clasificación FAO-UNESCO, 1989) Suelo procedente de 12 % materiales no consolidados, con una susceptibilidad a la erosión de moderada alta; posee un único horizonte A claro, con muy poco carbono orgánico, demasiado delgado y duro.

El área natural protegida se clasifica en un nivel alto de conservación por la CONABIO, debido a sus características de vegetación en la zona.

.Los principales tipos de vegetación²⁷ y uso del suelo representado en esta región, así como su porcentaje de superficie son:

- Bosque de encino Bosques en donde predomina el encino. Suelen estar en climas 35 % templados y en altitudes mayores a los 800 m.
- Selva baja caducifolia Comunidad vegetal de 4 a 15 m de altura en donde más del 75 % 19 % de las especies pierden las hojas durante la época de secas.
- Bosque de pino-encino Asociación de pinos y encinos en donde predominan los pinos. 9 %
- Se distribuyen en zonas templadas y zonas frías.

²⁷ La información de los tipos de vegetación fue tomada de Arriaga y Ortega (1988).

- Bosque de encino-pino Asociación de encinos y pinos en donde predominan los encinos. 9 %
- Suelen estar en climas templados y en altitudes mayores a los 800 m.
- Bosque de encino-pino y pastizal Asociación de encino, pino y pastizal que ha sido introducido por 8 % cambio en el uso del suelo. Predominan los encinos. Selva baja caducifolia Asociación de selva baja caducifolia y bosque de encino en 5 % y bosque de encino donde predomina la selva baja caducifolia.
- Matorral inducido y Asociación de matorral que ha sido introducido por cambio en el 4 % bosque de encino uso del suelo y bosques de encino. Predominan los matorrales.
- Bosque de encino y selva baja Asociación de encino y selva baja caducifolia en donde 4 % caducifolia predominan los encinos.
- Selva baja caducifolia y matorral Asociación de selva baja caducifolia y matorral xerófilo en donde 2 % xerófilo predomina la selva baja caducifolia.
- Matorral xerófilo y selva baja Asociación de matorral xerófilo y selva baja caducifolia en donde 1 % caducifolia predominan los matorrales xerófilos. Otros 4 %

La región cumple una función de refugio no como corredor biológico, por su gran integridad y continuidad en vegetación natural. Hay presencia de endemismos, sobre todo para los vertebrados, lepidópteros y plantas. La riqueza específica se centra principalmente en la construcción de una “Isla” en un entorno árido en donde habitan una variedad de animales y vegetación como aves, reptiles, mariposas, además de albergarse especies de tipo relictuales, La región cumple una función como centro de origen y diversificación natural, sobre todo para los vertebrados, lepidópteros y plantas.

1º Problemática de la Región:

- El establecimiento de asentamientos humanos y la construcción de caminos en las partes altas, la ganadería extensiva y la explotación irracional de los recursos forestales, es lo que podría causar el deterioro de las cuencas hidrológicas de la región.

- Prácticas de manejo inadecuado: Ya se empieza a presentar un impacto humano, aunque de baja magnitud, que puede ser potencialmente nocivo por su carácter “insular”.

2º Ventajas de Conservación:

- Pérdida de superficie original: Las condiciones topográficas y la baja densidad demográfica han salvaguardado su integridad ecológica original.
- Nivel de fragmentación de la región: 1 (bajo) Por su inaccesibilidad aún no ha sido alterada.
- Cambios en la densidad poblacional: 1 (estable) Prácticamente no hay crecimiento de las comunidades humanas ubicadas en el entorno de la región.
- Presión sobre especies clave: 1 (bajo) No se ha identificado algún tipo de presión importante.
- Concentración de especies en riesgo: el lince (*Lynx rufus*), el venado bura (*Odocoileus hemionus*) y la serpiente con manitas (*Bipes biporus*).

3º Políticas de Conservación:

La región puede considerarse como poco perturbada, ya que el impacto humano es todavía bajo. Destaca el hecho que la ubicación de los ranchos en la sierra no sobrepasa una altitud promedio máxima superior a los 800 msnm, por lo que la flora y la fauna silvestre se conservan en su estado natural. Sin embargo, tales ecosistemas son muy frágiles por su propia insularidad.

La gestión oficial corre a cargo del INE. Desde hace varios años el CIB-Nor estudia y promueve la conservación de la Sierra La Laguna. Otras instituciones involucradas son la SEMARNAP, la SAGAR y la SECTUR. Se han llevado a cabo estudios sobre climatología, botánica, ecología vegetal, zoología de invertebrados, ecología de vertebrados, agronomía e impacto ambiental por personal del CIB-Nor.

3.2.8. Aspectos del Medio Marino

CONABIO también ha definido 'Regiones Marinas Prioritarias', donde se concentra una alta diversidad de organismos vivos de cualquier fuente, incluidos, entre otros, los ecosistemas marinos y otros ecosistemas acuáticos costeros, así como los complejos ecológicos de los que forman parte.

Directamente en el litoral de la Paz Baja California Sur donde se localiza la localidad de Todos Santos, se encuentran dos regiones, que se exponen aquí de forma resumida y a continuación:

3.2.8.1. Ámbito Hidrológico

CONABIO ha identificado 'Regiones Hidrológicas Prioritarias', entendidas como superficies de terreno cuya topografía y/o geología determinan que el agua drene hacia un punto común, con una gran variabilidad de organismos de cualquier fuente, incluidos los Ecosistemas Terrestres y Marinos, así como otros Ecosistemas Acuáticos y los Complejos Ecológicos de los que forman parte; así mismo, comprende la Diversidad de Especies y dentro de cada Especie.

En la localidad de Todos Santos se encuentra una región prioritaria llamada Barra de malva-cabo falso, su extensión abarca 10 206 km² dentro del Polígono Latitud. 24°21' a 22°30'36", Longitud. 111°51' a 109°54'36" El clima es cálido a semicálido, seco extremoso con lluvias en verano. Temperatura media anual de 18-22° C. Ocurren huracanes, tormentas tropicales y frentes fríos.

La zona se caracteriza por contar con matorral, dunas costeras, lagunas y playas.

Las características del océano que se localiza en la costa de la localidad de Todos los Santos, predomina la corriente de California y la Norecuatorial. Oleaje alto. Ocurre marea roja, así como procesos de enriquecimiento de nutrientes, transporte de Ekman. Presencia de "El Niño" sólo cuando el fenómeno es muy severo.

Figura 13
REGIONES HIDROLOGICAS PRIORITARIAS



FUENTE: CONABIO

La biodiversidad del Océano se caracteriza por estar conformado por moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, peces, tortugas (laúd), aves, mamíferos marinos, plantas. Ruta migratoria de tortugas, playeros y mamíferos marinos como ballena gris, jorobada, azul, de aleta, lobo marino de California y delfín de costados blancos. Endemismo de plantas (*Sarcostemma arenaria*, *Haplopappus arenarius*, *H. palmeri*, *Echinocereus maritimus*, *Atriplex julaceae*, *Lathyrus latifolius*, *Lotus watsonii*, *Cryptantha grayi*, *Mammillaria* spp, *Merremia aurea*, *Chamaesyce misera*, *Ch. polycarpa*, *Krameria parviflora*, *Hyptis laniflora*, *Pithecellobium confine*).

Los aspectos económicos que se pueden aprovechar en la zona del mar son pesca de peces, moluscos y crustáceos (artesanal y deportiva) y turismo de alto impacto.

3.2.9. Problemática de la Región

El área se mantiene en buen estado con excepción de algunas obras costeras portuarias. Existe presión sobre la tortuga laúd, perros introducidos y manejo inadecuado de la pesca deportiva.

Con respecto a la conservación se carece de información técnica o científica para su categorización.

3.2.9.1.A Zona Costera.

Enseguida se desarrollan las características marinas de la Costa de Baja California Sur, particularmente la zona del proyecto Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos El Pescadero Las Playitas pertenece al municipio de La Paz.

El estado de Baja California Sur se encuentra situado en la porción meridional de la península de Baja California, al noroeste de la República Mexicana, entre los 22°45' y 28° de latitud norte y los 109°10' y 115°10' longitud oeste.

La península de Baja California se ubica dentro de una de las cuatro áreas de surgencias de las corrientes de frontera este (California), y está dominada por el sistema de la Corriente de California en el Océano Pacífico, formado por la Corriente de California, la Contracorriente de California, la del Sur de California (Norteamérica) y la Corriente Davidson (Cervantes, 1988).

El tipo de marea es mixto semi-diurno, con una pleamar media superior de 0.591 m, la bajamar media inferior es de 0.602 m y la bajamar media de -0.454 m; las mareas vivas se presentan de octubre a marzo y ocurren del mediodía al atardecer (Anónimo, 1985).

La playa Los Cerritos, se localiza a 11 Km. al sur de la población de Todos Santos; esta playa es una extensa costa arenosa con oleaje fuerte, en su extremo sur presenta colinas que descienden abruptamente al mar y forman un litoral rocoso con numerosas pozas de marea litorales de diferentes dimensiones, entre 50 y 500 cm. de ancho, de 30 a 100 cm. de profundidad y de 50 a 300 cm. de largo. Debido al intenso oleaje, sólo fue posible coleccionar el material ficológico durante las bajamares en una extensión aproximada de 500 m; no se utilizó ningún método de muestreo en particular.²⁸

3.2.9.1.B Recursos Marinos Bióticos.

a) Flora

El total de taxa determinados fue de 117, de ellos, 5 corresponden a Cyanophyceae, 69 a Rhodophyceae, 20 a Phaeophyceae, 8 a Bacillariophyceae y 15 a Chlorophyceae.

El porcentaje de especies para cada clase es el siguiente: Cyanophyceae 4.24%, Rhodophyceae 58.88%, Phaeophyceae 16.95%, Bacillariophyceae 6.78% y Chlorophyceae 12.71%.

El número más alto de taxa se presentó en otoño con 75, sigue invierno con 72, verano con 50 y en primavera sólo se localizaron 40 especies.

Utilizando el factor R/P que determina la relación de diversidad entre Rhodophyceae y Phaeophyceae se obtiene un valor de 3.5 para el litoral de Todos Santos lo que, de acuerdo con Feldmann (1937), indica que la flora marina de esta zona es de tipo tropical.

La composición de la flora, está relacionada con los tipos biológicos de las algas. Las variaciones estacionales son mucho más grandes en las regiones templadas, donde existe una considerable diferencia entre las temperaturas de verano e invierno (Feldmann, 1937).

²⁸ Algas marinas Bentonicas de Todos Santos, Baja California Sur México, Luz Elena Mateo-cid y A. Catalina Mendoza-González, Departamento de Botánica, Escuela nacional de ciencias biológicas, I.P.N.

Feldmann (1937) propuso una clasificación de tipos biológicos de las algas marinas basada en la longitud de su vida: 1) las algas anuales, que viven 12 meses o menos, a menudo sólo durante una estación, pudiendo sucederse varias generaciones a lo largo del año, 2) las algas perennes, capaces de vivir varios años, ya sea toda su fronda o sólo una parte de ella.

La duración del desarrollo de las especies, puede, variar de una región a otra y se encuentra influenciada por la naturaleza del sustrato, iluminación, turbulencia y temperatura del agua; la última parece ser de especial importancia en el tiempo de aparición de los órganos reproductivos y en el período de fructificación de las especies.

En el grupo de algas anuales se encuentran las especies de Dictyota, Ectocarpus, Cladophora, Polysiphonia, Enteromorpha, Porphyra, Padina, Feldmannia, Callithamnion, Ceramium, Bangia, Gracilaria, Ulva y Rhodymenia, mientras que dentro de la categoría de las perennes se ubican a los representantes de los géneros Amphiroa, Gelidium, Grateloupia, Ralfsia, Codium, Lithophyllum, Hildenbrandia, Peyssonnelia, Sargassum, Gymnogongrus, Prionitis y Halimeda, entre otros.²⁹

b) Especies Epífitas

Se sabe que un gran número de especies de algas tienen una forma obligadamente epífita y en muchos casos forman asociaciones permanentes con otras algas y fanerógamas marinas. El número más alto de epífitas se registró en otoño e invierno con 17 y 24 especies respectivamente. Rhodophyceae, cuatro a Cyanophyceae, siete a Bacillariophyceae y cinco a Phaeophyceae.

El número más alto de taxa de Cyanophyceae y Bacillariophyceae se presenta en otoño y con mayor frecuencia las algas que están en decadencia.

²⁹ Algas marinas Bentónicas de Todos Santos, Baja California Sur México, Luz Elena Mateo-cid y A. Catalina Mendoza-González, Departamento de Botánica, Escuela nacional de ciencias biológicas, I.P.N.

c) Reproducción

El tipo de reproducción que dominó en Rhodophyceae es asexual, principalmente por tetrasporas; estas tienen la ventaja de requerir un menor gasto de energía para la formación de las esporas y éstas son diseminadas en forma rápida (Santelices, 1977).

La mayoría de las Phaeophyceae se observaron en reproducción sexual, sobre todo los talos femeninos. En cuanto a las Chlorophyceae, al grueso de sus representantes se localiza en estado vegetativo, ya que las fases sexuales son poco notorias y efímeras (Fritsch, 1935).³⁰

3.2.9.1.C Fauna

a) Tortugas Especies en Protección.

La comunidad de Todos Santos, B.C.S. tiene mas de 35 kilómetros de playa de anidación de las tortugas Golfina, Carey, Prieta y Laúd. Esta comunidad tiene dos cooperativas de pescadores artesanos y un alta captura de tortugas en el mar.

Reino: Animal Phylum: Cordados, Clase: Reptil Nombre científico (género y especie). La tortuga carey o de carey tiene un hábitat limitado, prefieren aguas tropicales templadas y no les gusta viajar a largas distancias. Habitan casi todas las costas rocosas como en la Costa del proyecto, viven en aguas particularmente claras.

La tortuga carey habita la mayor parte del tiempo en el agua y sólo en tiempo de desove sale a la tierra. Se localizan en los mares tropicales templados. Se encuentra en un ecosistema acuático, principalmente se ha encontrado en las Costas de Baja California Sur Por lo que se considera netamente tropical y es la especie más costera de todas. Abarca los océanos Atlántico, Pacífico e Índico.

³⁰ IDEM

La tortuga carey puede durar nadando durante mucho tiempo sin salir a la superficie, después sale a respirar y se puede volver a sumergir por otro largo tiempo. Cuando sale a poner sus huevos en su nido, salen lágrimas de sus ojos como si estuviera llorando, después de depositar sus huevos vuelve al mar. Posteriormente, regresa al mismo lugar a depositar sus huevos de nuevo, anidan en la noche, sin formar grandes arribazones. Aunque se pueden observar pequeños grupos, lo más común es la anidación solitaria.³¹

Figura 14
TORTUGA CAREY O DE CAREY



FUENTE: Boletín del Instituto Nacional Ecológico, Fauna en Protección. Edición 20002.

Es agresiva cuando la molestan y cuando está desovando no se le debe molestar porque tira mordidas y puede lastimarte un dedo, la mano o cualquier parte del cuerpo. Esta especie es de hábitos solitarios, pero llega a formar pequeños grupos.

³¹ Algas marinas Bentonicas de Todos Santos, Baja California Sur México, Luz Elena Mateo-cid y A. Catalina Mendoza-González, Departamento de Botánica, Escuela nacional de ciencias biológicas, I.P.N.

1° Características del Medio Físico (luz, temperatura, humedad, etc.)

El medio donde se alimentan generalmente son los arrecifes donde se encuentran los erizos, moluscos, estrellas de mar, etc. Para desovar, lo hace en las playas donde hace sus nidos en la arena a pocos metros del mar. Ella vive a una temperatura templada de 15 a 20° C.

2° Mecanismos de Adaptación

La tortuga carey es una especie muy vulnerable para la sobre vivencia, pues sus movimientos son muy lentos y, por ello, son presa fácil de sus depredadores. La única defensa con la que cuenta es su caparazón, que les protege la cabeza, también sus colores, pues en algunos arrecifes los utilizan como camuflaje.

Ella se adapta fácilmente siempre y cuando exista alimento del que le gusta y apenas así sobreviven.

Es una especie (rara, amenazada, en peligro de extinción, extinta, sujeta a protección especial, etc.)

Las tortugas en México y en toda América, son especies en alto peligro de extinción. La Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN) califica a esta especie como vulnerable. No es rara y está amenazada en grave peligro de extinción y sujeta a protección especial en las costas de Baja California Sur.

3° Causas por las que se encuentra en esta categoría

La tortuga carey es una de las más hermosas, por esta razón es la más capturada para aprovechar sus huevos, su carne y su caparazón, por lo hermoso de los colores que la cubren, éste es utilizado para elaborar objetos como peinetas, joyas, amazonas para lentes y otras cosas.

Por su extensa caza y porque cuando sale a desovar, las personas roban sus huevos, las matan o se las llevan para el comercio ilegal.

4° Acciones para la Conservación de esta Especie:

- Apoyar a las Organizaciones de Protección al Medio Ambiente y Especies para proteger a las tortugas, ya que son elementos importantes dentro de los ecosistemas y, además, para conservar el equilibrio ecológico de nuestro planeta.

- Hacer conciencia en las personas para que no consuman ni compren nada que esté elaborado con partes de la tortuga de carey.
- No consumirla y no robarla, porque está en grave peligro de extinción y esto habla de respetar su uso adecuado y hacer conciencia para que otras generaciones sigan respetando su reproducción.

La tortuga carey está considerada En Peligro Crítico de Extinción, desde hace cuatro años la especie a sufrido una declinación en el número de anidaciones que ocurren en las playas de nuestro país, por ello los expertos han iniciado una serie de trabajos tendientes a establecer las posibles causas de esta declinación.

3.2.9.1.D Avances en la Protección de las Tortugas

La tortuga golfina es la especie más abundante en México, se reconoce que las poblaciones del Pacífico mexicano se encuentran en un proceso de recuperación.

La tortuga laúd, a pesar de los esfuerzos realizados por su protección en los últimos 20 años, ha sufrido un proceso de declinación drástico, colocado a la especie en una situación crítica, es por ello que los especialistas de la UICN la han situado en la categoría de Peligro Crítico de Extinción. Actualmente la densidad de anidación de esta especie se mantiene en niveles muy bajos, por lo que se realizan grandes esfuerzos para su protección.

En lo que se refiere a las tortugas negra, los resultados muestran una tendencia a la disminución de las poblaciones, sin embargo los datos disponibles no permiten un análisis más profundo de la situación real de esta especie.

Dado lo anterior, es importante mencionar que la recuperación y conservación de las tortugas marinas no puede ser compromiso de un solo país o institución, ni de un solo grupo de personas interesadas; el éxito sólo se podrá lograr si se cuenta con la participación de todos los ciudadanos, unos evitando que se continúe y se multiplique el contrabando, otros preservando el hábitat donde se alimentan y reproducen, creando opciones para las comunidades marginadas, y otros más, la inmensa mayoría, respetando a las tortugas marinas como seres vivos que forman parte del ecosistema, del cual el hombre es un eslabón más y responsable de mantener el equilibrio de este delicado entorno.

3.2.9.2. Recursos Marinos Abióticos

3.2.9.2.A Temperatura, Mareas y Corrientes

La temperatura determina la distribución latitudinal de las algas marinas y por tanto, su distribución geográfica, asimismo influye en la composición, variación y periodicidad de las poblaciones del nivel litoral (Santelices, 1977).

Otros factores como el tipo de sustrato y las mareas son importantes en la determinación local y abundancia de las comunidades (Dawes, 1986). En la zona de estudio se registró la diversidad más alta de especies en otoño e invierno, circunstancia que en parte puede deberse al hecho de que en esas épocas mareas vivas ocurren del mediodía al atardecer. Con tal patrón mareal fue posible recolectar a las algas de la zona litoral inferior, las que sólo quedan expuestas durante las mareas más bajas.

La región sur de la península de Baja California se encuentra influenciada por la Corriente Norecuatorial; esta corriente es tan amplia que invade la costa sur hasta Punta Eugenia en los meses de agosto a diciembre, lo que provoca un incremento en la temperatura superficial del agua que va de 26.1 a 28.5°C. Tal factor incide directamente en el número de especies encontradas en Todos Santos durante el otoño, en el transcurso del cual la mayoría de los taxa registrados son de afinidades tropicales como *Gelidium pusillum*, *Grateloupia versicolor*, *G. howei*, *Hypnea pannosa*, *H. spinella*, *Botryocladia uvarioides*, *Centroceras clavulatum*, *Digenea simplex*, *Sargassum howellii* y *Cladophora prolifera*, entre otras.

De febrero a abril la Corriente de California penetra hasta Cabo San Lucas, provocando la disminución de la temperatura superficial del agua y un notable efecto de surgencia.

En esta época se presentan taxa de aguas más templadas como *Porphyra perforata*, *Gelidium deciduum*, *Erythrocytis saccata*, *Rhodymenia californica*, *R. pacifica*, *Callithamnion rupiculum*, *Branchioglossum undulatum*, *Ectocarpus chantransioides* y *Feldmannia cilíndrica*.

3.2.9.2.B Rocas

En la zona rocosa del proyecto Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos El Pescadero Las Playitas (Playa Los Cerritos), se caracteriza por las familias Corallinaceae, Rhodomelaceae, Ectocarpaceae, Dictyotaceae y Ulvaceae. Las rodofíceas son significativas en número (69) son de talla reducida, a excepción de *Prionitis filiformis*, *P. lanceolata* y *Pterocladia capillacea*.

Las algas más aparentes son características en la estaciones de primavera y verano son las clorofíceas, principalmente *Ulva lactuca*, *U. Costata* y *U. taeniata*; las feofíceas dominan en otoño e invierno sobre todo *Sargassum howellii* y *Padina durvillaei*.

3.2.9.2.C Pozas de Marea

En el nivel litoral rocoso se caracteriza por ser sitios con cavidades extendidas más o menos profundas que contienen agua de mar sujeta a renovación esporádica o constante provocada por oleajes y mareas. Estas pozas presentan condiciones diferentes de las de las rocas aledañas emergidas del mismo nivel, ya que los cambios de temperatura y salinidad son más drásticos a lo largo del día (Feldmann, 1937).

En las pozas localizamos a *Amphiroa rigida*, *A. valonioides*, *Corallina vancouveriensis*, *Gelidium coulteri*, *Digenea simplex*, *Ralfsia fungiformis*, *Padina mexicana*, *Dictyota divaricata*, *Codium cuneatum*, *Cladophora prolifera*, *Ulva lactuca* y *Chaetomorpha linum*, entre otras.

En la primavera se presenta el menor número de especies; en esta época *Ulva lactuca* y *U. costata* son los elementos más aparentes tanto en el nivel litoral como en las pozas de marea donde forman densos tapetes; sólo en los lugares en los que existía escasa *Ulva*, o ésta no se desarrolla, se encuentran otras especies de Rhodophyceae o Phaeophyceae. Santelices (1977) menciona que en las pozas de marea donde domina *Ulva*, el pH del agua llega a alcanzar valores de 8.5, lo que puede inhibir el crecimiento o desarrollo de ciertas algas, además las poblaciones de *Ulva* no permiten el paso de la luz hacia los espacios que quedan vacíos.

En la zona litoral expuesta *Ulva lactuca* y *U. taeniata* son dominantes los niveles más altos; mientras que en las regiones inferiores del nivel litoral se ubicó a *Prionitis filiformis*, *P. lanceolata* y *Sargassum howellii*.

Como se mencionó anteriormente *Ulva lactuca* y *U. domina* en primavera; en contraste, en las siguientes estaciones del año son muy escasas y casi desaparecen en otoño. Estas especies son sustituidas por algas de vida más larga como *Padina durvillaei*, *Dictyota crenulata*, *D. dichotoma*, *Grateloupia howei*, *Pterocladia capillacea* e *Hypnea pannosa*³²

3.3. Medio Físico Transformado

3.3.1. Sistema de Localidades

El Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006 (PND) reconoce que “las regiones y ciudades de México no son un mero soporte físico de personas y empresas, constituyen un factor de producción que se debe articular rigurosamente con las estructuras económicas y sociales, así como el desarrollo económico debe hacerlo con el proceso de urbanización”

La nueva clasificación de las ciudades del país es un primer paso para desarrollar un Nuevo Sistema Urbano Nacional con el cual sea posible interpretar, analizar y modelar correctamente la estructura urbana del territorio, incluyendo las dinámicas actuales y sus grados de complejidad. Esta clasificación busca convertirse en un instrumento funcional y práctico que, combinando las situaciones de carácter espacial de cada urbe, permita establecer a futuro un cuerpo coherente de políticas y acciones de gobierno, acorde con el grado de complejidad de cada ciudad o red de ciudades.

³² Algas marinas Bentonicas de Todos Santos, Baja California Sur México, Luz Elena Mateo-cid y A. Catalina Mendoza-González, Departamento de Botánica, Escuela nacional de ciencias biológicas, I.P.N.

La nueva clasificación establece una subdivisión de las ciudades actualmente definidas como zonas metropolitanas en tres clases, al reconocer, por un lado, la existencia de una megalópolis en el centro del país y, por el otro, la diferencia entre los fenómenos de metropolización y de conurbación.

Como conclusión de las consideraciones anteriores, se define la nueva clasificación de las ciudades del Sistema Urbano Nacional en las siguientes clases:

- Megalópolis del centro
- Zonas metropolitanas
- Ciudades
- Centro de Población

De la anterior clasificación la Ciudad de la Paz esta inmersa en el rango de ciudades, esta clase está integrada por todas aquellas localidades cuya expansión urbana no ha sobrepasado los límites del municipio donde se localizan, es importante resaltar la posición que ocupa la Ciudad de La Paz a nivel Nacional puesto que de ella dependen directamente las localidades de **Todos Santos, El Pescadero y Las Playitas**, por ser localidades del municipio de La Paz.

El sistema de ciudades de Baja California Sur; partiendo sobre la base de La Paz, como lugar central ya que funciona como centro político, administrativo, de abasto y servicios.

Este sistema permite la fácil identificación de las localidades que para la administración estatal son prioritarias.

La planeación del desarrollo urbano en el ámbito estatal conlleva a una serie de elementos estructurales, los cuales permiten una toma de decisiones ágil y eficiente. Dentro de éstos se encuentra el Sistema Estatal de Ciudades.

En este estudio la centralidad de las localidades se definió en función del tamaño de su población, el equipamiento y el potencial de recursos naturales y humanos con que cuenta. Se dio especial importancia al equipamiento instalado así como a la posibilidad que cada una tiene para atender a la población asentada en su cercanía de acuerdo con distancia en tiempo, longitud y topografía.

El sistema de ciudades es un espacio que se encuentra interrelacionado e integrado por un lugar central (Ciudad de La Paz)

La elección de las ciudades se efectúa en función del desarrollo económico y social que tienen. La ubicación geográfica de los centros de población que constituyen el Sistema Estatal de Ciudades, se considera de suma importancia.

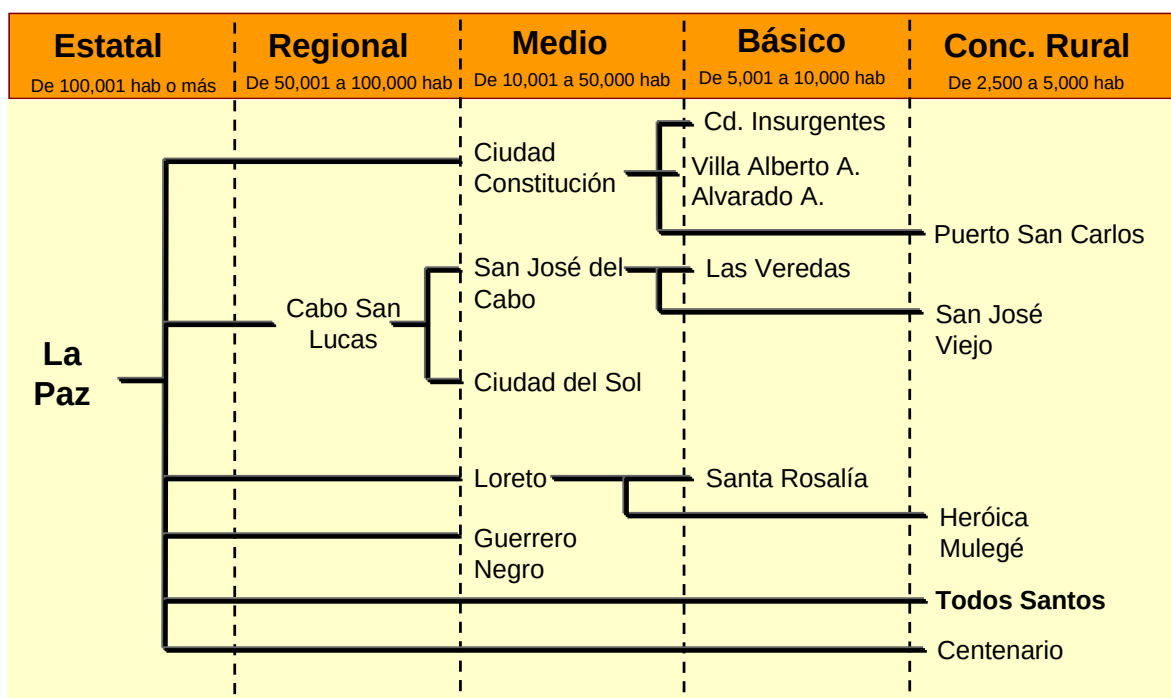
Es a partir de estas características y de su área de influencia como se puede identificar el nivel de servicio en el que se encuentra una determinada localidad.

La jerarquía de ciudades es la siguiente:

- **Nivel Estatal:** En este sistema de ciudades la ciudad de La Paz presenta una jerarquía estatal, esta zona tiene centros de servicios estatales; concentra algunos servicios regionales. Esta ciudad influye sobre la totalidad del territorio del Estado.
- **Regional:** Comprende la ciudad de Cabo San Lucas, que es un centro de servicios regionales en el ámbito estatal. Estas ciudades influyen en las ciudades que tienen jerarquía media.
- **Medio:** Comprende las ciudades como San José del Cabo, Ciudad Constitución, Colonia del Sol, Loreto y Guerrero Negro, son centros de integración urbano–rurales. Tienen influencia sobre las de nivel básico.
- **Básico:** En esta jerarquía se encuentran las localidades de Ciudad Insurgentes, Villa Alberto A Alvarado A., Las Veredas y Santa Rosalía, que tienen nivel de servicios en el ámbito microregional y son ciudades.
- **Concentración Rural:** En esta jerarquía encontramos localidades como Puerto San Carlos, San José Viejo, Heroica Mulegé, **Todos Santos** y Centenario, que son poblados que depende de ciudades con mayor jerarquía.

La figura siguiente muestra como está integrado actualmente el Sistema Estatal de Ciudades que no necesariamente coincide con el propuesto en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano vigente.

Figura 15
JERARQUÍA Y PRINCIPALES VÍNCULOS DEL SISTEMA ESTATAL DE
CIUDADES



FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V. con base en datos estadísticos del II Censo de Población y Vivienda 2005, considerando los rangos básicos que SEDESOL prevé para clasificar los centros de población por nivel de servicios.

3.3.2. Subregión

El objeto de este apartado es hacer un análisis comparativo del desarrollo urbano de la subregión de Todos Santos, El Pescadero y Las Playitas en su contexto regional, municipal que sirva de base para planear sus perspectivas y políticas a seguir.

La relación que guarda la subregión Todos Santos en el contexto regional, en cuanto su ubicación geográfica y comportamiento socioeconómico es la siguiente:

3.3.2.1. Relación Económica

Todos Santos Considerado como un destino turístico y recientemente declarado pueblo mágico es generador de empleo en el sector terciario en baja escala por tratarse principalmente de un turismo de paso que llega a visitar en primera instancia la Ciudad de La Paz y Los Cabos, lugares que ofrecen tours y llevan al turista a visitar Todos Santos, permanecen por espacio de un par de horas y son llevados nuevamente al lugar de salida, por lo que se puede considerar como turismo de paso que no pernocta o que pernocta una noche. Esta es de las principales derramas económicas de Todos Santos.

El pueblo de Todos Santos localizado en los límites del Pacífico perteneciente al municipio de La Paz, mantiene una relación económica con La Ciudad de La Paz basado en el sector servicios, donde se cuenta con existencias de playas y otros atractivos que son visitados, generando con esta actividad derrama económica para la subregión.

Esta es su principal relación económica en el ámbito regional, en segundo plano pero no menos importante su colindancia y actividad turística con sus playas del pacífico.

La ubicación geográfica de Baja California Sur en la región noroeste del país y su cercanía con algunas ciudades de estados unidos tales como: San Diego, Los Ángeles, Phoenix, la han convertido en un punto estratégico para la implementación de proyectos turísticos, de descanso para los jubilados y de agroindustria, por mencionar algunos.

Baja California Sur se encuentra en un momento de impulso al crecimiento en el ámbito turístico con potencialidades de desarrollo de nuevas zona turísticas como La Paz, Todos Santos, Buena Vista, Los Barriles, Loreto, Santa Rosalía y Mulegé, con ambientes naturales privilegiados para desarrollar el turismo de destino de playa-sol, así como el turismo alternativo, en los que destacarían Los Cabos y Loreto-Nopoló como polos de desarrollo, significando que habrá más infraestructura y más empleos.

La Ley de Desarrollo Económico facilita la apertura de empresas por la simplificación administrativa en el seguimiento de los trámites disminuyendo el tiempo de espera pasando de 70 días a 24 horas.

Otro de los aspectos relevantes en la subregión es la construcción de viviendas para los retirados, son ellos en gran medida los que están incrementando la mancha urbana y por ende la población. En este contexto no solo se presenta un crecimiento en el número de visitantes, sino también en el número de residentes producto de los atractivos naturales que ofrece el Estado.

3.3.2.1.A Agroindustria

El Estado de Baja California Sur es privilegiado por sus microclimas y ventanas estacionales todo el año lo que le otorga oportunidades para el desarrollo de cultivos orgánicos y su ubicación geográfica le permite acceder a los mercados internacionales de Norteamérica y la cuenca del pacífico, lo que indica la importancia de la agricultura en el Estado; tan es así que el estado cuenta con 32,623 hectáreas de cultivo y se estima un total de 6,000 productores. Dentro de la subregión de Todos Santos se cuenta con una importante zona agrícola ubicada al norte de la localidad como es el caso de San Ignacio 2 y Las Tunas.

Algunos de los productos importantes en la producción agroindustrial es la producción de hortalizas, frutales y productos orgánicos, esta actividad es generadora de empleos y proporciona al estado y a la región una derrama económica importante.

En la región de Todos Santos existe una zona agrícola, donde se cultiva aguacate, mango, naranja, papaya y caña de azúcar. Otra actividad que se desempeña en el municipio es la agroindustria, con dos plantas enlatadoras de chile (Todos Santos y La Paz), una pasteurizadora de leche de vaca en la cabecera municipal y un colectivo lechero en Pescadero; sin mencionar la pesca que es una actividad fundamental, tanto para Todos Santos, como para La Paz y el Pescadero.

3.3.2.2. Relación Poblacional

Por su tamaño y población destacan en toda la subregión objeto del presente estudio 2 localidades que fluctúan entre 4,078 habitantes y 1,634 habitantes³³, que son Todos Santos y El Pescadero, seguidas de las localidades Las Tunas, La Zacatosa y San Juan con una población de 47, 25 y 23 habitantes respectivamente, y el resto de las localidades cuentan con menos de 20 habitantes, según el conteo del 2005

³³ Censo de Población y Vivienda 2005

De acuerdo con el Censo General de Población y Vivienda 2005, la subregión contaba con una población de 6,027 habitantes, asentados en las 42 localidades, de cuales solo una tiene más de 2,500 habitantes y el resto menos de 2,000 habitantes.

Las localidades de Todos Santos y El Pescadero presentan el mayor número de habitantes con relación a las localidades analizadas en la subregión.

La tasa media anual de crecimiento poblacional esta en el orden de 0.69% en Todos Santos y en El Pescadero es de 2.57%, en tanto que Las Playitas presenta un tasas negativa del orden del -1.47%, estas son las tasas de las localidades de mayor relevancia para efectos del presente estudio sin embargo la localidad que en este mismo periodo presento la tasa de crecimiento más elevada fue El Chamizal con 27.23% y la localidad con la tasa más bajo fue San Ignacio 2 con -31.23%.

Figura 16

**CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO DE LA SUBREGIÓN TODOS SANTOS-EL
PESCADERO-LAS PLAYITAS**

NOMLOC	Población				
	1990	2000	TC 1990-2000	2005	TC 2000-2005
Estado	317,764	424,041	2.93	512,170	3.85
Municipio	160,970	196,907	2.04	219,596	2.21
La Paz	137,641	162,954	1.70	189,176	3.03
Todos Santos	3,384	3,940	1.53	4,078	0.69
El Pescadero	1,155	1,439	2.22	1,634	2.57
San Ignacio de las Playitas		7		7	0.00
Las Playitas	18	14	-2.48	13	-1.47
San Felipe de las Playitas	13	2	-17.07		
Coral de las Playitas		4		5	4.56
Agua Blanca		1		1	0.00
Cañada Honda	13	4	-11.12	1	-24.21
Las Tunas	11	17	4.45	47	22.55
Rancho Chapingo		4		5	4.56
Club Campestre Carrizal		3		3	0.00
San Isidro				2	
Boca de la Muela		7		4	-10.59
El Chamizal		3		10	27.23
La Pastora				9	
Santa Cruz				6	
El Batequito	8	3	-9.34	2	-7.79
San Ignacio 2	28	13	-7.39	2	-31.23
La Argentina				6	
El Chapil		2		5	20.11
El Potrero	23	2	-21.67	5	20.11
El Galerón		18		10	-11.09
El Porvenir		1		2	14.87
Boca del Refugio	16	9	-5.59	7	-4.90
Chulavista				3	
El Palmar del Balbino		1		1	0.00
Rancho Nuevo		13		9	-7.09
El Palmar de En medio		14		17	3.96
Los Cuatro Vientos	13	15	1.44	17	2.53
La Zacatosa		14		25	12.30
Santa Rosa de los Pinos		4		3	-5.59
San Juan	20	8	-8.76	23	23.52
Sel Salado		5		5	0.00
Las Praderas		44		16	-18.32
La Huerta	55	11	-14.87	17	9.10
El Cardonoso		3		3	0.00
Las Huertitas		4		4	0.00
San Francisco de las Huertitas		3		3	0.00
Los Gavilanes		7		2	-22.16
Paloma Blanca		3		5	10.76
Punta de Lobos		1		3	24.57
Punta Pescadero	12	5	-8.38	7	6.96
Total Subregión	4,769	5,648	1.71	6,027	1.31

FUENTE: INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda de 1990 y 2000 y Censo de Población y Vivienda 2005.

La importancia de La Paz, no solo es por ser la ciudad capital del Estado, sino también, por ser un sitio de gran auge turístico y atraer a una gran cantidad de visitantes, tanto nacionales como extranjeros, con atractivos naturales y artificiales como lo son sus playas, islas, plazuelas, monumentos, calles, clima y su gente.

Hacia el Sur de la capital con localidades de atractivos paleontológico, como El Carrizal, con legado histórico, como son San Antonio, El Triunfo, El Rosario y **Todos Santos** con atractivos naturales y de actividades al aire libre como el campismo, asimismo las localidades de la Sierra La Laguna, que son Potrerillos, El Veladero, Santa Gertrudis, Texcalama y San Andrés; y las localidades costeras en donde se puede practicar el surf, que son **Las Playitas**, Batequitos, San Pedrito, **El Pescadero** y Los Cerritos.

3.3.2.3. Enlace vial

Por lo que respecta a las vías de comunicación terrestre esta la carretera pavimentada que va de Todos Santos a la Ciudad de La Paz, así como una desviación que va hacia San Juan de Los Planes, pasando por San Antonio, además de contar con caminos revestidos y con brechas que ayudan a la comunicación con las demás localidades.

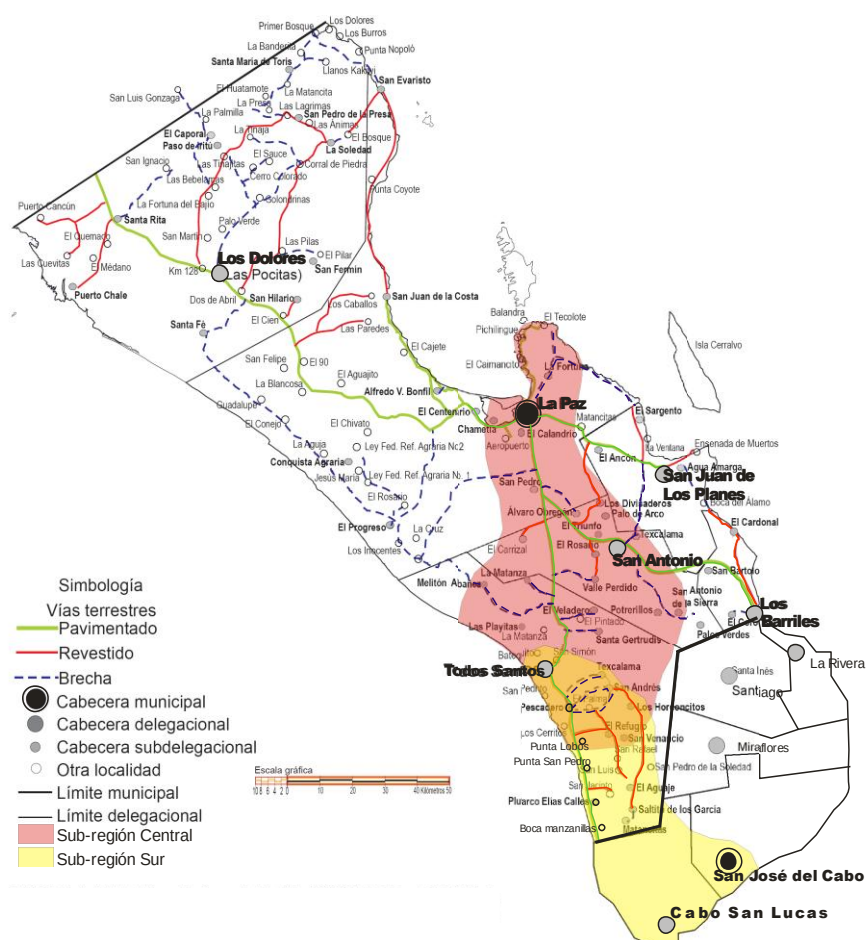
La siguiente región se encuentra hacia el sur del estado y esta se empalma con una parte de la zona antes mencionada, debido a la relación que existe entre algunas de las localidades del sur con la región de interés donde se encuentra **Todos Santos**.

Al igual que en la zona anterior las localidades están bien conectadas por una carretera que va de la comunidad de interés, hacia el sur hasta Cabo San Lucas. También respaldada por algunos caminos revestidos y brechas, que conectan principalmente con localidades costeras.

La importancia de esta zona recae en la complementación de estos dos polos, por un lado Cabo San Lucas, es un puerto turístico internacional, con innumerables atractivos, Hoteles de lujo, paisajes maravillosos, gente amable, un arco natural de piedra, hito del estado y además cerca también se encuentra la localidad de San José del Cabo, otro sitio de apogeo turístico, sitio enfocado a satisfacer las necesidades del turista. Y por el otro lado tenemos un pueblo de atracción turística, e incluso nombrado Pueblo Mágico, por sus maravillosos atributos naturales y artificiales.

Entre estas localidades encontramos otros sitios de interés, como por ejemplo las comunidades costeras, que si se les desarrolla adecuadamente pueden ser el complemento perfecto para los dos polos antes mencionados, teniendo como localidades a El Pescadero, Punta Lobos, Punta San Pedro, Plutarco Elías Calles y Boca Las Manzaniillas; aparte de localidades en donde se brindan actividades Ecoturísticas mencionadas anteriormente y que también forman parte de esta región.

**Figura 17
MAPA DE SUBREGIONES**



3.3.3. Sectorización del Área de Aplicación del Programa

	Sector	Superficie	%
	El Triunfo	328.63 Ha.	0.83
	El Carrizal - Agua Blanca	2,115.45 Ha.	5.32
	Las Playitas	500.24 Ha.	1.26
	Boca de la Muela	61.76 Ha.	0.16
	El Chamizal - La Pastora	185.27 Ha.	0.47
	Las Tunas	250.27 Ha.	0.63
	La Horcadita	381.48 Ha.	0.96
	Las Flores - San Vicente	213.54 Ha.	0.54
	El Bajío - La Cachora	460.41 Ha.	1.16
	Todos Santos - La Poza	189.41 Ha.	0.48
	Área Agrícola Todos Santos	801.52 Ha.	2.01
	San Juan (Todos Santos)	44.90 Ha.	0.11
	Cala de Ulloa	257.22 Ha.	0.65
	Punta Lobos	2,758.30 Ha.	6.93
	San Pedro (Las Palmas)	722.77 Ha.	1.82
	San Pedrito	83.80 Ha.	0.21
	La Argentina – El Chapil	754.89 Ha.	1.90
	Nuevo San Juan (El Pescadero)	11.68 Ha.	0.03
	San Juan (El Pescadero)	49.84 Ha.	0.13
	El Pescadero	104.04 Ha.	0.26
	El Rincón	31.39 Ha.	0.08
	Zona Agrícola El Pescadero	210.82 Ha.	0.53
	Punta Pescadero	673.48 Ha.	1.69
	Playa Los Cerritos	187.34 Ha.	0.47
	Palmar de Enmedio	244.33 Ha.	0.61

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

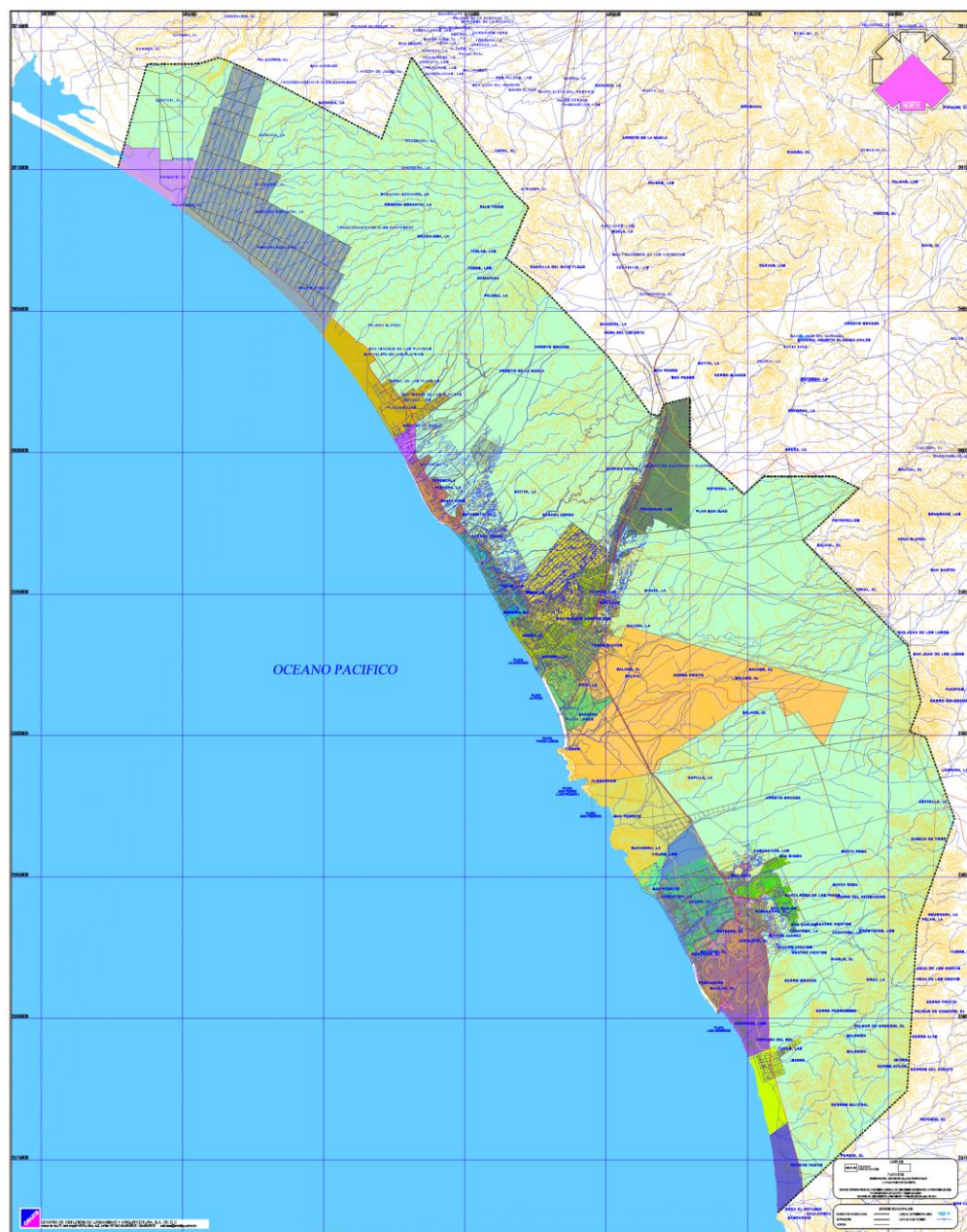
	Sector	Superficie	%
	Rancho Nuevo	223.53 Ha.	0.56
	Área Vegetación Natural	28,516.02 Ha.	70.22

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

Para tener un mejor conocimiento del área de aplicación del programa se dividió la superficie en 26 sectores de acuerdo a zonas homogéneas ó que tienen similitud de comportamiento.

Esta sectorización ayuda a comprender territorialmente el funcionamiento de la región, lo cual nos permitirá identificar de cada sector las zonas de aprovechamiento, de conservación, zonas vulnerables así como áreas a preservar; de igual manera este análisis servirá para realizar las primeras estimaciones que nos lleven a determinar cual es la capacidad potencial urbana, turística y poblacional que tiene la región.

Figura 18
SECTORIZACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA



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

3.3.4. Usos del Suelo

3.3.4.1. Usos del Suelo en Áreas Naturales

Los usos del suelo en el área de aplicación del Programa Subregional están distribuidos de la siguiente manera:

Cuadro 21
DISTRIBUCIÓN DE USOS DEL SUELO

Usos del Suelo	Ha	%
Matorral Sarco	1,462.26	3.59
Matorral Sarcoaule	26,628.13	65.38
Mezquital	62.08	0.15
Pastizal Cultivado	1,912.07	4.69
Cuerpos de Agua	1,008.49	2.48
Arroyos	3,832.77	9.41
Vegetación de Galería	55.74	0.14
Zona de Riego	1,418.33	3.48
Zona Federal	100	0.25
Área Urbana	3,947.9	9.69
Vialidad	299.81	0.74
Total	40,727.58	100

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

3.3.4.1.A *Áreas de Valor Ambiental*

Dentro de la subregión podemos encontrar tres áreas importantes de valor ambiental localizadas en el poblado de Todos Santos; una de ellas es el Oasis denominado así posiblemente a su majestuosa belleza que contrasta con el desierto y que representa simbólicamente parte de la identidad de la localidad, con una variedad única en el estado de flora y fauna, en cuyas inmediaciones nacen manantiales de agua cristalina.

La poza localizada al Surponiente de la localidad es otro símbolo natural de la entidad, que se puso en riesgo por un corte en la duna costera, que ocasiona la combinación de su agua dulce con el agua de mar cada que se rompe la duna por la presión del agua. En esta área se puede observar la flora y fauna al disfrutar de actividades deportivas como el kayak.

La lobera es otra zona de gran valor ambiental, enclavada en la parte lateral de la playa de Punta Lobos donde se dan cita cientos de lobos marinos.

Cabe destacar que aunque fuera de la zona de aplicación del Programa Subregional pero formando parte del territorio de la delegación Todosanteña, se cuenta con la Sierra de la Laguna que constituye la única selva seca de la Península, considerada de valor ambiental por ser como un tipo de isla de vegetación abundante dentro del entorno árido, decretada reserva de la biosfera el 06 de junio de 1994.³⁴

3.3.4.1.B Tenencia de la Tierra

El análisis de la tenencia de la tierra servirá para plantear las zonas de crecimiento futuro, de acuerdo al tipo de propiedad; los datos que aquí se mencionan fueron proporcionados por el Registro Agrario Nacional y actualizados respecto al crecimiento del área urbana actual, según venta de propiedad ejidal regularizada por el PROCEDE.

La Subregión cuenta básicamente con tres régimen de propiedad. El régimen ejidal esta formado por tres importantes extensiones, la primera en la parte Norte correspondiente al Ejido Frac. 2 La Matanza, la segunda se encuentra localizada en la parte central del área de aplicación del Programa correspondiente al Ejido Frac. Todos Santos y la tercera localizada al Sur correspondiente al Ejido Frac. Pescadero.

El régimen de propiedad privada esta distribuido en toda el área de aplicación del Programa Subregional, al Norte esta formado por tres predios denominados El Cardon, Agua Blanca Secc. 1 y Las Playitas, en el centro rodeando el ejido y el área urbana se compone por el predio La Bandera y el predio La Tinaja y al Sur por cuatro predios en tres extensiones, una entre los ejidos Todos Santos y Pescadero otro entre el área urbana del Pescadero y el Ejido Frac. Pescadero y otro al Sur de este último ejido.

³⁴ Parte del texto tomado del documento de Desarrollo e Imagen Urbana del Centro y Sitios Históricos de Todos Santos elaborado por la Comisión de Pueblos Mágicos.

Otro régimen de propiedad representativo dentro del área de aplicación del Programa Subregional es el conduerazgo, localizado al Norte y Sur correspondiente a 4 predios.

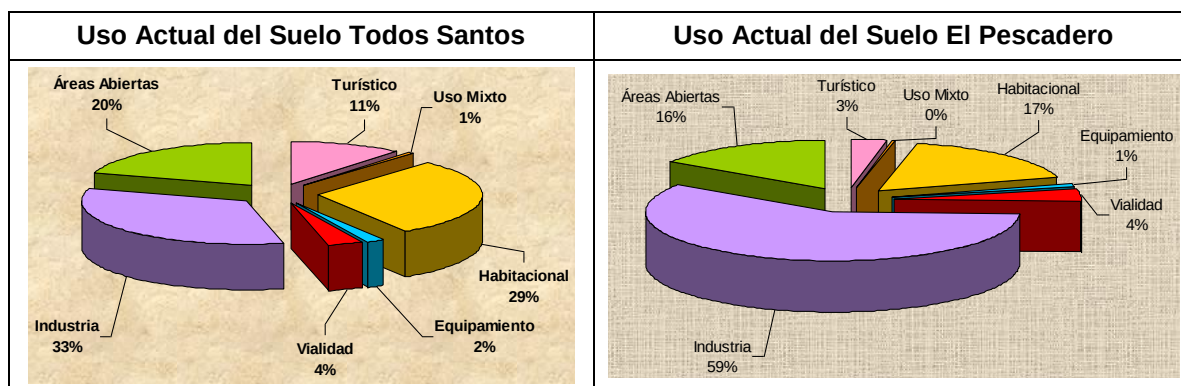
3.3.4.2. Usos del Suelo en Áreas Urbanas

Los usos de suelo en las localidades de la subregión son el habitacional, comercial, equipamiento, uso mixto, turístico e industria, predominando el habitacional con mayor extensión territorial urbana.

Los usos del suelo en Todos Santos se distribuyen de manera heterogénea, es decir, algunas áreas de la localidad 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.

Por su parte la localidad El Pescadero, dada su extensión y población hasta el momento se encuentra en equilibrio, además de que se apoya en la localidad de Todos Santos: sin embargo cabe hacer notar que su crecimiento esta siguiendo el mismo patrón que Todos Santos, debido a que no se observa que se estén previendo espacios para equipamiento, áreas comerciales y/o de servicios.

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**



**Cuadro 22
DISTRIBUCIÓN ACTUAL DE USOS DEL SUELO**

Uso del Suelo	Todos Santos		El Pescadero	
	Ha	%	Ha	%
Turístico	338.91	11.05	26	2.96
Desarrollo Turístico Integral (D.T.I.)	257.22	8.38	-	
Hotelero	6.37	0.21	0.21	0.02
Residencial Turístico	75.32	2.45	25.31	2.88
Trailer Park	-		0.48	0.05
Corredor	20.77	0.68	3.22	0.37
Uso Mixto (Hab./ Comer y Servicios)	20.77	0.68	3.22	0.37
Habitacional	904.6	29.48	149.96	17.05
Vivienda	175.31	5.71	65.82	7.48
Baldíos	729.29	23.77	84.14	9.57
Equipamiento	46.12	1.50	9.78	1.11
Equipamiento e infraestructura	33.96	1.11	4.38	0.50
Comercio	5.43	0.18	2.62	0.30
Áreas Verdes	6.73	0.22	2.78	0.32
Vialidad	109.58	3.57	36.61	4.16
Carretera Federal N°19	39.72	1.29	6.47	0.74
Caminos Vecinales	12.88	0.42	4.35	0.49

Uso del Suelo	Todos Santos		El Pescadero	
	Ha	%	Ha	%
Primaria	14.86	0.48	3.32	0.38
Secundaria	7.26	0.24	11.66	1.33
Local	34.86	1.14	10.81	1.23
Industria	1,022.3	33.32	516.31	58.70
Bodegas y Talleres	6.96	0.23	3.92	0.45
Agroindustria	24.04	0.78	-	-
Actividad Agropecuaria	658.62	21.46	-	-
Actividad Pesquera	8.67	0.28	-	-
Huertas	324.01	10.56	512.39	58.26
Áreas Abiertas	626.12	20.41	137.62	15.65
Playas y dunas	143.12	4.66	25.31	2.88
Escurrimientos Pluviales y Arroyos	9.84	0.32	-	-
Área Natural	473.16	15.42	112.31	12.77
Total	3,068.40	100	879.50	100

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

3.3.4.2.A Suelo, Reservas Territoriales y Capacidades

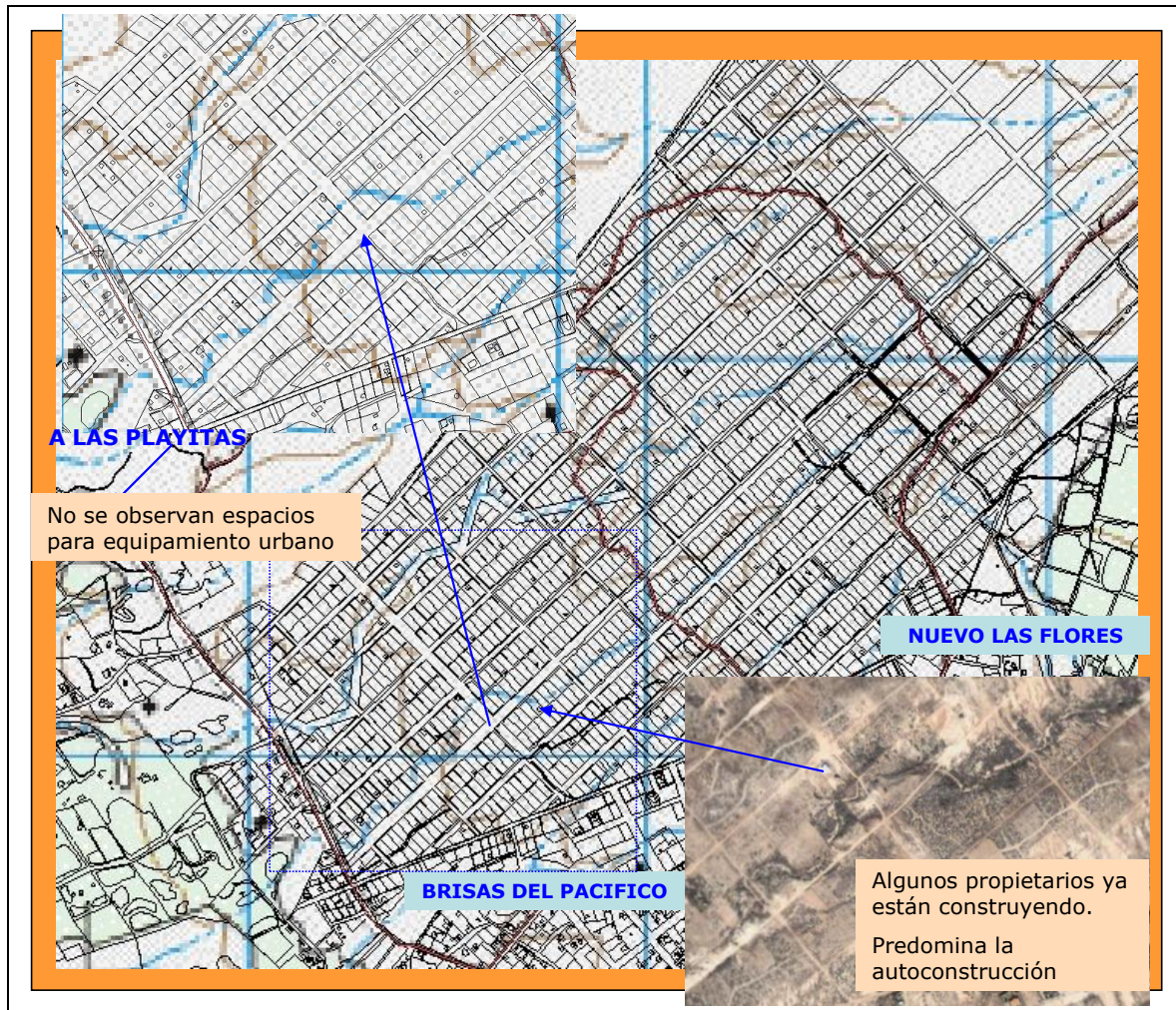
La cabecera delegacional Todos Santos cuenta dentro del Ejido Todos Santos con 18 áreas de donación correspondientes a 68.70 hectáreas.

El proceso de certificación agraria, ha permitido que los ejidos puedan vender sus parcelas a terceros, principalmente a extranjeros para construir vivienda residencial de descanso, algunas en temporadas cortas o largas y otras definitivas, esto ha propiciado que grandes extensiones de tierra a lo largo de la costa estén vendidas y baldíos sin ninguna política o estrategia de desarrollo.

- La venta o traspaso de la tierra no define el uso, que actualmente es ejidal.
- Las zonas lotificadas por repartición de tierra son enormes y sin servicios.

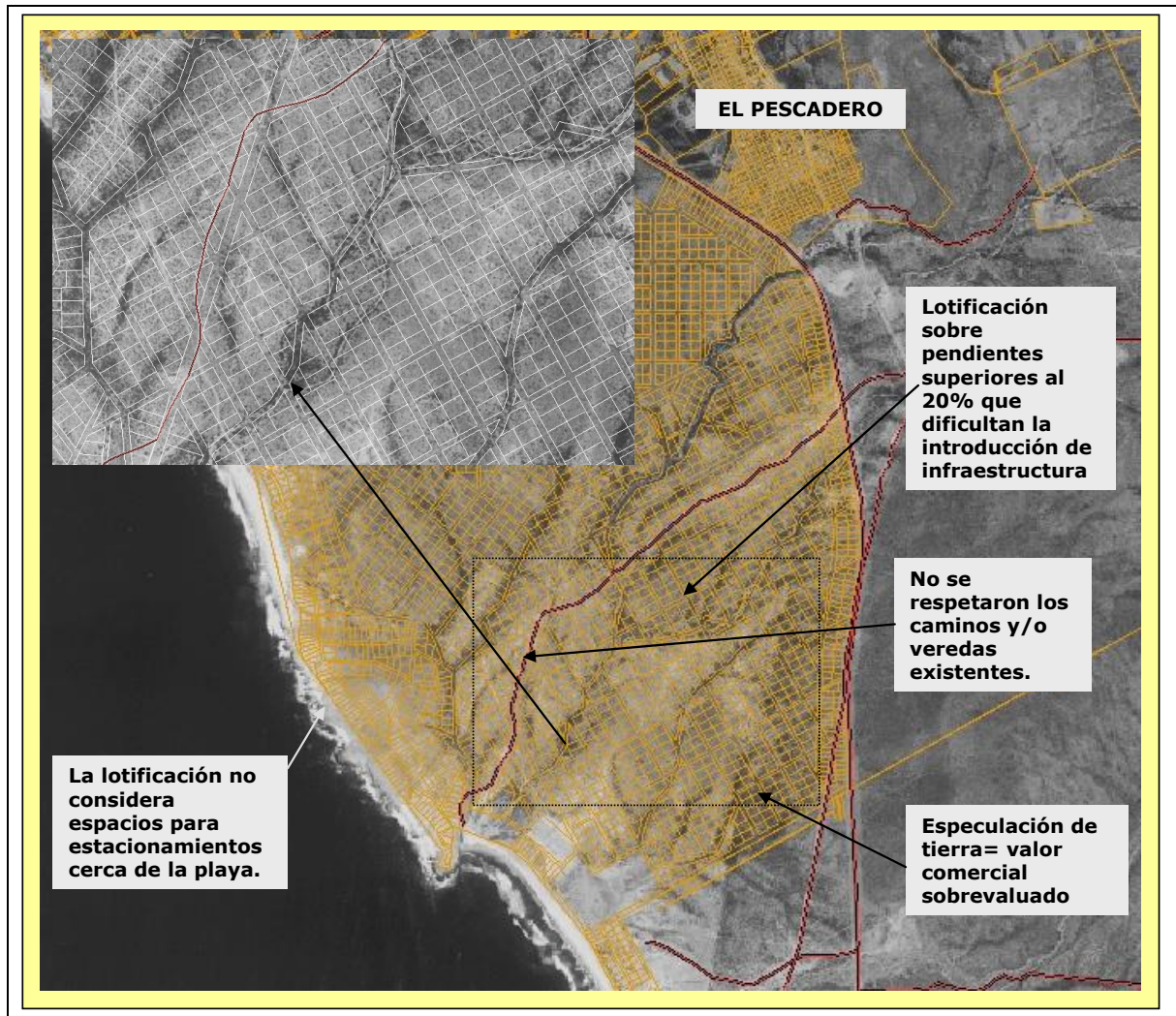
A continuación se presentan a mayor detalle las zonas donde se está dando este fenómeno, algunas de las cuales ya están lotificadas y cuentan con títulos de pequeño propietario y otras son parte de proyectos de particulares.

Figura 19
LA HORCADITA



Esta zona tiene alrededor de 2,000 lotes con superficie promedio de 1,000 m² cada uno; considerando el promedio de habitantes por vivienda que existe en Todos Santos (4.1 hab./viv.), esta zona tiene una capacidad para **8,200** habitantes.

Figura 20
CERRITOS



Cuenta con 2,451 lotes, de 2,000 m² de superficie cada uno; tomando en cuenta el promedio de habitantes por vivienda que existe en El Pescadero (4.0 hab./viv.), esta zona tiene una capacidad para **9,800** habitantes.

Figura 21
LAS TUNAS



Zona de crecimiento de lotes residenciales con superficie de 2,500 m², cuya extensión territorial tiene una capacidad para 500 lotes; donde se estima una población de **1,250** habitantes, considerando una densidad de 2.5 hab./viv.

Figura 22
PROYECTO EN PROCESO PUNTA LOBOS



La 1ª etapa del proyecto considera 1,100 lotes en una superficie de 106 ha; considerando (2.5 hab./viv.), esta zona tiene una capacidad para **2,750** hab.

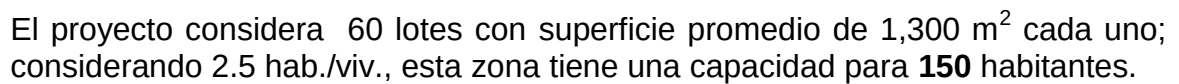
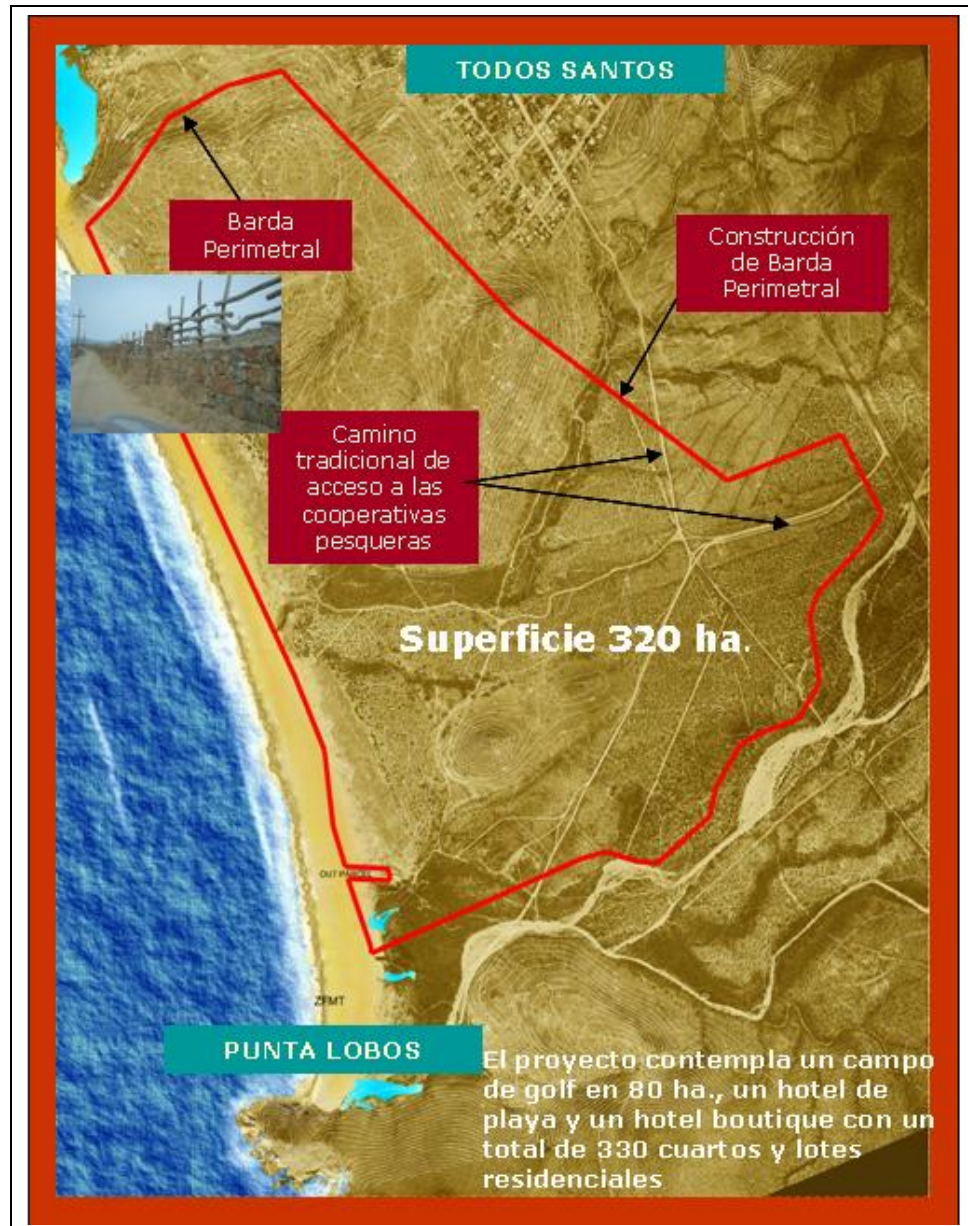


Figura 24
PROYECTO EN PROCESO CALA DE ULLOA



El proyecto considera 1,000 lotes residenciales en una superficie de 150 ha, con lotes de 1,000 m²; considerando 2.5 hab./viv., esta zona tiene una capacidad para **2,500** hab.

**Cuadro 23
CAPACIDAD POR COLONIA**

Todos Santos		
Colonia	Superficie (Ha)	Sup. Baldía (Ha)
Las Tunas	116	77
San Juan del Llano	21.35	21.17
Los Migueles	94	1
El Bajío	310	4
La Cachora	16	2
La Poza	37	7
San Vicente	59	2
El Coyote	28.12	0.24
Centro	21.43	0.10
Cabeza Blanca	42	4
San Ignacio	76	13
Brisas del Pacífico	62	28
Las Flores	30	3
El Vuelo del Águila	13	10
Nuevo Las Flores	13	7
El Aguacatón	21	4
La Horcadita	230	186
La Horcadita II	154	119
El Pescadero		
Colonia	Superficie (Ha)	Sup. Baldía (Ha)
San Juan	54	6
Nuevo San Juan	8	3
Pescadero	33	1
El Rincón	47	16

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

3.3.5. Vivienda

3.3.5.1. Modalidades de la vivienda

En la localidad de Todos Santos se aprecian cuatro tipos de vivienda; al poniente de la localidad una zona homogénea de vivienda residencial que va desde la zona de la Poza continuando hacia el Noroeste con frente hacia el mar hasta el sector de las Tunas; en la zona consolidada de la localidad correspondiente a la colonia El Coyote y la mayor parte de la colonia San Vicente se localiza una zona predominantemente de vivienda media; la vivienda popular se encuentra contenida en tres zonas homogéneas; una al Noroeste correspondiente a las colonias San Ignacio, Brisas del Pacífico, El Vuelo del Águila, Las Flores y Nuevo Las Flores, otra al Noreste en San Juan y Pueblo Nuevo y al Sur una pequeña parte de la colonia San Vicente; y la vivienda precaria poco representativa se localiza al norte de la colonia San Juan.

Por su parte la localidad del Pescadero cuenta con dos modalidades de vivienda: popular y precaria; la primera forma una zona homogénea predominante en la localidad, abarcando las colonias San Juan, Nuevo San Juan, El Pescadero y aproximadamente el 50% de la colonia El Rincón; la vivienda precaria se localiza al Sureste del Pescadero dentro de la colonia El Rincón.

3.3.5.2. Comportamiento de la oferta inmobiliaria de vivienda

En cuanto a la vivienda, en la ciudad de La Paz no se dispone de reserva territorial para cubrir las necesidades de predios para construir vivienda, por lo que se enfrenta un elevado déficit en la atención a la demanda, así como asentamientos humanos en zonas de alto riesgo ante peligros naturales.

Problema que se ha venido dando por la alta concentración de población en la cabecera municipal (86% de la población municipal).

En lo que respecta a Microregión, el problema de la vivienda nueva reside en la parte financiera (falta de créditos para la construcción de viviendas por parte del gobierno); sin embargo, se ha logrado cubrir parte de la demanda, reflejándose en el incremento de viviendas.

Durante los últimos cinco años (2000-2005), la oferta inmobiliaria de viviendas se incrementó en un 81 por ciento, disminuyendo ligeramente el promedio de habitantes por vivienda, que paso de 4.1 a 4.0; promedio ubicado por arriba de la media estatal y municipal.

Cuadro 24
TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS EN 2000 y 2005
Y PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA

Nombre	2000			2005		
	Viviendas particulares habitadas	Ocupantes en viviendas particulares	Hab/Viv	Viviendas particulares habitadas	Ocupantes en viviendas particulares	Hab/Viv
Estado	104,341	416,536	4.0	135,912	507,941	3.7
La Paz	48,039	193,831	4.0	58,613	217,846	3.7
Todos Santos	951	3,808	4.0	1,000	4,069	4.1
Ejido Plutarco Elías Calles	24	85	3.5	16	50	3.1
El Pescadero	315	1,435	4.6	406	1,634	4.0
Melitón Albañez Domínguez	40	167	4.2	318	1,154	3.6
Conquista Agraria	46	189	4.1	44	178	4.0
La Matanza	9	63	7.0	19	73	3.8
El Batequito	-	-	0.0	-	-	0.0
El Progreso	nd	nd	nd	nd	nd	nd
Resto Localidades	456	1,818	4.0	462	1,825	4.0
Total Microregión	1,841	7,565	4.1	2,265	8,983	4.0

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados de los Censos Generales de Población y Vivienda 1990 y 2000 y II Conteo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

El incremento de viviendas se refleja también en las tasas de crecimiento, es así que durante este mismo quinquenio de 1990 – 2000, el incremento logró que la tasa de crecimiento fuera del orden de 4.2 por ciento, ubicándose abajo de la media estatal (5.4%), pero arriba de la media municipal (4.1%).

En la localidad de Todos Santos la tasa que registró fue de 1.0 por ciento, ubicándose muy por debajo de la media estatal y municipal, con un incremento de 49 viviendas.

Cuadro 25

TASA DE CRECIMIENTO MEDIA ANUAL EN VIVIENDAS

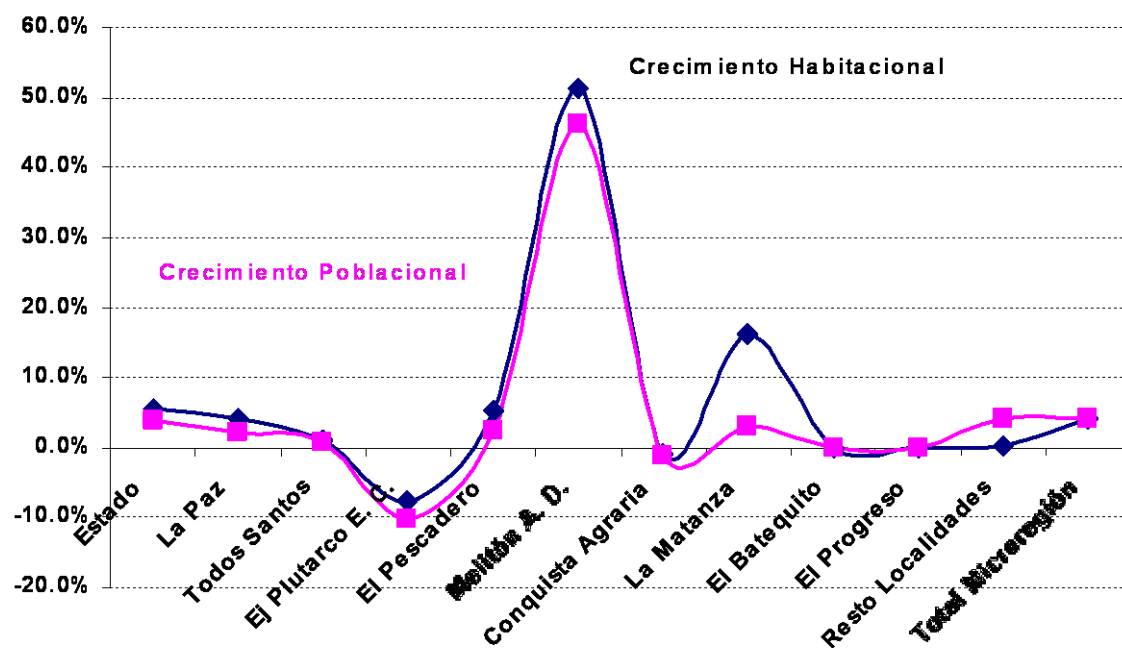
Entidad	Total de viviendas particulares habitadas		
	2000	2005	TCMA %
Estado	104,341	135,912	5.4%
La Paz	48,039	58,613	4.1%
Todos Santos	951	1,000	1.0%
Ejido Plutarco Elías Calles	24	16	-7.8%
El Pescadero	315	406	5.2%
Melitón Albañez Domínguez	40	318	51.4%
Conquista Agraria	46	44	-0.9%
La Matanza	9	19	16.1%
El Batequito	-	-	-
El Progreso	nd	nd	nd
Resto Localidades	456	462	0.2%
Total Microregión	1,841	2,265	4.2%

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados de los Censos Generales de Población y Vivienda 1990 y 2000 y II Conteo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

En El Pescadero, la tasa se ubicó por arriba de la media municipal y ligeramente por debajo de la estatal; mostrando un incremento de 91 viviendas.

Figura 25

TASAS DE CRECIMIENTO HABITACIONAL Y POBLACIONAL



FUENTE: CEURA, con base a datos tomados de los Censos Generales de Población y Vivienda 1990 y 2000 y II Conteo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

3.3.5.3. Servicios básicos

Las necesidades comunitarias básicas son las que determinan la naturaleza de la prestación de estos servicios, dentro de los cuales se pueden mencionar: agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, alumbrado público, limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, mercados y centrales de abasto, panteones, rastro, calles, parques y jardines, bomberos, protección civil, seguridad publica, entre otros.

3.3.5.3.A Agua potable

El sistema de agua potable y alcantarillado tiene sectorizada administrativamente la ciudad de La Paz y su zona conurbada, en siete sectores que cubren toda el área. La red de distribución en muchas zonas de la ciudad se encuentra deteriorada, con frecuentes pérdidas del vital líquido, por fugas en la red; además, en las últimas décadas, los costos de extracción, abastecimiento y tratamiento de agua ha sufrido un incremento

En resumen, la problemática de la red de distribución del agua incluye: desperdicio ciudadano en el uso del agua potable; falta de conservación de la red; insolvencia financiera para sanear toda la red; medición inadecuada y de insuficiente cobertura; y pérdidas no calculadas en el abastecimiento.

Todas las delegaciones y subdelegaciones son atendidas por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de La Paz. Cuentan con red de agua potable las cabeceras delegacionales de San Antonio, **Todos Santos**, Los Barriles, Los Planes y Los Dolores; y las Subdelegaciones de El Calandrio, **El Progreso**, El Centenario y Chametla (incorporados al Sistema La Paz), San Pedro, Alfredo V. Bonfil, **Conquista Agraria** (incluyendo Reforma Agraria #1 y Reforma Agraria #2), El Triunfo, El Carrizal (incluyendo La Trinidad), Álvaro Obregón, **El Pescadero**, **Plutarco Elías Calles**, **Melitón Albañez**, El Sargento (incluyendo La Ventana), Agua Amarga, Santa Rita, San Bartolo y El Cardonal.

No cuentan con red, pero se les ofrece apoyo con pipas de agua potable a las subdelegaciones de San Juan de la Costa, La Fortuna, San Evaristo, Palo de Arco, Los Palos Verdes, San Antonio de la Sierra, El Rosario, Valle Perdido, Texcalama, Los Divisaderos, **La Matanza**, San Venancio, El Refugio, Veladero, San Andrés, **Las Playitas**, Saltito de Los García, Matancitas, Texcalama, El Aguaje, Los Horconcitos, Santa Gertrudis, El Áncón, San Pedro de la Presa, San Fermín, Santa María de Toris, Sant Fe, La Soledad, El Caporal, El Paso de Iritú, Puerto Chale, San Hilario, y El Coro

3.3.5.3.B Drenaje

En cuanto a la disponibilidad de drenaje, solo el 55.6 por ciento de las viviendas tienen este servicio; en el estado la cobertura es del orden de 80.6 por ciento y en el municipio de 86.8.

3.3.5.3.C Energía Eléctrica

En lo que respecta a energía eléctrica, el 90.1 por ciento de las viviendas cuentan con este servicio, ubicándose por abajo de la media estatal y municipal (94.6 y 95.6% respectivamente).

3.3.5.3.D Alumbrado público

El alumbrado público es una demanda básica de la población para mejorar la seguridad pública. El número de luminarias en el municipio es de 14,477 incluyendo las de la ciudad de La Paz y la zona rural.

De acuerdo a un levantamiento que se realizó recientemente en la ciudad de La Paz y delegaciones municipales para conocer el inventario de las luminarias que no funcionan, se encontró que el 63 por ciento de las luminarias están instaladas en servicio no medido, es decir, se paga cuota fija por cada una de ellas, funcionen o no.

Además, en la zona rural es necesario ampliar la red de electrificación en El Centenario, **El Pescadero**, Los Planes, **Todos Santos**, El Sargento, La Ventana, San Bartolo, Los Barriles y El Cardonal, San Antonio, Alfredo Bonfil y San Pedro México.

Cabe mencionar que uno de los grandes problemas que presenta el alumbrado público es que la mayoría de su infraestructura es demasiado vieja y requiere renovación casi en su totalidad.

3.3.5.4. Calidad de los materiales de construcción en las viviendas

La Microregión presenta un bajo nivel de precariedad en los materiales de construcción en viviendas, dado que el 3.6 por ciento de ellas tiene paredes construidas con material considerado precario; en cuanto a los techos representa el 7.0 por ciento, lo que significa que un 10.6 por ciento de las viviendas habitadas requieren de mejoramiento.

En lo que respecta al material que tienen los pisos, este muestra que el 90.3 por ciento de las viviendas tienen pisos de cemento, mosaico, madera u otro tipo de recubrimiento.

Cuadro 26

CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN VIVIENDAS

Entidad	Viviendas Particulares Habitadas			
	Total	Con paredes construidas de Material de desecho y lámina de cartón	Con techos construidas de Material de desecho y lámina de cartón	Con piso de material diferente a tierra
Estado	104,341	5.2%	9.6%	89.2%
La Paz	48,039	3.6%	7.6%	92.8%
Todos Santos	951	1.6%	3.5%	94.4%
Ejido Plutarco Elías Calles	24	4.2%	33.3%	75.0%
El Pescadero	315	3.5%	5.1%	94.0%
Melitón Albañez Domínguez	40	7.5%	20.0%	80.0%
Conquista Agraria	46	13.0%	10.9%	80.4%
La Matanza	9	11.1%	22.2%	66.7%
El Batequito	-	0.0%	0.0%	0.0%
El Progreso	nd	nd	nd	nd
Resto Localidades	456	6.6%	12.5%	82.2%
Total Microregión	1,841	3.6%	7.0%	90.3%

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del II Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI

3.3.6. Vialidad y Transporte

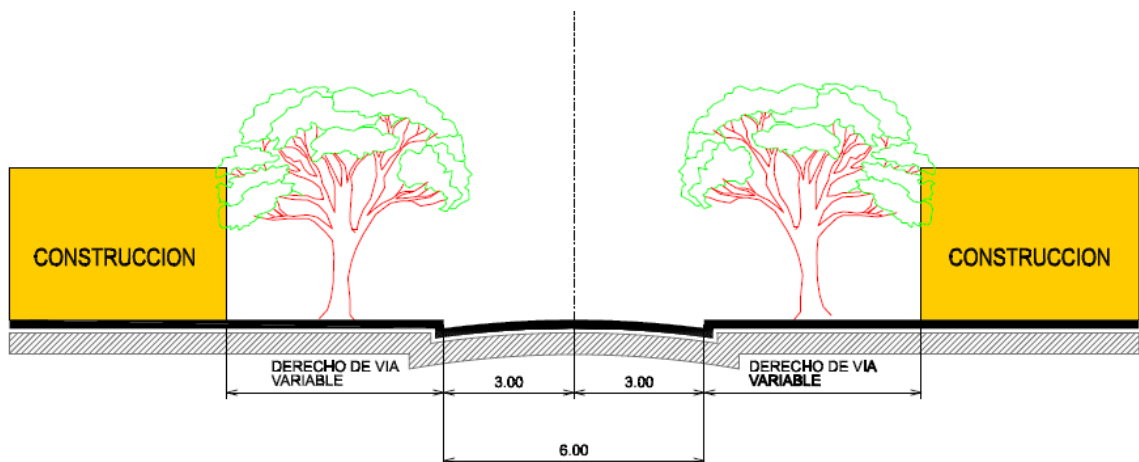
3.3.6.1. Vialidad

La vialidad en base a su función dentro de la estructura urbana en la subregión se clasifica en los siguientes tipos:

3.3.6.1.A Vialidad Regional

Los ejes de enlace terrestre que integran a las localidades de Todos Santos, El Pescadero y Las Playitas con las ciudades de La Paz y Los Cabos y con otras localidades a nivel microregional, regional intermunicipal e inter estatal lo forman:

Carretera Libre Federal 19: esta vía conduce hacia el Sur a la ciudad de Cabo San Lucas y hacia el Norte a la ciudad de La Paz mediante su conexión con la carretera Federal 1 que también conduce a la ciudad de San José del Cabo, Loreto, Mulege, Santa Rosalía, Guerrero Negro y hacia el Estado de Baja California.



SECCION CARRETERA FEDERAL 19

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

3.3.6.2. Vialidad Vecinal

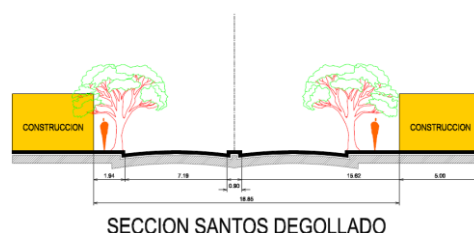
La vialidad vecinal esta constituida por aquellas arterias fuera de las áreas urbanas correspondientes a terracerías, caminos y veredas que comunican a las pequeñas localidades o rancherías y las que cruzan por los huertos o van hacia las playas; su sección es variable.

3.3.6.3. Vialidad Primaria

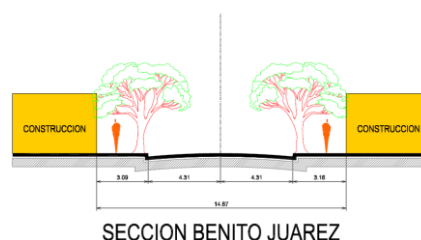
La vialidad primaria constituye el elemento principal de la estructura vial en la ciudad, cuyas arterias encauzan el volumen de vehículos, formando corredores de constantes movimientos; estos ejes son:

3.3.6.3.A Vialidad Primaria de Todos Santos

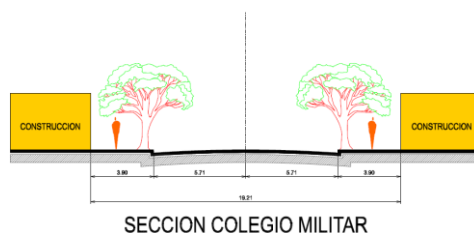
Av. Santos Degollado: corredor comercial y de servicios continuación de la carretera federal número 19, se encuentra en buenas condiciones, con dos sentidos de circulación de dos carriles cada uno. Tiene una sección promedio de 18.85 metros con camellón al centro, que va de la calle Benito Juárez hasta el límite de crecimiento urbano de la localidad de Todos Santos.



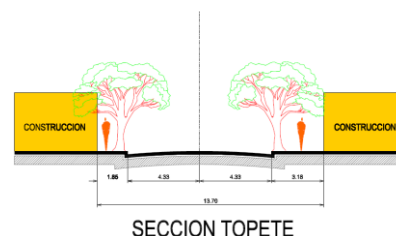
Benito Juárez: corredor comercial y de servicios turísticos que va de la Av. Santos Degollado hasta la calle Melchor Ocampo; es continuación de la carretera federal 19; tiene una sección promedio de 14.87 metros, de doble sentido de circulación, con cuatro carriles y camellón; se encuentra en buenas condiciones.



Colegio Militar: corredor comercial y de servicios que va de la Av. Santos Degollado hasta la calle Melchor Ocampo; tiene una sección promedio de 19.21 metros y cuatro carriles de doble sentido de circulación.

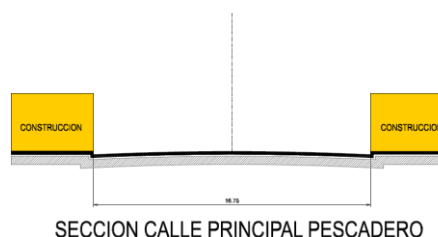


Av. Topete: corredor comercial que va de la calle Benito Juárez hasta la calle Del Pilar, tiene una sección promedio de 13.70 metros, es de doble sentido dos carriles de circulación.



3.3.6.3.B Vialidad Primaria en el Pescadero

Imnominada (Principal): eje de doble sentido con dos carriles de circulación que cruza toda la localidad; se conecta al inicio y fin con la carretera federal número 19, tiene una sección promedio de 16.75 metros.



3.3.6.4. Vialidad Secundaria

Las vías secundarias tienen la función de alimentar a la vialidad primaria, permitiendo la distribución interna de un área específica y proporcionando el acceso a diferentes colonias; cuenta con una sección promedio de 18 metros. (véase plano de vialidad).

3.3.6.5. Vialidad Local

Esta vialidad es la que comunica internamente a las colonias, generan la trama de la estructura urbana en las áreas preponderantemente habitacionales, cuenta con una sección promedio en la zona centro de 20 metros y en los nuevos fraccionamientos de 13 metros, con doble sentido de circulación.

3.3.6.6. Puntos Conflictivos

En general son pocos problemas los que presenta la estructura vial de las localidades; en el caso de Todos Santos se identificaron dos puntos conflictivos (entronque de la calle Santos Degollado con calle Colegio Militar y entronque de Colegio Militar con Melchor Ocampo) debido a la circulación de transporte de carga por el centro de la localidad, ya que los transportistas deben hacer varias maniobras para dar vuelta lo que inhibe la fluidez; por su parte en la localidad El Pescadero se identificaron también dos puntos conflictivos debido a los entronques inadecuados de entrada y salida de la localidad hacia la carretera federal 19 que se tornan peligrosos.



3.3.6.7. Estacionamientos

Actualmente la falta de este elemento no representa mayor problema en las localidades, ya que se utiliza la vía pública que no ocasiona conflictos debido a la poca circulación de vehículos; sin embargo, se observa principalmente en la zona centro de Todos Santos, la creciente necesidad de espacios para estacionamiento por la concentración de actividades; siendo poco a poco insuficiente la vía pública para dicho fin.

Las vías donde se presenta el mayor porcentaje de estacionamiento en vía pública son: Benito Juárez, Manuel Márquez de León, Morelos, Hidalgo, Legaspy, y Centenario .



Cabe mencionar que el Hotel California cuenta con un estacionamiento que esta subutilizado, ya que sus huéspedes y clientes prefieren utilizar la vía pública por mayor comodidad y la entrada a éste siempre esta obstruida.

3.3.6.8. Señalización

En las localidades la cobertura del señalamiento se puede considerar regular, ya que no existe este elemento a la entrada y/o salida de las localidades que indique tanto el nombre de los poblados como un mensaje de bienvenida o despedida; así mismo no se observó el suficiente señalamiento turístico que muestre los atractivos de las localidades. En lo que respecta al resto del territorio donde aplica el Programa Subregional se cuenta con un adecuado y suficiente señalamiento. El señalamiento existente en general se encuentra en buenas condiciones

3.3.6.9. Nomenclatura

La nomenclatura es un elemento importante, mediante el cual, la población puede ubicarse y localizar algún sitio; forma parte de la identidad de la localidad, sirviendo en ocasiones para jerarquizar los ejes viales.

Las localidades de Todos Santos cuenta con este elemento aunque no tiene una cobertura completa, abarcando aproximadamente un 25% de la localidad, correspondiente a la zona más antigua (colonias Centro, Pueblo Nuevo, El Coyote y San Vicente); la nomenclatura existente se encuentra en malas condiciones, observándose la falta de mantenimiento ya que hay placas ilegibles donde ya ha desaparecido casi por completo el nombre de la calle.



En la localidad El Pescadero se carece totalmente de nomenclatura.

3.3.6.10. Transporte

En las localidades existen básicamente dos tipos de transporte: transporte urbano y transporte foráneo.

3.3.6.10.A Transporte Urbano

Se considera sistema de transporte público, al servicio de transporte de pasajeros dentro de las localidades.

Taxi: la oferta de este servicio en la localidad El Pescadero lo presta una unidad y en Todos Santos se cuenta con 5 unidades.

Este tipo de transporte presta tres tipos de servicio en la localidad de Todos Santos y el sitio está localizado sobre la calle Colegio Militar esquina Ignacio Zaragoza:

- Individual a Domicilio: tiene un costo de 30 pesos a cualquier zona de Todos Santos y el viaje a Pescadero es de 150 pesos.
- Apoyo Escolar: ofrece servicio de la colonia El Coyote (escuela primaria General Melitón Albáñez) a colonia La Horcadita con un costo de entre 5 a 10 pesos por persona.
- Tipo Colectivo: su ruta es huertas, empacadoras y agroindustria – zona centro; este tipo de servicio es ofrecido el domingo básicamente a los jornaleros, los cuales van a realizar sus compras al centro de la localidad, donde permanecen 4 hrs.

3.3.6.11. Transporte Foráneo

Todos Santos cuenta con una terminal de autobuses localizada en la calle Colegio Militar entre Ignacio Zaragoza y José María Morelos; cabe señalar que tiene unas instalaciones muy pequeñas y en malas condiciones contando únicamente con taquilla y un área de espera localizada sobre la banqueta; a continuación se muestran los horarios y destinos:



Horario	Destino	Autobús
7:05	La Paz	
8:05	La Paz	
9:05	Pichilingue	
11:05	Pichilingue	
12:05	Loreto	
13:05	San Carlos	
14:00	La Paz	
15:00	La Paz	
16:00	La Paz	
17:00	La Paz	
18:00	Tijuana	
19:00	La Paz	
20:00	Tijuana	
21:00	La Paz	
22:00	La Paz	

FUENTE: CEURA. Levantamiento de campo.

3.3.7. Equipamiento Urbano

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

a) Educación

El equipamiento registrado durante el ciclo escolar 2006-2007 para la localidad de Todos Santos es de 11 planteles; en tanto que en la localidad de El Pescadero se cuenta con 4 planteles; de acuerdo a las normas de SEDESOL estos planteles son insuficientes para cubrir la demanda de educación en la Subregión, en el siguiente cuadro se encuentra el nombre, la localización y características de los planteles existentes.

Cabe destacar que este equipamiento juega un papel importante como elemento ordenador de la estructura urbana, ya que su localización junto con otros elementos originan los centros vecinales y centros de barrio.

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

Cuadro 27
CENTROS EDUCATIVOS DE LAS COMUNIDADES DE TODOS SANTOS Y EL PESCADERO

Nivel Educativo	Nombre	Domicilio	Localidad	Turno	Matricula	Aulas	Superficie (mts)	Estado Físico
Preescolar	Profa. Laura Núñez Cota	-	El Pescadero	Matutino	69	2	-	Bueno
Preescolar	Profa. Elodia Agramont Mendoza	Barrio San Juan del Pescadero	El Pescadero	Matutino	44	2	-	Bueno
Primaria	Emiliano Zapata	-	El Pescadero	Matutino	352	15	3,444	Regular
Secundaria	E.T.V.2 – Siglo XXI	-	El Pescadero	Matutino	115	6	10,000	Regular
Educación Especial	Centro de Atención Múltiple Num. 10	-	Todos Santos	Matutino	23	5	-	Bueno
Preescolar	Nueva Vida	Ignacio Zaragoza y Benito Juárez	Todos Santos	Matutino	52	2	1,270	Regular
Preescolar	Profa. Asunción González	Barrio San Vicente	Todos Santos	Matutino	86	3	315	Bueno
Preescolar	Elisa Agramont Mendoza	Barrio San Ignacio	Todos Santos	Matutino	97	3	24,840	Bueno
Preescolar	Curso Comunitario de Educación Preescolar para Niños Migrantes	-	Todos Santos	Discontinuo	21	1	-	-
Preescolar	Curso Comunitario de Educación Preescolar para Niños Migrantes	Todos Santos	Todos Santos	Matutino	36	1	-	-
Primaria	General Melitón Albañez	Avenida Álvaro Obregón S/N	Todos Santos	Matutino	420	16	10,000	Bueno
Primaria	Miguel Hidalgo y	Horizontes S/N	Todos Santos	Matutino	251	12	3,162	Regular

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

Nivel Educativo	Nombre	Domicilio	Localidad	Turno	Matricula	Aulas	Superficie (mts)	Estado Físico
	Costilla							
Primaria	Escuela Primaria para Niños Migrantes Num. 15	Campamento de Jornaleros Agrícolas	Todos Santos	Matutino	47	2	-	-
Secundaria	Educadores de Baja California	Cerrada Márquez de León	Todos Santos	Matutino	359	16	30,000	Regular
Media Superior	Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos Plantel 02 Todos Santos	Calle del Huerto	Todos Santos	Matutino	298	9	16,053	Bueno

FUENTE: SEP Baja California Sur.

b) Cultura

Todos Santos cuenta con instalaciones que sirven para alentar la cultura, entre ellas el Centro Cultural “Prof. Néstor Agúndez Martínez” localizado en la esquina de Benito Juárez y Álvaro Obregón, el Teatro “Manuel Márquez de León” localizado en la calle Legaspi frente a la Plaza Pública, el Anfiteatro del Parque “Los Pinos” localizado entre las calles de Colegio Militar, Zaragoza y Degollado, el Auditorio “Julián Pérez” localizado entre las calles de Topete y Obregón y las siguientes galerías.

**Cuadro 28
GALERIAS EN TODOS SANTOS**

Imagen	Nombre	Ubicación	Día / Hora
	Galería / Estudio Carlos Stewart	Esquina de Centenario y Obregón	Diario de 9:00 am a 5:00 pm
	Galería de Todos Santos	Calle Legaspi Número 33	Diario de 10:00 am a 4:00 pm
	Galería Logan	Calle Juárez y Morelos	Lunes a Sábado de 1:00 am a 4:00 pm
	Galería N. E. Hayles	Calle Cuauhtémoc	Lunes a Sábado de 11:00 am a 4:00 pm
	Galería Gabo	Calle Márquez de León entre Juárez y Colegio Militar	Lunes a Sábado de 10:00 a 4:00 pm

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

Imagen	Nombre	Ubicación	Día / Hora
	Galería Wall	Calle Benito Juárez Número 4	Lunes a Sábado de 11:00 am a 4:00 pm
	Estudio Wendy Faith	Calle Rangel entre Obregón e Hidalgo	Diario
-	Eli Alexander Arte Fino	Calle Topete y Juárez	s/d
-	Gaia Surf B.C.S.	Calle Centenario esquina Obregón	s/d
-	Galería Margaret McGall	s/d	s/d
-	Galería La Poza	Esquina de Obregón y Centenario	Cerrado los jueves
-	Estudio Kathleen Gambogi	s/d	s/d
-	Galería Margaret Woodall	Esquina de Topete y Juárez	s/d
			
-	Nikki King	s/d	s/d
-	Galería Ezra Katz	Esquina de Juárez e Hidalgo	Lunes a Sábado de 10:00 am. a 5:00 pm.
-	Colores de México	Esquina de Hidalgo y Juárez	s/d

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

Imagen	Nombre	Ubicación	Día / Hora
-	Galería Arturo	Calle Centenario	s/d
-	Galería D' Abraham	Calle Miguel Hidalgo y H. Colegio Militar	s/d
-	Galería Once	Calle Hidalgo	s/d
-	La Galera	Calle A. Obregón entre Juárez y Centenario, local Núm. 4	s/d

FUENTE: www.todosantos-baja.com; Guía Telefónica de Todos Santos edición 2004/2005 y El Calendario de Todos Santos Volumen 9 Numero 6 Noviembre 2006.

En el Pescadero se cuenta con una biblioteca publica denominada “Profa. Carlota Cota Vda. de Salgado” localizada en el centro de la localidad, ofreciendo servicio de lunes a viernes de las 8:00 am a las 20:00 pm.

c) Salud

Este equipamiento es atendido principalmente por el sector público a través de la Secretaría de Salud y Asistencia (SSA) y por el Instituto del Seguro Social al Servicio de los Trabajadores (ISSSTE).

Cuadro 29
UNIDADES MÉDICAS

Localidad	Institución	Superficie (m²)	Número de Consultorios	Recursos Humanos		
				Médicos	Enfermeras	Promotores de Salud
Todos Santos	Clínica ISSSTE	-	1	3	2	-
	Centro de Salud	3,208	3	2	4	2
El Pescadero	Centro de Salud Rural	936.90	1	1	1	1

FUENTE: Secretaria de Salud de Baja California Sur. Dirección de Planeación y Desarrollo.

Centro de Salud Todos Santos	Centro de Salud Rural El Pescadero
	

FUENTE: Levantamiento de campo

El centro de salud en Todos Santos se localiza en Juárez y Degollado colonia centro y el ISSSTE en la calle Ignacio Zaragoza entre H. Colegio Militar y Rangel.

Como complemento del sector salud, Todos Santos también cuenta con servicios médicos 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 localizado Todos Santos en la calle Topete, y la Cruz Roja localizada en la calle Melchor Ocampo equina con Huerto.



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.

En general el subsistema tiene una buena cobertura en la población ya que existen pequeños comercios y tiendas que fortalecen este rubro.

f) Abasto

Queda reducido a los nodos comerciales, al sobreruedas de los días domingo localizado en la zona centro de Todos Santos calle Ignacio Zaragoza ocupando toda la cuadra que va de H. Colegio Militar a Rangel y al rastro este último localizado al norte de la localidad en la carretera que va hacia la Paz.

Antiguo Rastro (reubicado)	Rastro
	

FUENTE: Levantamiento de campo

El rastro se localiza al norte de la localidad en la carretera que va hacia la Paz, su producción es de aproximadamente 10 reses a la semana..

g) Recreación y Deporte

La subregión cuenta con 2 instalaciones deportivas; un estadio de béisbol denominado “Jesús Rosas Izquierdo” localizado en Todos Santos y una cancha de fútbol localizada en El Pescadero, también cuenta con varias canchas deportivas de básquetbol y de fútbol.



Todos Santos cuenta con dos espacios de relevancia para la recreación, uno localizado en la calle de Colegio Militar entre Degollado e Ignacio Zaragoza, denominado Parque Los Pinos con una superficie de 4,192 mts., donde se localizan juegos infantiles; se encuentra en buenas condiciones y con abundante vegetación; otro espacio es la Plaza Pública Delegacional localizada en la calle Gral. Manuel Márquez de León entre Legaspi y Centenario, se encuentra en buenas condiciones.

Por su parte El Pescadero cuenta con un espacio recreativo en el centro de la localidad, localizado en la calle principal junto a la escuela primaria, este cuenta con cancha de básquetbol y juegos infantiles, también cuenta con un área verde localizada junto al SINADES que se encuentra en regulares condiciones por la falta de mantenimiento y vegetación.

h) Servicios Urbanos

En este rubro se cuenta con 3 cementerios, 2 en Todos Santos (panteón en servicio localizado en el barrio El Coyote y viejo panteón localizado en pueblo nuevo.) y uno en El Pescadero localizado en el barrio el nuevo San Juan, una comandancia de policía localizada en el centro de la localidad de Todos Santos calle Centenario; 3 estaciones de gasolina, 2 en Todos Santos (una en servicio localizada en el centro de Todos Santos en la calle Degollado casi esquina con H. Colegio Militar y una en la última etapa de construcción localizada en la carretera que va hacia La Paz) y otra en El Pescadero en la carretera que va hacia Cabo San Lucas.

La delegación municipal es la encargada de la recolección de basura, cuenta con 2 camiones compactadores y un camión de volteó para dar servicio a la localidad de Todos Santos, una vez por semana con un horario de 6:00 am a 13:00 pm. El personal se divide en dos equipos de trabajo y cada equipo tiene su área a cubrir. La localidad del Pescadero cuenta con un camión para dar servicio a esta localidad..

La basura generada es de aproximadamente 7 toneladas diarias que es confinada en un basurero a cielo abierto, fuente constante de contaminación por la quema de basura realizada una vez por semana, localizado al Sur de la localidad antes de llegar a El Pescadero.

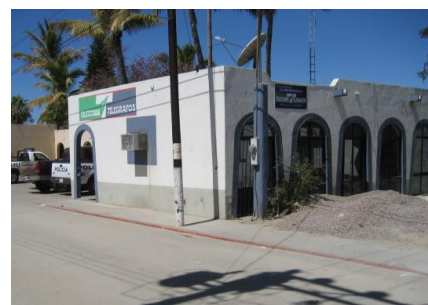
La recolección de basura es domiciliaria con una cobertura de aproximadamente 80% quedando algunas zonas con rezago. Cabe destacar que la población tiene la opción de comunicarse con servicios urbanos para solicitar el servicio según se requiera.

Panteón Actual	Viejo Panteón
	
Camión Compactador	Camión de Volteo
	

FUENTE: Levantamiento de campo

i) Comunicaciones y Transportes

Todos Santos cuenta con una administración y una agencia de telégrafos localizada en la calle Centenario esquina con Miguel Hidalgo; cuenta también con servicios de teléfonos, correo, antenas repetidoras de radio y televisión, comunicación y telex, así como una terminal de autobuses foráneos localizada sobre la calle de H. Colegio Militar con corridas a La Paz, Loreto y Tijuana.



j) Administración Pública

La localidad de Todos Santos cuenta con una delegación municipal localizada en la zona centro al fondo de la Plaza Pública entre las calles de Legaspi, Centenario y Miguel Hidalgo; por su parte El Pescadero cuenta con una subdelegación localizada en la zona centro, ambas se encuentran en malas condiciones.

Delegación Municipal Todos Santos	Subdelegación Municipal El Pescadero
	

FUENTE: Levantamiento de campo

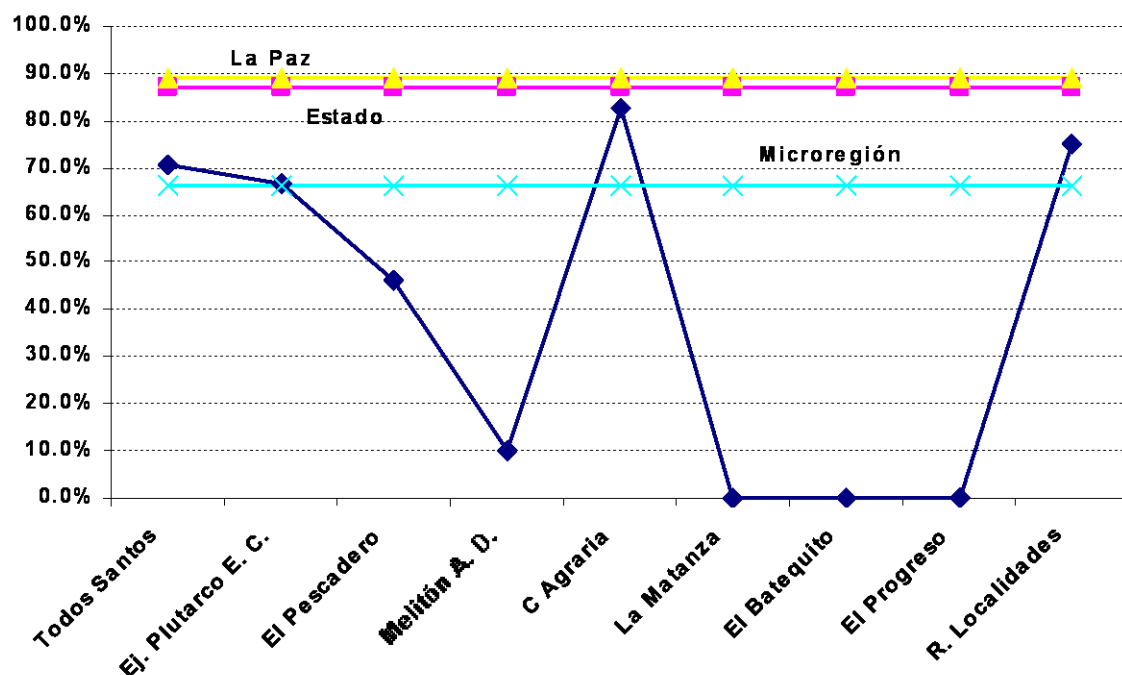
3.3.8. Infraestructura Urbana

La subregión cuenta con la infraestructura urbana básica con un nivel de cobertura adecuada, excepto por el drenaje.

3.3.8.1. Agua Potable

El 62.2 por ciento de las viviendas de la Microregión disponen con el servicio de agua potable; mientras que a nivel estatal y municipal la cobertura esta por arriba del 80 por ciento.

Figura 26
DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE EN VIVIENDAS



FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del II Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI

Es importante mencionar que en el municipio de La Paz, como en todo el estado, se resiente la escasez del recurso de agua dulce, con acuíferos sobreexplotados, intrusión salina, y una creciente demanda por el crecimiento demográfico y de las actividades productivas. En la ciudad de La Paz, el sistema de abastece por medio de 26 pozos profundos que en su conjunto aportan un volumen de 25 millones de metros cúbicos de agua al año.

La principal fuente de abastecimiento de agua potable en la localidad de Todos Santos además del sistema de La Paz es mediante tres pozos de donde se extraen un total de 75 lts./seg. de agua, y en la localidad El Pescadero un pozo cuya extracción es de 15 lts./seg.

Cuadro 30
FUENTES DE ABASTECIMIENTO DE LOCALIDADES

Fuente	Capacidad lts.	Localización
Pila 1 TS	270,000	Todos Santos, colonia Cabeza Blanca
Pila 2 TS	160,000	Colonia Brisas del Pacifico
Pila 1 P	85,000	Colonia El Pescadero junto a cancha de fútbol
Pila 2 P	85,000	S/D
Pila 3 P	85,000	S/D
Extracción lts./seg.		
Pozo El Manguito	45	Colonia El Bajío calle El Manguito, Todos Santos
Pozo San Ignacio	15	Todos Santos, Suroeste de la localidad, colonia El Bajío cerca de La Cachora
Pozo Las Quintas	15	Todos Santos (al norte de la localidad en la colonia El Bajío)
Innominado	15	El Pescadero

FUENTE: SAPA Todos Santos

Las bombas de los pozos Las Quintas y San Ignacio se mantienen prendidas siempre y la del pozo El Manguito se apaga 11:30 de la noche y se enciende a las 2:00 de la mañana.

La línea de conducción consiste en una tubería de 3" de diámetro y descarga directamente a las pilas, la tubería es de acero galvanizado y pvc.

La línea de distribución es de acero galvanizado y pvc de 3" de diámetro y se encuentra en regulares condiciones.

En Todos Santos el gasto promedio al día de agua potable es de 6,480,000 litros, equivalente a 2,919 litros al día por toma domiciliaria y el gasto promedio al día por habitante es de 712 litros considerando 4.1 habitantes por toma domiciliaria.

En El Pescadero el gasto promedio al día es de 1,296,000 litros de agua, esto significa un consumo por toma domiciliaria de 1,808 litros al día, con un promedio de consumo por habitante al día de 441 litros.



En los meses de julio y septiembre se carece de agua y se estima que se pierde un 20% de agua en fugas.

La cobertura de este servicio abarca las dos localidades y se ofrece el servicio por tandeo a la zona de Las Tunas de las 12 del día a 6 de la mañana.

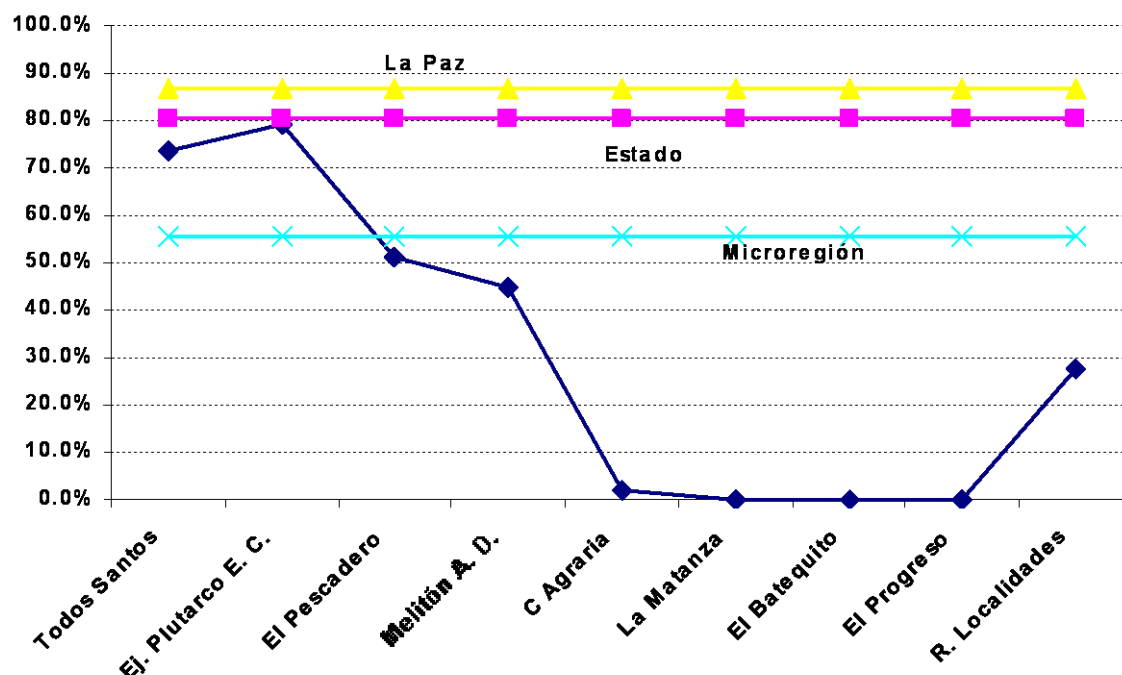
Se estima una cobertura aproximada de este servicio del 70% en la localidad de Todos Santos y un 46% en El Pescadero.

3.3.8.2. Drenaje y Alcantarillado Sanitario

El sistema de alcantarillado sanitario en Todos Santos es de tipo combinado, consiste en una red de atarjeas y colectores que conducen por gravedad las aportaciones de las residencias, hoteles y zona comercial a un cárcamo de bombeo ubicado en la zona baja al Suroeste de la colonia La Cachora y posteriormente se bombea a la laguna de oxidación localizada al Poniente de la localidad; tiene una cobertura aproximada del 74 % presentando déficit parte de las colonias San Juan, Nuevo San Juan, Pueblo Nuevo, Las Flores, Los Migueles, San Ignacio, Brisas del Pacifico, El Vuelo del Águila y Nuevo Las Flores que cuentan con fosa séptica.

La red de drenaje sanitario en El Pescadero tiene una cobertura aproximada del 51 % con déficit en parte de las cuatro colonias que conforman la localidad; el sistema de alcantarillado existente es de tipo combinado que consiste en una red de atarjeas y colectores que conducen por gravedad las aportaciones de aguas negras a la planta de tratamiento localizada en la zona centro, colonia Pescadero junto a la cancha de fútbol. La planta de tratamiento funciona a base de lodos activados. cuenta con una capacidad instalada de 3.5 lps y opera con 0.5 lps.; el afluente se vierte sobre áreas verdes.

Figura 27
DISPONIBILIDAD DE DRENAJE EN VIVIENDAS



FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del II Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI

3.3.8.3. Energía Eléctrica

El suministro que reciben las localidades de Todos Santos y El Pescadero lo proporciona la termoeléctrica de La Paz. Las líneas de distribución son aéreas montadas sobre postes de madera; dichas instalaciones se encuentran en buenas condiciones.



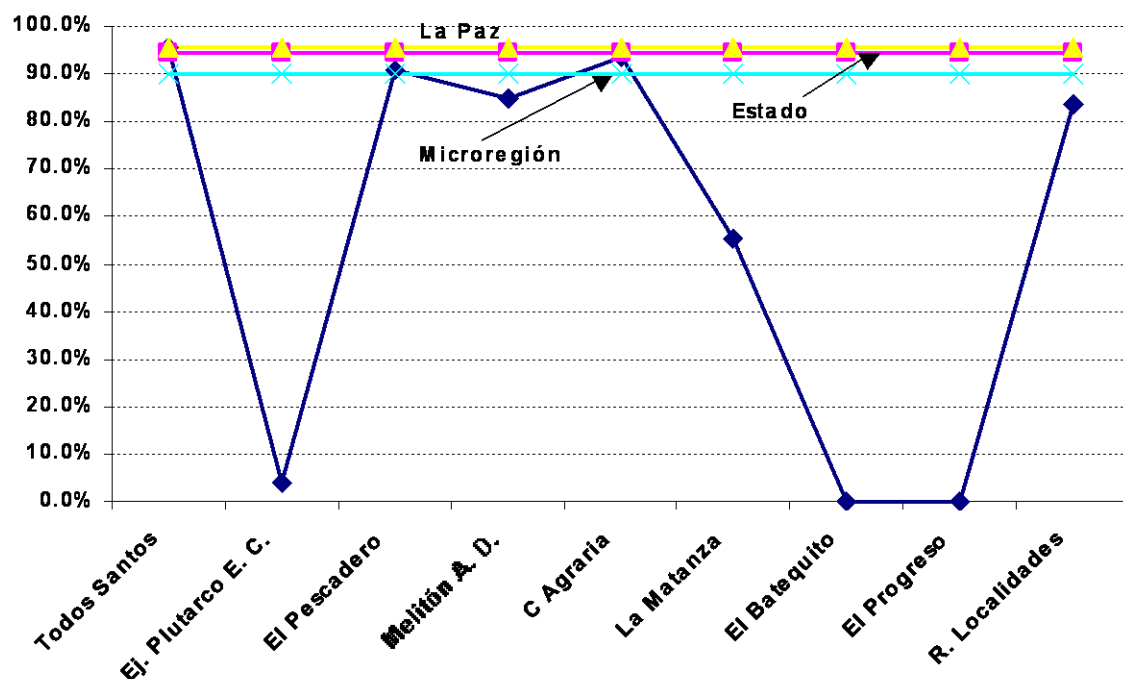
La cobertura de este servicio es del orden de 95.5 % en Todos Santos y 90.8 % en El Pescadero y las colonias que presentan déficit en la cobertura son las de nueva creación o las localizadas en la periferia de las localidades.

En la localidad de Todos Santos se cuenta con 2,500 medidores y en El Pescadero con 700.



Figura 28

DISPONIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN VIVIENDAS



FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del II Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI

3.3.8.4. Alumbrado Público

El alumbrado público en las localidades cuenta con una red de iluminación con infraestructura aérea.

Se cuenta con tres tipos de luminarias:

Colonial A: la instalación consta de arbotantes metálicos cónicos con sus respectivos medidores y controles independientes con luminaria tipo colonial (lámpara con protector de acero); este tipo de luminaria se localiza en las plazas, áreas verdes, explanada delegacional, parque “Los Pinos” y en la acera del Centro Cultural “Prof. Néstor Agúndez Martínez” sobre el eje Benito Juárez.



Colonial B: mismas características de arbotante de luminaria colonial “A” con brazos en cantiliver y doble luminaria tipo colonial (lámpara con protector de acero); localizada sobre camellón de eje Benito Juárez, en calle Colegio Militar y en tramo pavimentado de calle Melchor Ocampo.



Común: la instalación consta de soporte de madera con brazo y luminaria tipo elíptica, predominante en la localidad de Todos Santos y único tipo de luminaria en El Pescadero.

Además de la luminaria colonial “B” la calle Colegio Militar cuenta con este tipo de luminaria.



Cabe destacar que la red de iluminación actualmente no esta funcionando adecuadamente debido a que se observaron en diversas zonas de las localidades lámparas de las luminarias encendidas en pleno día, lo que indica la falta de mantenimiento o fallas en el sistema que ocasiona gasto de energía eléctrica.

3.3.8.5. Pavimentación

En la localidad de Todos Santos aproximadamente un 6 % de los ejes viales se encuentra pavimentado correspondiente a las siguientes vías: en su totalidad Santos Degollado, Benito Juárez, Colegio Militar y Topete, y pavimentadas en parte: Legaspy, Centenario, Ignacio Zaragoza, José María Morelos, Manuel Márquez de León, Miguel Hidalgo, Álvaro Obregón, Melchor Ocampo y Rangel.

Las condiciones de uso del porcentaje pavimentado son: regular con un 45% y 55% en buen estado; el 80% del pavimento cuenta con cordonería.

En El Pescadero poco más de la mitad de la vialidad principal se encuentra pavimentada y en buenas condiciones.

Cuadro 31
TIPOS DE PAVIMENTO EXISTENTES

			
Adoquín		Asfalto	

FUENTE: CEURA, Levantamiento de campo.

3.3.8.6. Telefonía

El servicio telefónico con el que se cuenta es de instalación aérea, el área de estudio tiene una buena cobertura de este servicio y las casetas telefónicas públicas se encuentran en buenas condiciones.



3.3.9. Emergencias Urbanas

El riesgo depende de las condiciones específicas de un sitio, según su ubicación, y de los fenómenos que pueden manifestarse con mayor o menor intensidad. Así mismo las condiciones de vulnerabilidad de los sistemas expuestos de una región condicionan los niveles de riesgo a que esta sometida.

Los riesgos propensos en la zona de estudio son de origen hidrometeorológico de distintas características y magnitudes; en este apartado se mencionarán los más relevantes³⁵.

La subregión es vulnerable a la presencia de sequías³⁶, por la 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 consumo del vital líquido. El área agrícola también pierde cosechas por este fenómeno.

Las precipitaciones pluviales extraordinarias constituyen otro riesgo para la zona, en el sentido de causar inundaciones por las grandes avenidas de agua, debido en ocasiones a la presencia de huracanes.

Las áreas más propensas a la inundación son las zonas bajas, de poca pendiente, que no tienen capacidad para desalojar rápidamente el agua hacia el mar y los vados de las carreteras que incomunican diversas zonas pues el cruce del agua no lo permite y en varias ocasiones arrastran dentro de su cauce material producto de erosiones o desprendimiento de material de zonas más altas.³⁷ En el caso de Todos Santos el vado sobre el eje de Topete que cruza los arroyos Reforma y Las Flores se ha convertido en un peligro, al incomunicar toda la zona Poniente de la localidad.

³⁵ Para mayor detalle sobre riesgos de origen hidrometeorológico remitirse al punto 3.2.6 de peligros naturales.

³⁶ Sequía. A diferencia de otros desastres naturales, no ocurre de forma súbita, se produce por la falta de lluvia durante meses o años. Los cursos de agua tales como arroyos y esteros, sufrirán usualmente el efecto de la sequía mucho antes que las capas de agua subterránea, debido a dos factores: El agua de origen pluvial llega más rápido a mares y ríos, que el agua que se infiltra al subsuelo y las aguas subterráneas tienen una lenta velocidad de escurrimiento para finalmente ir a desembocar en el mar.

³⁷ Atlas de Peligros Naturales para la ciudad de La Paz, Baja California Sur.

Las zonas más vulnerables a inundaciones son: la colonia El Bajío en Todos Santos, las partes bajas de los sectores Boca de la Muela, El Chamizal y la Pastora y Las Huertas del Pescadero.

Otro tipo de riesgo, es el rompimiento de la duna en la zona de la poza, que por la presión del agua se fractura y se vence combinándose el agua dulce con la salada, este evento a cobrado la vida de personas que en el momento de la rotura se encontraban practicando alguna actividad deportiva y fueron jalados por las corrientes.

Así mismo otro riesgo para la población es la practica de la natación en las playas de la subregión, debido a que la marea y oleaje provenientes del océano pacífico son muy fuertes, de riesgo y no aptas para la practica de esta actividad.

El desarrollo urbano sobre pendientes de 30% y más es un riesgo adicional que se observa en la zona de estudio.

En general las emergencias urbanas en la subregión son la ausencia de albergues ante la presencia de un fenómeno hidrometeorológico, ausencia de transportación en caso de desastre y la incomunicación de algunas zonas provocadas por la inundación de la única vía de enlace.

3.3.10. Imagen Urbana Regional

Desde el punto de vista físico la zona de estudio presenta diversos elementos tanto naturales como urbanos que caracterizan la imagen urbana, tal es el caso del paisaje natural de abundante vegetación localizado en la colonia El Bajío en Todos Santos o el formado por la laguna “La Poza”.

Las localidades por si mismas presentan un reflejo fehaciente de una dinámica propia que involucra factores sociales, económicos y demográficos.

El centro de Todos Santos esta bien definido, se observa constante mantenimiento en los espacios verdes, tiene diferencia en el pavimento, sin embargo, presenta una serie de problemas que dañan el perfil urbano, carece de mobiliario urbano (principalmente basureros más estéticos), carece de un reglamento de anuncios que



haga homogénea las razones sociales de los comercios, tiraderos clandestinos de basura al interior de la localidad y fachadas en malas condiciones.

Por su parte en El Pescadero los aspectos que degradan la imagen urbana lo constituyen las insuficientes áreas verdes y recreativas conjuntamente con algunas compatibilidades de usos del suelo, carencia de mobiliario urbano y de un reglamento de anuncios.

Los nodos urbanos o centros generadores de actividades son básicamente la explanada subdelegacional, el centro urbano, los centros comerciales y los corredores comerciales de Todos Santos y en El Pescadero la plaza central; que son los centros de reunión en donde se concentra la población.

Dentro de los hitos o puntos de referencia destacan el parque “Los Pinos”, la iglesia de Nuestra Señora del Pilar, el estadio de béisbol y el hotel California en Todos Santos y en El Pescadero la casa del pueblo y el estadio.



En los corredores urbanos del centro de las localidades puede apreciarse, además de la carencia de reglamentación en anuncios y alturas de parámetros, poca representación de la jerarquía de las vialidades principales, primordialmente en la parte de las áreas que representan al centro cada localidad perdiendo así su integración y generando un panorama desordenado.

La vegetación como elemento biótico de apoyo a la imagen esta representada por la conformación de macizos como el parque “Los Pinos”, la plaza pública Todos Santos, la explanada de la casa del pueblo y la plaza pública en El Pescadero los cuales ayudan a generar vistas o remates visuales agradables.



3.3.11. Patrimonio Histórico-Arqueológico

En la localidad de Todos Santos, el Comité de Pueblos Mágicos ha elaborado un catalogo de inmuebles patrimoniales, considerando un total de 60 edificaciones, con la finalidad de proteger, conservar y preservar los inmuebles con valor patrimonial, histórico y artístico; los cuales están localizados en el primer cuadro del centro de la localidad.

Destacan de acuerdo a la tipología con la que fueron considerados, cuatro tipos de arquitectura:

Monumental: por sus características y antecedentes históricos, calidad arquitectónica, puntos de referencia o hitos. Se cuenta con 15 inmuebles catalogados.



Relevante: le confieren un papel relevante en el conjunto, características ornamentales y estéticas de gran valor. Se cuenta con 12 inmuebles catalogados.



Tradicional: características modestas, edificación de transición entre la relevante y vernácula. Se cuenta con 25 inmuebles catalogados.



Vernácula: edificación sencilla nativa del medio rural, conserva materiales y sistemas constructivos regionales³⁸. Se cuenta con 8 edificaciones catalogadas.



Respecto al estado físico de dichas edificaciones cabe hacer mención que algunos de estos inmuebles se encuentran en malas condiciones, deteriorados y en desuso.

En lo que respecta a la localidad del Pescadero, los inmuebles relevantes aunque no catalogados son algunos vestigios de arquitectura vernácula, dispersos en toda la localidad.

3.3.12. Tradiciones

Los primeros días del mes de febrero se lleva a cabo el Festival de Arte donde se realizan diversas actividades culturales, como exposiciones, talleres, video y conferencias, danza, música, poesía, literatura, cine, muestra gastronómica, concursos, teatro, cultura popular (demostración de oficios como tejido de palma, modelado de barro etc.) muestra y venta de pintura y artesanía regional.



La última semana de febrero se lleva a cabo el Festival de Reggae en la playa San Pedrito donde se presentan diferentes grupos de este genero tanto nacionales como internacionales.³⁹

³⁸ Proyecto de Catálogo Inmobiliario Patrimonial de Todos Santos- 01 de Abril 2006.

³⁹ Programa de Desarrollo Turístico Integral para Todos Santos- Pueblos Mágicos.

La primera semana de marzo se lleva a cabo el Festival del Cine Latino donde se realizan actividades como: exhibición de las mejores películas latinas premiadas a nivel mundial, conferencias de directores, actores o personas involucradas con el cine.⁴⁰

En el mes de octubre son las fiestas populares de Todos Santos, donde se llevan a cabo bailes populares, presentación de concertistas, muestra gastronómica, carrera de caballos y muestras de arte.⁴¹

⁴⁰ Idem

⁴¹ Idem

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

Gastronomía Todosanteña		
		
		
		
		
		

FUENTE: Restaurantes Hotel california, El Zaguán, los Adobes, la Galline.

3.4. Aspectos de Desarrollo Turístico

3.4.1. Oferta Turística y Servicios Complementarios

3.4.1.1. México: Oferta hotelera

México registró en el año 2005 una oferta de poco más de 13 mil establecimientos hoteleros y 535, 639 cuartos, de los cuales el 62.5% y el 81.3% corresponde a establecimientos y cuartos de categoría turística respectivamente. La principal participación en lo que se refiere a establecimientos se concentra en los hoteles Con Categoría y en lo que respecta a cuartos la categoría cinco estrellas tiene el mayor número con una participación del 24.6%.

Cuadro 32
OFERTA HOTELERA DE MÉXICO POR CATEGORÍA

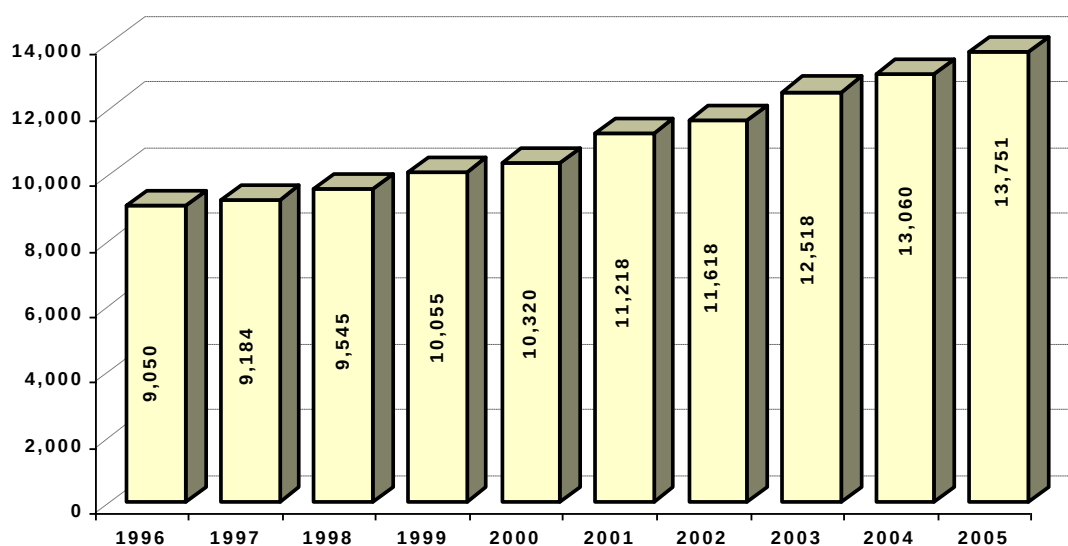
Concepto	Categoría					Categoría Turística	Sin Categoría	Total
	5*	4*	3*	2*	1*			
Establecimientos	756	1,394	2,313	1,958	2,174	8,595	5,156	13,751
Participación	5.5%	10.1%	16.8%	14.2%	15.8%	62.5%	37.5%	100.0%
Cuartos	131,906	105,187	91,436	57,431	49,767	435,727	99,912	535,639
Participación	24.6%	19.6%	17.1%	10.7%	9.3%	81.3%	18.7%	100.0%

FUENTE: Secretaría de Turismo. Compendio Estadístico del Turismo en México 2005

3.4.1.2. México: Comportamiento Histórico

La oferta hotelera nacional de establecimientos hoteleros ha registrado una tasa media anual de crecimiento del 4.8% de 1996 al año 2005 y una tasa del 5.9% que corresponde al periodo de 2000 al 2005.

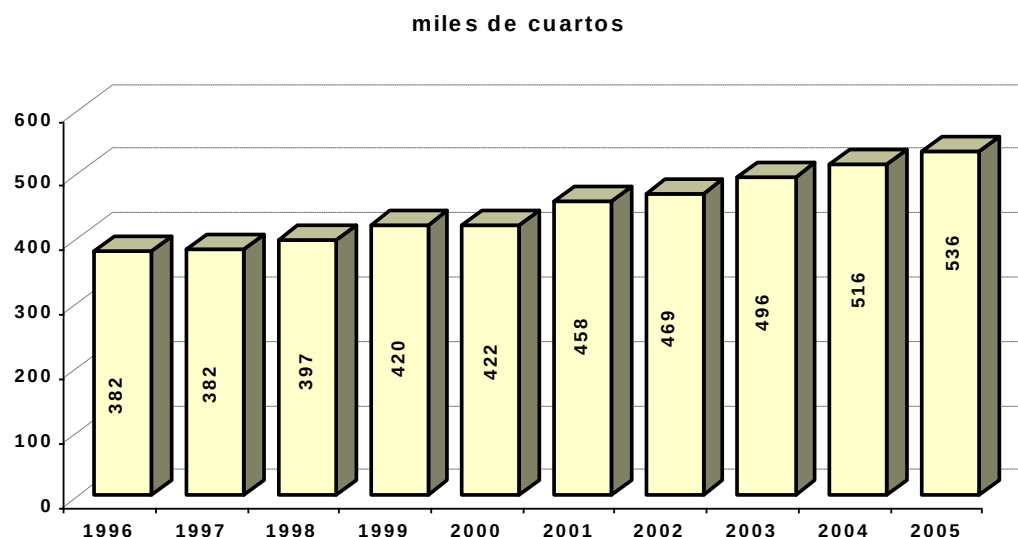
Figura 29
EVOLUCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS
NIVEL NACIONAL 1996 - 2005



FUENTE: Secretaría de Turismo. Compendio Estadístico del Turismo en México 2005.

La oferta de cuartos hoteleros a nivel nacional ha registrado una tasa media anual de crecimiento del 3.8% de 1996 al año 2004 y una tasa del 4.9% que corresponde al periodo de 2000 al 2005.

Figura 30
EVOLUCIÓN DE CUARTOS HOTELEROS A NIVEL NACIONAL 1996 - 2005



FUENTE: Secretaría de Turismo. Compendio Estadístico del Turismo en México 2005.

La oferta hotelera nacional ha registrado una tasa media anual de crecimiento del 3.8% en los últimos diez años, lo que significa un crecimiento promedio de 17 mil 124 cuartos; la oferta de categoría turística creció a un ritmo del 4.2% en el mismo lapso, lo que equivale a 15 mil 039 cuartos, correspondiéndole a las categorías cinco y cuatro estrellas el mayor ritmo de crecimiento con 6.5% y 4.6% respectivamente.

Lo anterior significa que los hoteles de cinco estrellas se incrementaron en promedio con 6 mil 373 cuartos y los de cuatro estrellas mantuvieron un promedio de 3 mil 908 cuartos, ver cuadro siguiente.

**Cuadro 33
OFERTA HOTELERA DE MÉXICO POR CATEGORÍA**

Año	Categoría					Categoría Turística	Sin Categoría	Total
	5*	4*	3*	2*	1*			
1996	74,547	70,013	65,023	45,989	44,805	300,377	81,145	381,522
1997	76,136	71,371	65,837	46,843	43,350	303,537	78,827	382,364
1998	81,389	73,044	66,558	47,410	42,943	311,344	85,624	396,968
1999	84,764	78,373	71,494	49,636	57,613	341,880	77,728	419,608
2000	86,574	82,322	76,858	54,069	48,380	348,203	73,647	421,850
2001	104,089	91,938	79,610	54,794	48,525	378,956	79,167	458,123
2002	109,170	92,559	82,822	55,326	46,952	386,829	82,659	469,488
2003	115,701	97,066	84,984	56,590	49,545	403,886	92,406	496,292
2004	122,449	99,635	86,595	56,280	44,149	409,108	106,796	515,904
2005	131,906	105,187	91,436	57,431	49,767	435,727	99,912	535,639
1996-2005								
TCMA	6.5%	4.6%	3.9%	2.5%	1.2%	4.2%	2.3%	3.8%
IMA	6,373	3,908	2,935	1,271	551	15,039	2,085	17,124

FUENTE: Secretaría de Turismo. Compendio Estadístico del Turismo en México 2004.

3.4.1.3. Baja California Sur (Edo.): Oferta de Alojamiento Turístico

Según información estadística del Compendio Estadístico del Turismo en México⁴², que reporta los datos de la oferta turística del país, a finales del 2005 la entidad contaba con 14,007 cuartos de alojamiento en 277 establecimientos. Si se compara esta cifra con la oferta total para el país (535,639 cuartos), resulta que Baja California Sur tiene una participación del 2.6%.

Baja California Sur ocupa el lugar 16 en cuanto a participación de la oferta de alojamiento del país⁴³.

El 73.5% de la oferta de hospedaje en Baja California Sur es de categorías superiores (4 estrellas y más); a nivel nacional estas categorías participan con el 44.3%, lo cual, ubica a la entidad por arriba de la media.

El tamaño promedio de las unidades de alojamiento es de 51 cuartos por establecimiento, ligeramente por abajo del promedio nacional (53). El promedio de hoteles con categoría 4 y 5 estrellas es de 127 cuartos por establecimiento, los de menor categoría tienen un promedio de 31 cuartos por establecimiento.

De acuerdo con información del Compendio Estadístico del Turismo en México, Baja California Sur ha tenido de 1996 al año 2005 un aumento medio de 83 cuartos por año, y en esto ocupa el lugar 30 entre las entidades del país.

⁴² SECTUR. Compendio Estadístico del Turismo en México 2006.

⁴³ En el año 2005, los primeros 10 lugares lo ocupan, en orden de importancia, los estados de: Quintana Roo (59,497 cuartos), Jalisco (49,975 cuartos), Distrito Federal (46,344 cuartos), Veracruz (32,748 cuartos), Guerrero (25,276 cuartos), Baja California (22,190 cuartos), Oaxaca (18,556 cuartos), Guanajuato (17,2821 cuartos), México (17,024 cuartos) y Tamaulipas (16,864 cuartos).

3.4.1.4. Pacífico Norte y Mar de Cortes: Oferta de Alojamiento Turístico

Los principales destinos competidores de La Paz en general y Todos Santos y El Pescadero en específico se encuentran ubicados en la costa del Pacífico Norte de México y el Golfo de California (San José del Cabo, Cabo San Lucas, Loreto, San Felipe, Ensenada, Puerto Peñasco y Bahía Kino), considerados como competencia directa ante los principales mercados emisores.

Cuadro 34
INCREMENTO ANUAL DE CUARTOS EN SITIOS SELECCIONADOS

Entidad	Número de cuartos	Entidad	Número de cuartos
San José del Cabo	2,485	Baja California Sur	501
Cabo San Lucas	1,171	Baja California Sur	492
Loreto	720	Baja California Sur	444
Ensenada	674	Baja California	433
San Felipe	639	Baja California	424
Puerto Peñasco	577	Sonora	405
Bahía Kino	537	Sonora	123

FUENTE: Con base en información del Compendio Estadístico del Turismo en México; SECTUR. 2004

Cuadro 35
OFERTA DE ALOJAMIENTO EN SITIOS SELECCIONADOS 1990 – 2005

Establecimientos

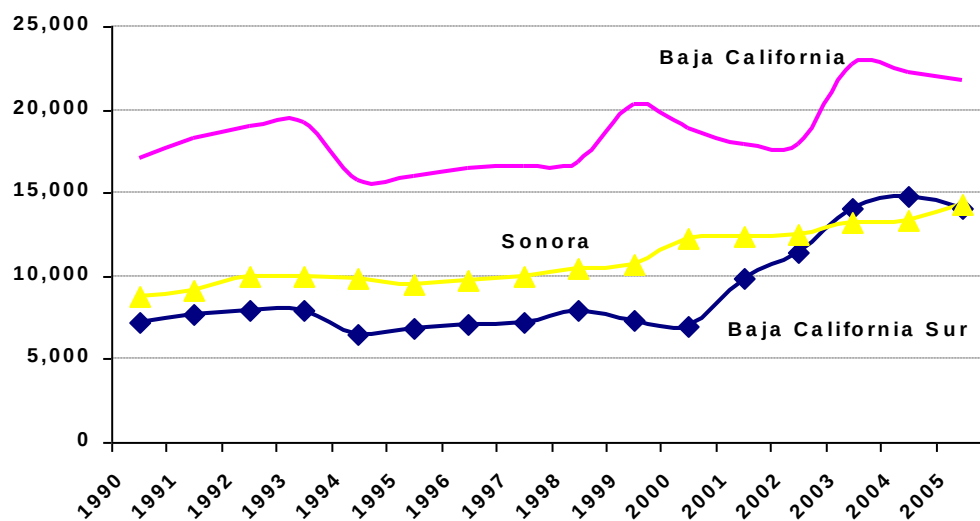
Estado	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Baja California Sur	135	150	154	157	128	151	155	158	162	109	105	233	248	302	302	277
Baja California	387	413	427	434	342	342	342	356	360	383	392	403	403	476	481	484
Sonora	207	214	226	228	251	231	235	237	254	306	299	319	327	383	339	395

Cuartos

Estado	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Baja California Sur	7,209	7,650	7,888	7,946	6,537	6,898	7,098	7,195	7,879	7,273	7,020	9,799	11,435	14,017	14,731	14,007
Baja California	17,013	18,250	18,997	19,272	15,800	15,997	16,428	16,624	16,815	20,268	18,921	17,879	17,879	22,746	22,190	21,757
Sonora	8,747	9,114	9,961	10,008	9,834	9,526	9,716	9,987	10,440	10,752	12,270	12,324	12,557	13,196	13,391	14,321

FUENTE: Con base en información del Compendio Estadístico del Turismo en México; SECTUR. 2004

Figura 31
EVOLUCIÓN DE LA OFERTA DE ALOJAMIENTO EN
SITIOS SELECCIONADOS (CUARTOS)



FUENTE: CEURA, con base a da tomados de la SECTUR.

3.4.1.5. Oferta de Hospedaje en el municipio de La Paz

Por ubicación geográfica, la distribución de la oferta de alojamiento en el municipio de La Paz es la siguiente:

Cuadro 36
MUNICIPIO DE LA PAZ: OFERTA DE HOSPEDAJE

HOTEL	CATEGORIA	CUARTOS	DIRECCIÓN	TELEFONO	PAGINA DE INTERNET
LA PAZ	51	1,882			
LOS DELDINES	SC	42	KILOMETRO 8.5 CARRET. AL SUR LA PAZ	8-17-05 Y 8-22-26	
SUITES FIDEPAZ	SC	13	CABRILLA Y CARRET. TRANSPENINSULAR KM 5 LA PAZ	4-14-30 Y 4-01-23	
MEDITERRANE	SC	8	ALLENDE 36B	5-11-95 .	
VILLAS TURÍSTICAS MAR DE CORTES	SC	11	CALLE 1 LOTE 13 EL COMITÁN	6-08-02 .	
QUINTA LOLITA	SC	8	REV. E/BRAVO Y ROSALES	5-71-24 Y 5-30-31	
LA CASA TRISKEL	SC	3	IGNACIO ALLENDE 305	3-05-01 .	
LA PAZ	SC	27	LIC. PRIMO VERDAD 1935	2-01-83 .	
BAHÍA DE LA PAZ	SC	18	VERACRUZ S/N ESQ. JUAREZ	5-65-59	
POSADA DEL CORTES	SC	16	16 DE SEPTIEMBRE 202	2-82-40 .	
CASA DE HUÉSPEDES LA CASONA	SC	4	REVOLUCIÓN 1135	03/09/1997	
ANGEL AZUL	SC	9	INDEPENDENCIA 518	5-51-30 .	

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

PALMAS SUITES	SC	7	MUTUALIDMO 314	2-46-23 .	
PUERTO MEXIA VILLAS	SC	5	PUERTO MEJIA	3-52-51 .	
RANCHO BOCA DEL ROSARIO	SC	9	DEGOLLADO 706	2-89-19 Y 2-41-06	www.hotelycampamento.com
FIESTA	SC	9	JALISCO 930	2-04-45 Y 2-46-39	
TOTAL HOTELES SC	15	189			

CASA DE HUÉSPEDES BELMA	C/E	10	HUGO GOLFINGER LOPEZ	5-18-12 .	
POSADA SAN MIGUEL	C/E	13	BELIZARIO DOMINGUEZ 1510	5-88-88 Y 2-06-10	
PENSIÓN CALIFORNIA	C/E	26	DEGOLLADO 209	2-28-96 Y 2-23-98	
REFORMA	C/E	14	DEGOLLADO Y G. FRIAS	2-14-49 .	
CASA DE HUÉSPEDES SEÑORIAL	C/E	28	BELIZARIO DOMINGUEZ 251		
HOSTERÍA EL CONVENTO	C/E	35	MADERO 85	2-35-08 Y 2-28-96	
TOTAL HOTELES C/E	6	126			

YENEKA	1	20	MADERO 1520	5-46-88 .	
SAN CARLOS	1	33	REVOLUCION Y 16 DE SEPTIEMBRE	2-04-44 Y 2-39-91	
POSADA SAN IGNACIO	1	31	FELIX ORTEGA Y ROSALES	5-18-98 .	
SAN BERNARDINO	1	28	ABASOLO 436	2-96-20.	

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

TOTAL HOTELES 1 ESTRELLA	4	112			

PEKÍN	2	32	A. OBREGON Y VICTORIA 875	5-53-35 Y 2-84-91	
MIRAMAR	2	26	5 DE MAYO Y B. DOMINGUEZ	2-88-85	
LOMAS ALTAS	2	16	E. ZAPATA Y M. DE LEÓN	5-40-50	
VILLA DEL SOL	2	49	KM 4.5 CARR AL NORTE LA PAZ	4-02-98 Y 4-12-82	
PLAZA BOULEVARD	2	21	5 DE FEBRERO Y MADERO	5-52-12 Y 2-44-24	
LORIMAR	2	20	N. BRAVO 110	5-38-22	
TOTAL HOTELES 2 ESTRELLAS	6	164			

POSADA DE LAS FLORES	3	5	A. OBREGÓN 440	5-58-71	
CANTAMAR ^{7/}	3	39	PUERTO DE PICHILINGUE LA PAZ	2-70-10	www.clubcantamar.com
CLUB EL MORO ^{8/}	3	17	KILOMETRO 3 CARRET. PICHILINGUE LA PAZ	2-40-84 Y 5-28-28	www.clubelmoro.com
HOTEL OASIS	3	141	BLVD. AGUSTÍN OLACHEA S/N	4-10-72 Y 4-1036	
POSADA MORA	3	29	REFORMA Y M. RUBIO	2-35-05 Y 2-34-04	
PLAZA REAL	3	21	LA PAZ Y ESQUERRO	2-93-33 Y 2-44-24	
HOTEL CALAFIA	3	32	KILOMETRO 1 CARRET AL NORTE LA PAZ	2-58-11	

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

HOTEL GARDENIAS ^{6/}	3	56	A. SERDAN 520	2-30-88 Y 5-04-36	www.hotelgardenias.com.mx
HACIENDA DE CORTEZ (HOTEL BOUTIQUE)	3	25	CALLE NUEVA REFORMA Y PLAYA SUR	2-99-99 Y 2-99-77	www.haciendadelcortez.net
TOTAL HOTELES 3 ESTRELLAS	9	365			

HACIENDA DEL MAR	4	30	KM 10 CARR. TRANSPENINSULAR LA PAZ	4-70-01 Y 4-70-02	
FIESTA INN LA PAZ ^{2/}	4	120	CARRET A PICHILINGUE KM 5.5 LA PAZ	3-60-00 Y 3-60-10	www.fiestainn.com
HOTEL LA CASA JALISCO	4	10	JALISCO 480	8-43-11 Y 8-53-11	www.lacasajalisco.com
SEVEN CROWNE	4	56	A. OBREGON Y LERDO DE TEJADA	8-77-87 Y 8-90-90	www.hotelsevencrowne.com
HOTEL PERLA ^{5/}	4	110	A. OBREGON Y ESQUERRA	2-07-77 Y 5-53-63	www.hotelperlalabaja.com
ACUARIO MAR DE CORTES	4	60	I. RAMIREZ 1655	2-92-66 Y 5-57-13	
HOTEL ARAIZA PALMIRA ^{1/}	4	120	BULEVAR ALBERTO ALVARDO	877-789-4988	www.araizahoteles.com
LA CONCHA BEACH RESORT ^{4/}	4	112	KM 5 CARR PICHILINGUE	1-63-44 Y 1-62-18	www.laconcha.com
TOTAL HOTELES 4 ESTRELLAS	8	598			

CROWNE PLAZA RESORTS LA PAZ	5	54	MARINA FIDEPAZ LOTE A. LA PAZ	4-08-30.	www.crowneplazalapaz.com
HOTEL MARINA	5	92	CARRET PICHILINGUE KM 2.5. LA PAZ	1-62-54 Y 1-61-77	www.hotelmarina.com.mx
LOS ARCOS Y CABAÑAS DE LOS ARCOS ^{3/}	5	182	A. OBREGON 498 ESQ. ROSALES	2-27-44	www.losarcos.com
TOTAL HOTELES 5 ESTRELLAS	3	328			

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

LOS BARRILES, BUENA VISTA, CABO PULMO					
LOS BARRILES	SC	20	C. REAL Y C. AL CARDONAL		www.hotellosbarriles.com
MOTEL Y T.P. MARTIN VERDUGO	SC	12	DOMICILIO CONOCIDO	1-00-54 .	www.martinverdugos.com
EL CARDONAL	SC	6	DOMICILIO CONOCIDO EL CARDONAL	1-00-40 .	
PLAYA DEL SOL	3	26	DOMICILIO CONOCIDO		www.bajaresorts.com
PALMAS DE CORTES	3	56	DOMICILIO CONOCIDO LOS BARRILES	1-00-50 Y 1-00-46	www.bajaresorts.com
PUNTA PESCADERO	3	22	APARTADO POSTAL No. 382	1-01-01 Y 6-14-71	www.puntapescadero.com

TODOS SANTOS		197			
HOTEL CALIFORNIA	4	11	B. JUÁREZ/MORELOS Y MARQUES DE LEÓN	(612) 1-45-05-25	www.hotelcaliforniabaja.com
TOTAL HOTELES 4 ESTRELLAS	1	11			
MOTEL MIRAMAR	C/E	16	MUTUALISMO Y PEDRAJO	(612) 1-45-03-41/1-45-01-45	vmiramar@prodigy.net.mx
MOTEL GULUARTE	C/E	16	MORELOS E/COLEGIO MILITAR Y JUÁREZ	1-45-00-06	
HOSTERIA EL CONVENTO	C/E	19	MADERO No. 85	2-35-08/2-28-96	pensioncalifornia@prodigy.net.mx
CASA DE HUESPEDES SEÑORIAL	C/E	28	BELIZARIO DOMÍNGUEZ No. 251		
REFORMA	C/E	14	DEGOLLADO Y G. FARIAS	2-14-49	rodolrafa@prodigy.net.mx
PENSION CALIFORNIA	C/E	26	DEGOLLADO 209	2-28-96	pensioncalifornia@prodigy.net.mx

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

POSADA SAN MIGUEL	C/E	9	BELIZARIO DOMÍNGUEZ 1510	5-88-88	
CASA DE HUESPEDES BELMA	C/E	10	ALTAMIRA No. 600	5-18-12	
TOTAL HOTELES C/E	8	138			
HOTEL MISIÓN DEL PILAR (MARIA BONITA)	SC	12	COLEGIO MILITAR ESQ. HIDALGO	(612) 1-45-01-14/1-45-08-50	
HOTEL ALEGRÍA INN ^{1/}	SC	7	CALLE A LAS PLAYITAS LA CACHORA	(612) 1-45-07-00/1-45-02-92	www.alegriainn.net
GYPSY BY THE SEA	SC	16	CARRETERA AL SUR KM 61	(612) 1-26-61-66/1-25-10-88	
BATEQUITOS CABAÑAS	SC	4		(612) 1-22-22-24	
CABAÑAS DE LUIS	SC	6	LA CACHORA	(612) 1-23-48-49/ 125-62-89	
CABAÑAS QUIÑONEZ	SC	5	CAMINO A LAS PLAYITAS	(612) 1-45-84-33	
HOTEL HACIENDA INN	SC	15	CALLE A LAS PLAYITAS	(612) 1-45-01-93/1-45-00-02	Email.haciendainnts@msn.com
HOTEL PLAZA INN	SC	7	LEGASPI E/ TOPETE Y OBREGÓN	(612) 1-25-00-09	
HOTEL POSADA LA POZA ^{2/}	SC	7	LAS PLAYITAS	(612) 1-45-04-00/1-45-04-61	www.lapoza.com
HOTEL POSADA DEL MOLINO	SC	4	RANGEL E/DEGOLLADO Y VERDUZCO	(612) 1-45-02-33	Email.corado1@prodigy.net.mx
HOTEL SANTA ROSA	SC	8	CALLE OLACHEA E/VERDUZCO Y VILLARINO	(612) 1-45-03-94	Email.santarosabaja@hotmail.com
HOTEL HACIENDA TODOS LOS SANTOS	SC	15	JUAREZ Y DEGOLLADO	1-45-05-47	www.mexonline.com/haciendadelossantos.htm
CASA BENTLEY ^{5/}	SC	9	CALLE DEL PILAR ESQ. HIDALGO	(612) 1-45-02-76	www.casabentley.com
HOTEL LAS PUERTAS	SC		CALLE A LAS PLAYITAS	(612) 1-45-03-73	Email.reservations@alaspuestas.com
LAS CASITAS, B&B ^{3/}	SC	5	CALLE RANGEL E/OBREGON E HIDALGO	(612) 1-45-02-55	www.lascasitasbandb.com

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

HOTEL THE TODOS SANTOS INN ^{4/}	SC	8	LEGASPI E/OBREGÓN Y TOPETE	14-5-00-40	www.todosantosinn.com
HOTEL LAS BUNGAINVILLEAS	SC	2	BARRIO LA CACHORA	1-45-01-06	www.mexonline.com
POSADAS EL MAGUEY	SC		CALLE DEL HUERTO Y CARRETERA AL SUR		
POSADA LAS FLORES	SC		DIONISA VILLARINO Y PEDRAJO		
HOTELITO ^{6/}	SC	4	RANCHO DE LA CACHORA		www.thehotelito.com/
HOTEL TODOS SANTOS	SC	2	AV. LEGASPI E/MARQUES DE LEÓN E HIDALGO	(612) 1-45-00-09	www.hotel.todosantos.com
CABAÑAS EL GUAMUCHIL	SC		ENTRADA A LA PAZ, BARRIO SAN JUAN		
QUINTA LOS AGAVES (BUNGALOWS)	SC	6	CALLE DEL HUERTO Y ZARAGOZA		
SAN PEDRITO SURF HOTEL (ANTES CASA CYRENE)	SC		PLAYA SAN PEDRITO A 20 MINUTOS DE TODOS SANTOS		
HUERTA LA MAQUINA	SC	1	CAMINO DEL PACÍFICO	12-5-64-90	
THE GAREN CASITA	SC			011-52-612-1450129	www.todosantos-baja.com/gardencasita.htm
SIERRA DE LA COSTA BEACH BUNGALOWS RENTALS	SC				www.todosantos.cc/sierradelacosta.html
JARDIN DE LAS FLORES	SC	5	LA CACHORA		
JARDIN DEL PILAR	SC	2		5-03-86	relax@jardindepilar.com
LOS COLIBRIS	SC				www.loscolibris.com
VISTA DEL PACÍFICO	SC				www.milagrorealstate.com
ARAZO CASA BOCANA					www.vrbo.com
THE GREAT ESCAOE RACH	SC				www.todosantos.cc
NOCHE LAS ESTRELLAS	SC				sheilaj@stmtg.net
VILLA DEL FARO BAJO	SC				www.villasdelfaro.com
LA ALIANZA	SC				www.bajaturtortle.com

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

CASA SIMPÁTICA	SC				www.casasinpatica.com
SERENDIPITY	SC	6	LAS TUNAS		
TOTAL HOTELES SC	38				

1/ LAS TARIFAS VARIAN DE ACUERDO AL TIPO DE HABITACIÓN (JASMIN, GOLDEN HUICHOL, BLUE PEACOCK, MACAW, PALM GARDEN, SUNRISE MOUNTAIN Y SUNSET SUITE)

2/ LAS TARIFAS VARIAN DE ACUERDO AL TIPO DE HABITACIÓN Y TEMPORADA (HABITACIÓN REGULAR, JUNIOR SUITE Y HONEYMOON SUITE)

3/ LAS TARIFAS VARIAN DE ACUERDO AL TIPO DE CASA Y OCUPACIÓN (SUITE ONE 90 DLLS POR NOCHE OCUPACIÓN DOBLE Y 115 DLLS POR NOCHE OCUPACIÓN TRIPLE; SUITE FIVE 90 POR NOCHE OCUPACIÓN DOBLE Y 115 DLLS TRIPLE OCUPACIÓN Y 140 POR NOCHE OCUPACIÓN CUADRUPLE; ROOMS TWO Y THREE 80 POR NOCHE MAS IMPUESTOS Y ROOM FOUR 55 DLLS POR NOCHE MAS IMPUESTOS) INCLUYE DESAYUNO

4/ LAS TARIFAS VARIAN DE ACUERDO AL TIPO DE HABITACIÓN (4 GARDEN SUITES; 2 JUNIOR SUITES Y DOS HABITACIONES CON TERRAZA) INCLUYE DESAYUNO CONTINENTAL

5/ LAS TARIFAS VARIAN DE ACUERDO AL TIPO DE HABITACIÓN Y TEMPORADA (FOUNTAIN SUITE, DOLPHING SUITE, MANGO SUITE, HULE SUITE Y AVOCADO ROOM)

6/ SON CUATRO TIPO DE CASAS (CASA AZUL, VERDE, ROSA Y VIOLETA) Y LAS TARIFAS VARIAN DE ACUERDO AL TIPO DE CASA Y TEMPORADA (LA ESTANCIA ES MÍNIMO DE 3 NOCHES)

EL PESCADERO					
ZIRANDA BUNGALOWS	SC	4	DOMICILIO CONOCIDO, PESCADERO	(612) 1 22 58 06/ 1 30 30 77	
MOTEL LAS AURORAS			DOMICILIO CONOCIDO, PESCADERO	(612) 1-30-30-26	
LAS PALMITAS TROPICALES CASITAS		4 (casas) ^{1/}	DOMICILIO CONOCIDO, PESCADERO		www.tropicalcasitas.com
CABAÑAS, TRAILER PARK, CAMPING SAN PEDRITO				(612) 1-23-43-46	Email.sanpedritorpark@hotmail.com

FUENTE: CEURA,

La información que se presentó en los cuadros anteriores fue recopilada de diferentes fuentes para complementar los datos.

3.4.1.6. Factores de Ocupación

Los factores de ocupación de Baja California Sur, Municipio de La Paz y en Todos Santos en el periodo 2001 - 2005 indican una continua disminución.

Cuadro 37

FACTORES DE OCUPACIÓN ANUAL 2000 - 2004

Entidad / Municipio / Centro Turístico	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Baja California Sur	58	47	47	45	N.D.	50.85	
Mpio. La Paz	56.00	49.18	42.56	42.63	43.29	44.58	53.61

FUENTE: CEURA con información tomada del Documento Residencial Golf Course Community to be Located in Todos Santos, México

3.4.1.7. Características generales de la oferta de categoría 3, 4 y 5 estrellas de La Paz

El número de establecimientos, la categoría, las tarifas actuales y el número de habitaciones de algunos hoteles del Municipio de La Paz se presentan en el siguiente:

Cuadro 38
TARIFAS EN HOTELES DE CATEGORÍA DE 3, 4 Y 5 ESTRELLAS DEL
MUNICIPIO DE LA PAZ

ESTABLECIMIENTO	CATEGORÍA	TARIFAS (Fecha de Aplicación)	NO DE HABITA- CIONES
LA PAZ			
Los Arcos Hotel	5*	\$ 65.00 dls hab. Estandar \$ 125.00 dls suite por noche dependiendo de la temporada	182 hab.
Marina	5*	\$ 85.00 dls por noche dependiendo la temporada	91 hab.
Gran Plaza Resort La Paz	5*	\$ 109 a 200 dls hab. estandar de 189 a 575 dls master suite por noche dependiendo de la temporada	54 hab.
La Concha	4*	\$ 65 dls hab. Estandar 125 dls la suite junior 159 dls master suite 198 dls el penthouse por noche	112 hab.
Araiza Inn Palmira y Centro de Convenciones	4*	\$ 50 a 66 dls hab. Estandar 79 a 100 dls suite por noche dependiendo la temporada	120 hab
Perla	4*	\$ 50 a 55 dls hab. Estandar por noche dependiendo la temporada	110 hab.

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

Seven Crown	4*	\$ 80 a 85 dls hab. Estándar 130 a 160 dls junior suite 160 a 194 dls master suite por noche dependiendo la temporada	56 hab.
Casa Jalisco	4	\$ 60 dls hab. Estándar 80 dls hab . superior 100 dls hab. De lujo por noche dependiendo la temporada	10 hab.
Fiesta Inn La Paz	4*	\$ 110 a 260 dls por noche dependiendo teporada y tipo de habitación	120 hab.
Cantamar	3*	\$ 55.dls hab. Estándar 100 dls suite por noche dependiendo la temporada	39 hab.
Club El Moro Hotel Suites	3*	\$ 45 dls hab. Estándar 85 dls suite por noche dependiendo la temporada	27 hab.
TODOS SANTOS			
Hotel California	4*	\$ 120 a 220 dls por noche dependiendo de la habitación y temporada	11 hab.
Hacienda Todos los Santos- Guest House Inn	4*	\$ 95 a 185 dls por noche dependiendo de la habitación y temporada	
Hotel Miramar		\$ 50 hasta 75 dls por noche dependiendo la habitación y temporada	16 hab.

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

Posada La Poza Resort	\$ 170 a 485 dls por noche dependiendo la habitación y la temporada	7 suites
María Bonita	\$ 55 a 75 dls por noche dependiendo de la habitación y temporada	12 hab.
Hotel Guluarte	\$ 45 a 65 dls por noche dependiendo la habitación y temporada	16 hab.
Cabañas Quiñones	\$ 85 dls por noche la tarifa depende de la temporada	5 cabañas
Hotel Santa Rosa	\$ 85 a 120 dls por noche dependiendo de la habitación y temporada	8 hab.
Todos Santos Inn	\$ 95 a 220 dls por noche dependiendo de la habitación y temporada	8 hab.

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del documento elaborado por Recro Sports Concepts, S.A. de C.V.

3.4.1.8. Oferta Complementaria

Con base en información recopilada en campo se han conformado los inventarios de la oferta complementaria con que dispone en Todos Santos y El Pescadero.

Restaurantes en Todos Santos		
Nombre	Dirección	Especialidad
Café Todos Santos.	Centenario E/Topete y Álvaro Obregón	Cafetería.
El Molino	Rangel y Carrillo	Internacional
La Fuentes	Degollado y Colegio Militar	Internacional
La Garita	Km. 29 Carret. Todos Santos	Regional
Mariscos Kilo	C. Militar y Ocampo	Pescados y mariscos
Quién Sabe?	C. Militar y Morelos	Pescados y Mariscos.
Santa Fé	Centenario y Márquez de León	Italiana
Café Brown Iker	Hidalgo y Militar	Cafetería
Mariscos Mi Costa	Calle H. Colegio Militar	Mariscos
Los Adobes	Calle Hidalgo e/Juárez y C. Militar	Mexicana
Pancho Banano	Calle Hidalgo 8 e/Juárez y Militar	Mexicana y Mariscos
Restaurantes en El Pescadero		
Nombre	Dirección	Especialidad
Sandbar	Km. 63 Pescadero	Comida Americana

FUENTE: Secretaría de Promoción y Desarrollo Económico del Estado de Baja California Sur.

3.4.1.9. Actividades potenciales

El objetivo del gobierno del estado de Baja California Sur es detonar la actividad turística y por ello es importantes hacer un recuento de cuales son sus principales atractivos naturales, sitios con factibilidad de desarrollo y cuales son las actividades potenciales que se pueden implementar para de esta forma identificar el segmento o los segmentos de mercado que se deben impulsar.

De acuerdo a datos tomados del documento “Potencialidades de Desarrollo Turístico por Microregiones”, elaborado por el Departamento de Turismo Municipal del H XII Ayuntamiento de la Paz; la Microregión Pacífico Sur cuenta con los siguientes atractivos

Cuadro 39

**CLASIFICACIÓN DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS DE LA MICROREGIÓN
PACÍFICO SUR**

CATEGORÍA	TIPO	ATRACTIVO TURÍSTICO
1. SITIOS NATURALES	1.1 Montañas	1.1.1 Sierra de la Laguna 1.1.2 Cerro de la Poza 1.1.3 Cerro Benito Juárez 1.1.4 Cerro la Bandera
	1.2 Planicies	1.2.1 (23 Kilómetros Lineales) 1.2.2 Praderas 1.2.3 La Pastora 1.2.4 Las Playitas 1.2.5 Batenquitos 1.2.6 La Cachora 1.2.7 Las Tunas
	1.3 Costas	1.3.1 Dunas
	1.4 Lagos, Lagunas y Esteros	1.4.1 Punta Lobos 1.4.2 La Poza 1.4.3 Ojo de Agua 1.4.4 Presa Benito Juárez
	1.5 Ríos y Arroyos	1.5.1 Presa Sta. Inés 1.5.2 El Camino Viejo 1.5.3 De las Pachitas
	1.6 Caídas de Agua	1.6.1 No Aplica
	1.7 Grutas y Cavernas	1.7.1 No Aplica
	1.8 Lugares de Observación de flora y fauna	1.8.1 La Poza 1.8.2 Toda la Región (1,200 mtr ²)
	1.9 Lugares de caza y pesca	1.9.1 Toda la Costa (Punta Lobos)
	1.10 Caminos Pintorescos	1.10.1 Sitios Arroyos (Batenquitos, Las Playitas, C. Huertas, Centro del Poblado.
	1.11 Termas	1.11.1 No Aplica
	1.12 Parques nacionales y reservas de flora y fauna	1.12.1 Sierra de la Laguna

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

2. MUSEOS Y MANIFESTACIONES CULTURALES HISTÓRICAS	2.1 Museos	2.1.1 Casa de la Cultura 2.1.2 Teatro Manuel Márquez de León
	2.2 Obras de Arte y de Técnica	2.2.1 28 Galerías
	2.3 Lugares Históricos	2.3.1 Lugares Históricos (Misión, Casa Dracula, Casa de la Cultura, Casa DIF)
	2.4 Ruinas y sitios arqueológicos	2.4.1 Los Trapiches 2.4.2 Los Chacuacos 2.4.3 Molinos de Caña 2.4.4 San Juan 2.4.5 Punta Lobera
3. FOLKLORE	3.1 Manifestaciones Religiosas y Creencias Populares.	3.1.1 Peregrinaciones 3.1.2 Fiestas Patronales
	3.2 Ferias y Mercados	3.2.1 No Aplica
	3.3 Música y Danzas	3.3.1 Flor de Pitahaya 3.3.2 Danza los Cañeros 3.3.3 Canción de Todos Santos
	3.4 Artesanías y artes populares	3.4.1 Técnica de Vara Trabada (Palo de Arco y Palo Chino) 3.4.2 Tejido en Palma
	3.5 Comidas y bebidas típicas	3.5.1 Jugo de Caña 3.5.2 Licor y Té de Damiána 3.5.3 Dulces Regionales (Mango, Melcocha, Guayaba, etc.) 3.5.4 Pasta Fresca de Trigo 3.5.5 Caguama 3.5.6 Café de Talega 3.5.7 Machaca de Pescado
	3.6 Grupos Étnicos	3.6.1 No Aplica
	3.7 Arquitectura popular y espontánea	
4. REALIZACIONES TÉCNICAS, CIENTÍFICAS ARTÍSTICAS CONTEMPORANEAS	4.1 Explotaciones mineras	4.3.1 Enlatadora de Chile
	4.2 Explotaciones agropecuarias	4.1.1 Mina de Yeso
	4.3 Explotaciones industriales	4.2.1 Mango 4.2.2 Mediterráneo 4.2.3 Naranja, Papaya y Caña de Azucar

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

	4.4 Obras de arte y técnica	4.4.1 (28 Galerías de Arte, y el Poblado)
	4.5 Centros científicos y técnicos	4.5.1 INIFAP
5. ACONTECIMIENTOS PROGRAMADOS	5.1 Artísticos	5.1.1 8 – 12 de Octubre, Fiestas Patronales 5.1.2 Cine Latinoamericano 5.1.3 Festival de Arte 5.1.4 Festival de Regee
	5.2 Deportivos	5.2.1 Festival Internacional de Autos 5.2.2 Festival de Surf 5.2.3 Carreras de Autos
	5.3 Ferias y Exposiciones	5.3.1 Exosiciones Locales
	5.4 Concursos	5.4.1 No Aplica (como programadas)
	5.5 Fiestas Religiosas y profanas	5.5.1 Fiestas Patronales
	5.6 Carnavales	5.6.1 No Aplica
	5.7. Otros	

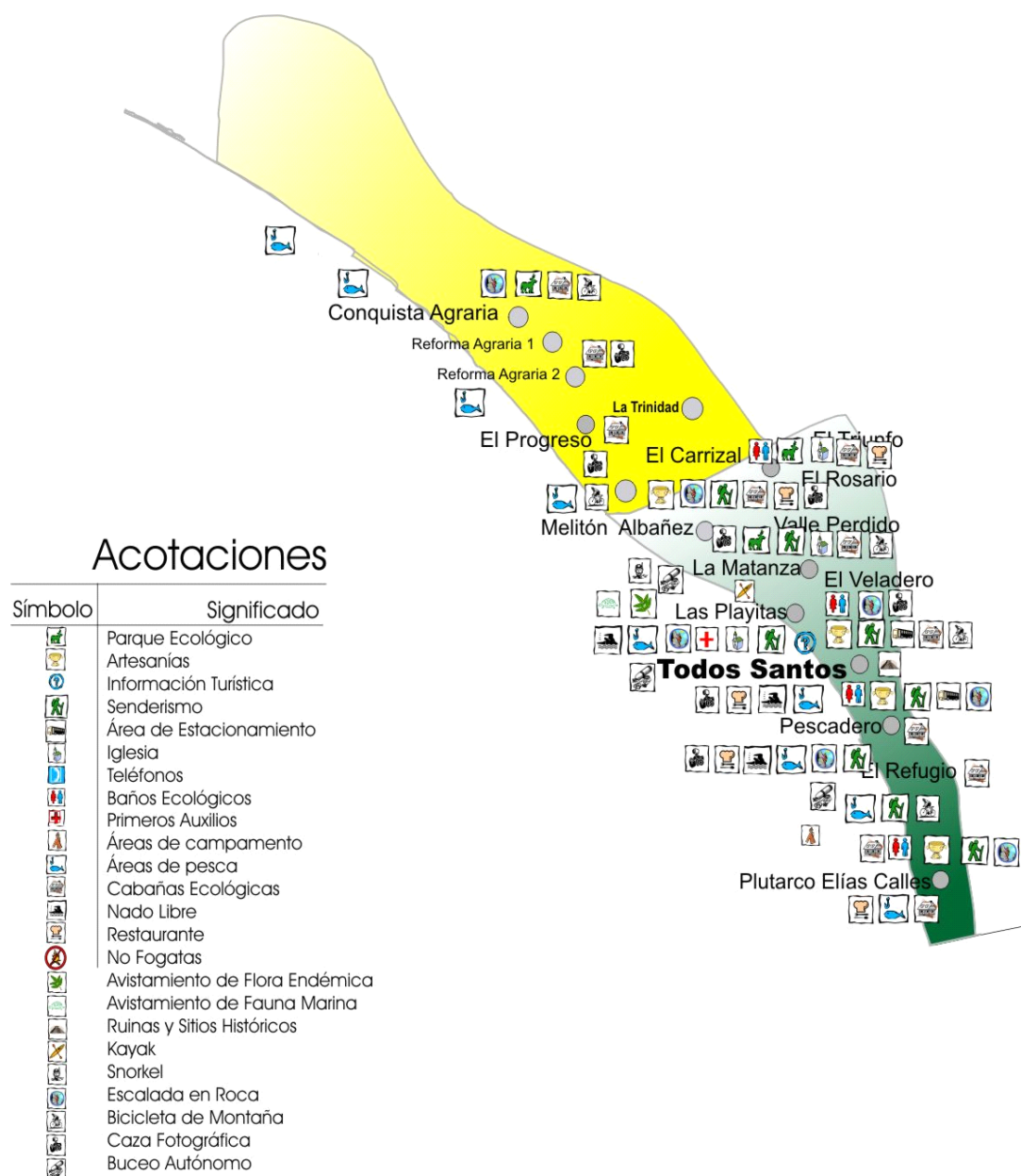
FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del Documento Potencialdades de Desarrollo Turístico Municipal por Microregiones

De estas actividades se enlistan algunas de las cuales son potenciales y que se pueden desarrollar en la zona de acuerdo al documento:

- Caza Fotográfica
- Visita de edificios antiguos, históricos y religiosos
- Ednoturismo
- Visita a fabricas de dulce regional
- Observación de flora terrestre
- Observación de fauna terrestre
- Vista a sitios culturales
- Visita a sitios naturales

- Práctica de Actividades de Cuidado Ambiental
 - Liberación de Tortugas Marinas en peligro de extinción
- Caminatas en caminos pintorescos e históricos
- Surf
- Escalada en Roca
- Camping
- Nado Libre
- Snorkel (Temporada)
- Boogie Bourding
- Surfing Kayak
- Caminata \ Senderismo
- Skin Bourding
- Pesca Deportiva
 - Wahoo
 - Atún
 - Pez Vela
 - Dorado
 - Sierra
 - Guachinango
 - Pargo
 - Gallo,Cabrilla

POTENCIALIDADES DE DESARROLLO TURÍSTICO MUNICIPAL ACTIVIDADES DE TURISMO ALTERNATIVO ZONA PACIFICO SUR



FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del Documento Potencialidades de Desarrollo Turístico Municipal por Microregiones

3.4.2. **Demanda**

3.4.2.1. **Características Generales**

El dato oficial con que se cuenta sobre el volumen de la afluencia turística a las instalaciones de alojamiento del estado de Baja California Sur corresponde al año 2006. Para este año la Secretaría de Promoción y Desarrollo Económico reportó una afluencia de 1.470 millones de turistas, y sus características generales fueron las siguientes.

Cuadro 40
AFLUENCIA TURÍSTICA DE BAJA CALIFORNIA SUR 2005:
PARÁMETROS GENERALES

Concepto	Cantidad
Afluencia (Miles)	1,470
Participación extranjeros (%)	76.0
Participación nacionales (%)	24.0
Estadía promedio (Noches)	2.66
Cuartos ⁴⁴	15,384
Factor de ocupación (%)	50.85
Densidad (Personas/cuarto)	2.25

Fuente: SECTUR. Compendio Estadístico del Turismo en México. 2005

También para en 2006, la Secretaría de Promoción y Desarrollo Económico registró información para La Paz, la cual se presenta a continuación:

⁴⁴ Incluye unidades de tiempo compartido (Secretaría de Promoción y Desarrollo Económico).

Cuadro 41
AFLUENCIA TURÍSTICA DE LA PAZ 2006:
PARÁMETROS GENERALES

Concepto	Cantidad
Afluencia (Miles)	238
Participación extranjeros (%)	21.1
Participación nacionales (%)	78.9
Estadía promedio (Noches)	1.97
Cuartos	2,136
Factor de ocupación (%)	45.98
Densidad (Personas/cuarto)	1.64

Fuente: Cuaderno de datos básicos de B.C.S. 2006 y Primer Informe de Gobierno 2005-2006.

De acuerdo a datos tomados del Documento Residencial Golf Course Community to be Located in Todos Santos, Mexico (Market Study and Prospective Finacial Analices) elaborado por Recro Sports Concepts, S.A. de C.V.; el perfil del visitante extranjero que llega a La Paz es el siguiente:

El 92 por ciento de los visitantes extranjeros son de Estados Unidos, el 3 de Canadá, el 2 de Japón y el 3 por ciento de otras ciudades.

El 51 por ciento es de California, el 8 de Oregón, el 6 de Washington, el 5 de Texas, el 4 de Nevada y el 26 por ciento de otros estados de Estados Unidos.

El 61 por ciento de los visitantes extranjeros tienen de 46 a 60 años, el 13 de 61 a 75, el 22 tiene de 31 a 45 años y el 4 por ciento tiene de 16 a 30 años

El 76 por ciento son hombres y el 24 mujeres

El 30 por ciento son profesionales, el 14 son hombres de negocios, el 26 empleados, el 25 retirados y el 5 por ciento son empleados del gobierno.

El 47 por ciento de visitó La Paz por recomendaciones, el 25 por el Internet, el 7 por revistas especializadas (pesca, viajes, etc.), el 15 por experiencias propias, el 4 a través de agencias de viajes y el 2 por ciento por otros recursos.

El 13 por ciento ha visitado La Paz una sola vez, el 20 dos veces y el 67 por ciento tres veces o más.

Mientras están en La Paz, el 74 por ciento visita Los Cabos, el 14 por ciento Todos Santos, el 1 Las Arenas, el 2 Loreto, el 1 La Isla Espíritu Santo y el 8 por ciento otros lugares.

3.5. Aspectos Socioeconómicos

En este apartado se analizan indicadores demográficos y sociales, tales como población (comportamiento del crecimiento, estructura por edad y sexo), población indígena, migración, educación y salud.

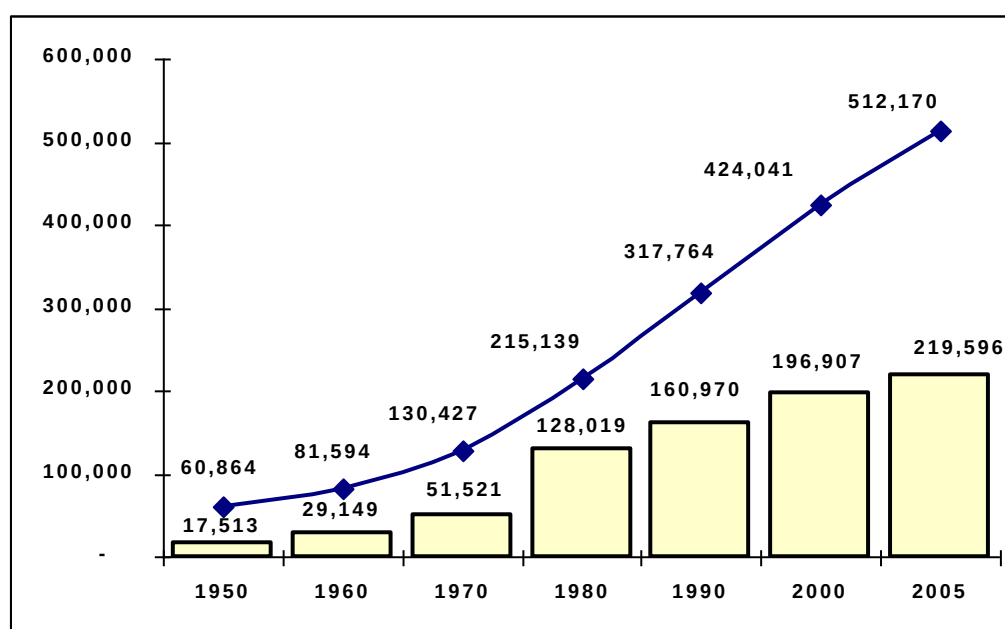
3.5.1. Demográficos

La población en la península de Baja California Sur ha crecido sustancialmente, a veces de manera gradual y otras tantas en forma brusca. Se dice que los cambios poblacionales obedecen principalmente a la demanda de fuentes de trabajo en actividades productivas, como ejemplo los propiciados a finales del siglo XIX en las zonas mineras de Santa Rosalía y El Triunfo-San Antonio o por políticas demográficas que inducen a la formación de núcleos de población, como fue el caso del Valle de Santo Domingo a mediados del siglo XX, y más recientemente por la atracción de la actividad turística de Los Cabos en la parte sur de la península. Actualmente, la zona del municipio de La Paz concentra el 42.9% de la población total estatal, esto se debe en gran parte por la concentración de las actividades económicas y por tanto al centro político administrativo; aunque se podría estimar que para las décadas siguientes la distribución de la población seguirá la misma tendencia, aumentándose la población de la zona sur del estado.

Por su parte, la ciudad de La Paz concentra el 86.1 por ciento de la población total del municipio que es casi el 37 por ciento de la población del estado.

La gráfica que se presenta a continuación muestra la población histórica del estado y del municipio de La Paz, desde el años de 1950 hasta el 2005.

Figura 32
POBLACIÓN HISTÓRICA DE BAJA CALIFORNIA SUR Y EL MUNICIPIO DE
LA PAZ



FUENTE: CEURA, con base a datos estadísticos tomados del cuaderno estadístico municipal de La Paz. INEGI.

En 1950 el 28.8 por ciento de la población estatal se concentraba en el municipio de La Paz. Para la siguiente década la concentración de la población se incrementó, alcanzando el 37.5 por ciento; en 1970 se concentró el 40.2; pero para 1980, el municipio concentró el 60.6 por ciento de la población estatal; mientras que para 1990 y 2000 el número de habitantes representaron el 50.7 y 46.4 por ciento respectivamente; decremento causado por la movilidad de la población hacia el municipio de Los Cabos.

Para el 2005, la concentración de la población fue del orden de 42.9 por ciento registrando un total de 219,596 habitantes; seguido por el municipio de Los Cabos con el 32.1%.

Cuadro 42
POBLACIÓN AL 2005 POR MUNICIPIO

Municipio	Población	%
La Paz	219,596	42.9
Los Cabos	164,132	32.1
Comondú	63,830	12.5
Loreto	11,812	2.3
Mulegé	52,743	10.3
Estado	512,170	100.0

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del II Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

Por la extensión territorial con la que cuenta de 15,041.80 km², tiene una densidad de 13.09 habitantes por km², que lo ubica como el segundo municipio más densamente poblado, después de Los Cabos.

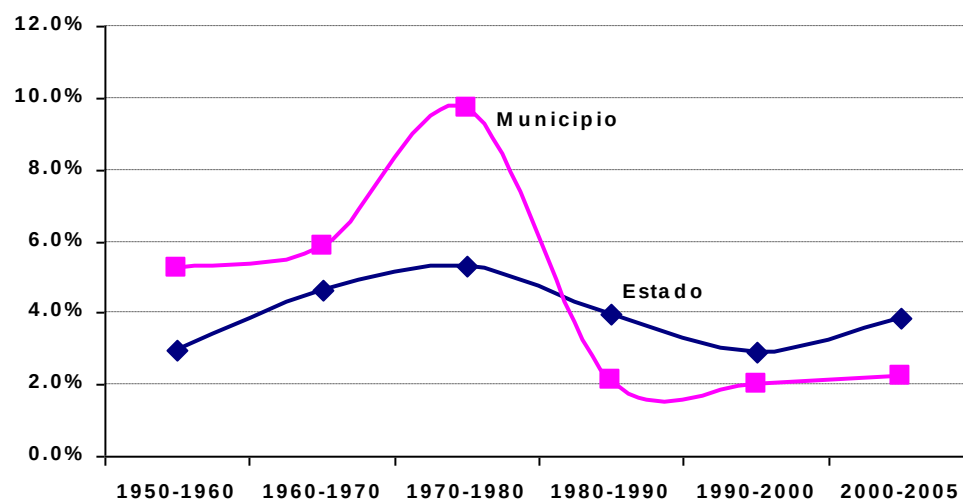
Cuadro 43
DENSIDAD DE POBLACIÓN POR KM²

Municipio	Superficie (km ²)	Densidad Hab/km ²
Los Cabos	3,613.63	29.19
Comondú	17,073.55	3.74
Loreto	4,320.42	2.73
Mulegé	30,711.07	1.72
La Paz	15,041.80	13.09

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del Plan Estatal de Desarrollo, 2005-2011.

Su crecimiento poblacional esta por abajo del promedio estatal (3.8%), pues su población pasó de 196,907 habitantes en el 2000 a 219,596 en el 2005, lo que refleja una tasa de crecimiento del orden de 2.2 por ciento.

Figura 33
TASA DE CRECIMIENTO MEDIO ANUAL



FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del Cuaderno Estadístico Municipal. INEGI.

3.5.2. Distribución de la Población a Nivel Municipal por Localidades

El municipio cuenta con 904 localidades, la más importante es La Paz, en ella se concentra el 86 por ciento de la población municipal, el resto de las localidades no sobrepasa los 5 mil habitantes.

Cuadro 44
PRINCIPALES LOCALIDADES

Localidad	Población	
	2000	2005
Municipio	196,907	219,596
La Paz	162,954	189,176
Todos Santos	3,940	4,078
El Centenario	3,472	3,626
Chametla	1,829	1,731
El Pescadero	1,439	1,634
Colonia Calafia	793	1,381
Los Barriles	716	1,056
Melitón Albáñez Domínguez	173	1,154
El Sargento	848	836
San Juan de los Planes	930	819
General Juan Domínguez Cota	565	630
Pueblo Nuevo	867	511
San Pedro	485	497
San Antonio	676	468

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del Censo General de Población y Vivienda 2000 y II Conteo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

3.5.3. Distribución de la Población a Nivel Municipal por Microregiones

La microregión de La Paz Conurbada concentra el 89.5 por ciento de la población total de las microregiones, seguida por la Pacífico Sur con el 4.1 por ciento.

Cuadro 45
POBLACIÓN DE LAS MICROREGIONES

Microregión	Población	%
La Paz Conurbada	176,113	89.5
Pacífico Sur	8,163	4.1
Golfo Sur La Paz	5,515	2.8
Los Dolores	2,474	1.3
Sureste de La Paz	2,412	1.2
Este de Todos Santos	1,809	0.9
Pacífico Central La Paz	380	0.2
Total Microregiones	196,866	100.0
N.R. Y/o N.E.	41	
La Paz	196,907	

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del Censo General de Población y Vivienda 2000 y II Conteo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

3.5.4. Distribución de la Población de la Microregión Pacífico Sur

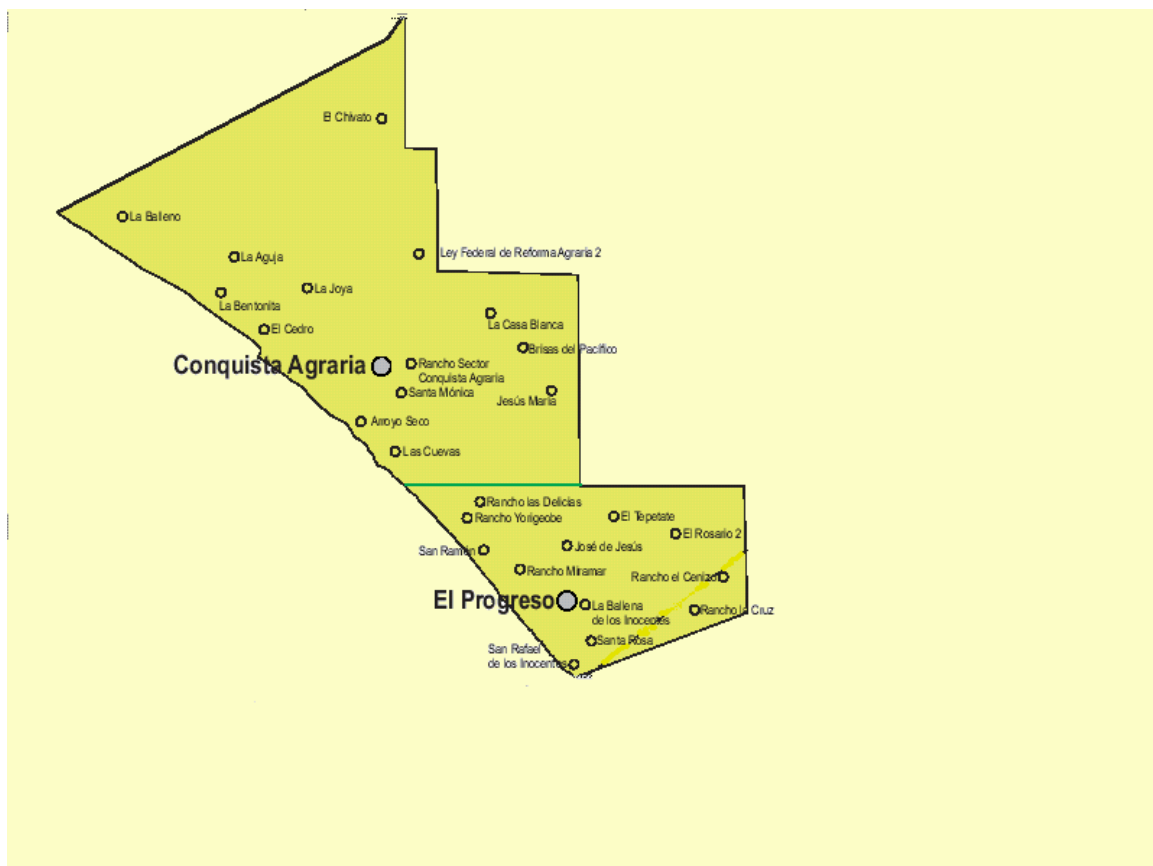
La **Microregión Pacífico Sur** que es donde se localiza el área de estudio, concentra el 4.1 por ciento de la población total y esta integrada por 110 poblaciones, siendo las más importantes Todos Santos, El Pescadero y Melitón Albañez Domínguez.

Figura 35
MICROREGIÓN PACÍFICO SUR



**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**





FUENTE: CEURA, imagen tomada del Documento Normativo Hacia un Sistema Municipal de Información para la Planeación Regional y Microregional La Paz. (Centro de Documentación de Historia Económica y Política de Baja California Sur. Centro Estatal de Información)

3.5.5. Aspectos Demográficos del Área de Estudio

3.5.5.1. Crecimiento demográfico

Para fines de nuestro estudio se tomo como área de estudio a las localidades de Todos Santos y El Pescadero con una población de 5,712 habitantes en el 2005; que concentran el 72 por ciento de la población total de la microregión Pacífico Sur.

Cuadro 46
LOCALIDADES DEL ÁREA DE INFLUENCIA

Nombre	Población			TCMA %	
	1990	2000	2005	1990-2000	2000-2005
Estado	317,764	424,041	512,170	2.9%	3.8%
La Paz	160,970	196,907	219,596	2.0%	2.2%
Todos Santos	3,384	3,940	4,078	1.5%	0.7%
Ejido Plutarco Elías Calles	88	85	50	-0.3%	-10.1%
El Pescadero	1,155	1,439	1,634	2.2%	2.6%
Melitón Albañez Domínguez	56	173	1,154	11.9%	46.2%
Conquista Agraria	145	189	178	2.7%	-1.2%
La Matanza	16	63	73	14.7%	3.0%
El Batequito	8	3	2	-9.3%	-7.8%
El Progreso	-	-	-	-	-
Resto Localidades	1,870	2,271	2,763	2.0%	4.0%
Total Microregión	6,722	8,163	9,932	2.0%	4.0%

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del Censo General de Población y Vivienda 1990 y 2000 y II Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

El crecimiento del área de estudio muestra una tasa del orden de 1.2 por ciento, con respecto a los últimos cinco años (2000-2005); ubicándose por debajo de la media estatal y municipal.

3.5.6. Estructura de Población

3.5.6.1. Estructura de la población por edad y sexo

La estructura de la población por grandes grupos de edad muestra que en Todos Santos y El Pescadero predominan los habitantes que tienen de 15 a 59 años, seguido por el grupo de 0 a 14 años y finalmente los que tienen más de 60 años.

En Todos Santos esta población es del orden de 59.0 por ciento, de la cual el 28.9 tienen de 15 a 24 años, población demandante de instituciones educativas de nivel medio y superior, así como también de fuentes de empleo y vivienda.

En cuanto a la población que tiene de 0 a 14 años, representa el 27.5 por ciento de la población, indicando una fuerte demanda de servicios de salud, educación de nivel preescolar y primaria así como equipamiento recreativo.

El 11.0 por ciento de la población tiene más de 60 años, en este caso se requiere de suficientes instalaciones de salud y programas de apoyo económico.

Cuadro 47

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR GRANDES GRUPOS DE EDAD

Localidad	Población				
	Total	0 a 14 años	15 a 59 años	60 y más	No especificado
Baja California Sur	512,170	14.0%	60.6%	6.1%	19.3%
La Paz (Mpio)	219,596	25.9%	61.8%	7.1%	5.3%
Todos Santos	4,078	27.5%	59.0%	11.0%	2.5%
El Pescadero	1,634	29.4%	59.8%	8.6%	2.1%

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del II Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

En El Pescadero, la estructura es casi similar, con las mismas demandas de equipamiento para cubrir.

La estructura de la población por sexo, muestra que el número de hombres predomina, tanto en la localidad de Todos Santos como en la de El Pescadero, así como también en el estado y en el municipio de La Paz predominan la población femenina.

Cuadro 48
ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR SEXO

Nombre	Población		Relación hombre/mujer	Relación mujer/hombre
	Total	Hombres		
Baja California Sur	512,170	51.0%	49.0%	104.15
La Paz (Mpio)	219,596	50.0%	50.0%	100.05
Todos Santos	4,078	51.1%	48.9%	104.51
Ejido Plutarco Elías Calles	50	52.0%	48.0%	108.33
El Pescadero	1,634	51.7%	48.3%	107.10
Melitón Albañez Domínguez	1,154	52.4%	47.6%	110.20
Conquista Agraria	178	52.8%	47.2%	111.90
La Matanza	73	42.5%	57.5%	73.81
El Batequito	2	50.0%	50.0%	100
El Progreso	-	-	-	-
Resto Localidades	2,763	49.0%	51.0%	96.08
Total Microregión	9,932	50.7%	49.3%	103

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del II Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

Es importante mencionar que en la mayoría de las delegaciones pertenecientes a la Microregión Pacífico Sur se presenta una predominancia de la población masculina, por lo que la relación hombre mujer es mayor, es decir que por cada 103 hombres hay 97 mujeres; en el caso de Todos Santos el promedio es de 104 hombres por 95 mujeres, en El Pescadero la relación es de 107 hombres por 93 mujeres

3.5.7. Aspectos Sociales

De acuerdo a fuentes generadoras de indicadores del bienestar social, Baja California Sur cuenta con condiciones favorables en las coberturas de educación, salud, vivienda, servicios públicos y urbanos, así como empleo.

En el municipio de La Paz, se concentra casi la mitad de la población del estado, además la mayoría de ella cuenta con estos beneficios, sin afirmar por ello que no enfrenta problemas de marginación social y pobreza, sobre todo en las zonas suburbanas de la ciudad, así como en algunas localidades rurales, en especial en la porción norte del municipio.

3.5.7.1. Población Indígena

Baja California Sur es uno de los estados que tiene una población indígena poco significativa, alcanzando los 7,000 habitantes, se hablan más de 40 lenguas indígenas, predominando la náhuatl y las mixtecas (corresponden a Mixteco, Mixteco de la Costa, de la Mixteca Alta, de la Mixteca Baja, de la zona Mazateca, de Puebla y Tacuate).

El municipio de La Paz concentra el 30 por ciento de esta población (2,133 habitantes) y son más de 33 lenguas indígenas las que se hablan. En la microregión Pacífico Sur, solo 339 habitantes (15.9%) habla alguna de estas lenguas. Cabe mencionar que más del 90 por ciento es bilingüe (hablan su lengua natal y español)

3.5.7.2. Migración

Los cambios en la estructura y composición de la población se atribuyen a la reducción en la tasa de natalidad, en la tasa de fecundidad y en la mayoría de los casos en el cambio de residencia de los habitantes.

En los últimos años el Estado de Baja California Sur se ha convertido en un polo de atracción de la población migrante, la intensidad de estos flujos se ha ido reduciendo. En el año 2000 el 11.3 por ciento de los residentes se clasificaban como migrantes recientes, en virtud de que habían llegado a la entidad en los últimos cinco años; en el 2005 esta proporción disminuyó al 9.8 por ciento.

Durante los últimos cinco años, llegaron a vivir a la entidad poco más de 43 mil personas, procedentes principalmente de Sinaloa (20.5%), Guerrero (14.4%) y de Veracruz (7.7%). Por otro lado salieron de la entidad aproximadamente 11 mil personas, que se dirigieron preferentemente a Baja California (26.8%), Sinaloa (11.1%) y Jalisco (9.2%).

De las 18,350 personas que llegaron a vivir a la entidad procedentes de Sinaloa, Guerrero y Veracruz, más del 80 por ciento lo hizo a dos municipios: Los Cabos (58.7%) y La Paz (21.8%). Así mismo, el 54.7 por ciento de estos migrantes son hombres y el 45.3 mujeres.

En el municipio de La Paz más de 10,600 personas de otras entidades y países llegaron a vivir procedentes principalmente de Sinaloa (22.0%), Veracruz (11.7%) y Baja California (10.1%).

En la microregión de Todos Santos el 21 por ciento de la población nació en otra entidad.

En cuanto a la población que emigra hacia otros lugares principalmente hacia Estados Unidos de Norteamérica muestra que Baja California Sur es uno de los seis estados del país con baja migración (México, Nuevo León, Sonora, Tlaxcala y Veracruz).

En el municipio de La Paz, la migración se considera como muy baja, de acuerdo a la clasificación establecida por CONAPO.

Cuadro 49

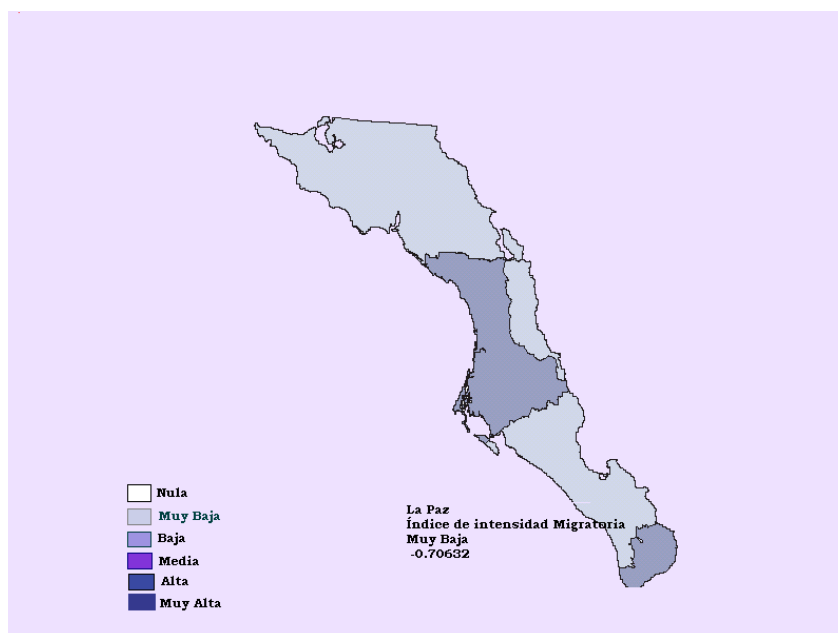
ÍNDICE Y GRADO DE INTENSIDAD MIGRATORIA

Entidad federativa / Municipio	Índice de intensidad migratoria	Grado de intensidad migratoria
Baja California Sur	-0.86423	Bajo
Comondú	- 0.40418	Bajo
Mulegé	- 0.69398	Muy bajo
La Paz	- 0.70632	Muy bajo
Cabos, Los	- 0.54660	Bajo
Loreto	- 0.78305	Muy bajo

FUENTE: Estimaciones de CONAPO con base en la muestra del diez por ciento del XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

Figura 36

GRADO DE INTENSIDAD MIGRATORIA POR MUNICIPIO



FUENTE: Estimaciones de CONAPO con base en la muestra del diez por ciento del XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

3.5.7.3. Educación

Baja California Sur es uno de los estados del país presenta un sistema educativo con menos deficiencias tanto en su cobertura, desigualdad regional, como por los resultados de sus evaluaciones sobre desempeño y calidad.

Bajo este contexto, la entidad ocupa los lugares más altos en los indicadores nacionales, sin embargo, aún presenta rezagos en este ámbito que son prioridad para lograr alcanzar las metas nacionales.

Dentro de los indicadores más importantes que muestra esta situación estatal se encuentran el analfabetismo, grado promedio de escolaridad, reprobación en primaria, eficiencia terminal en primaria, cobertura en educación secundaria y eficiencia terminal en secundaria.

Cuadro 50

COMPARATIVO DE INDICADORES EDUCATIVOS DE BAJA CALIFORNIA
SUR

Indicador	Baja California Sur	Media Nacional	Posición Nacional
Analfabetismo	3.6%	8.0	5
Grado promedio de escolaridad	8.93 años	8.17 años	4
Reprobación en primaria	3.1%	5.0%	6
Eficiencia terminal en primaria	96.0%	89.7%	3
Cobertura en educación secundaria	93.5%	88.2%	6
Eficiencia terminal en secundaria	82.9%	78.8%	5

FUENTE: CEURA, con base a datos estadísticos tomados del Sistema de Indicadores Educativos de los Estados Unidos Mexicanos. Conjunto Básico para el ciclo escolar 2004-2005. SEP.

En el ámbito educativo, la ciudad de La Paz tiene la ventaja de contar con suficiente cobertura en todos los niveles, desde preescolar hasta superior, con centros de investigación y postgrado. En la zona rural, se tiene acceso a los niveles básicos incluyendo las modalidades de internados y tele secundarias; sin embargo, existen algunos problemas que merman estas ventajas, como la desnutrición infantil, escasez de recursos económicos de las familias para solventar los gastos en educación, así como limitantes para el desplazamiento y residencia de los jóvenes que desean continuar estudiando en la ciudad de La Paz.

3.5.7.4. Analfabetismo

El nivel de analfabetismo en la Microregión es del orden de 6.1 por ciento, promedio muy por arriba de la media estatal y municipal (3.6 y 2.6% respectivamente).

En cuanto a las localidades Melitón Albañez, La Matanza y Conquista Agraria, el promedio esta por arriba de la Microregión; mientras que Todos Santos es la única localidad con un promedio muy bajo del orden de 2.0 por ciento; sin embargo, es muy importante que las autoridades correspondientes implementen acciones y programas para poder disminuir este problema.

Cuadro 51
POBLACIÓN ANALFABETA

Nombre	Población de 15 años y mas		
	Total	Analfabeta	Porcentaje
Baja California Sur	341,597	12,297	3.6%
La Paz (Mpio)	151,153	3,934	2.6%
Todos Santos	2,855	57	2.0%
Ejido Plutarco Elías Calles	38	-	0.0%
El Pescadero	1,118	29	2.6%
Melitón Albañez Domínguez	715	93	13.0%
Conquista Agraria	109	8	7.3%
La Matanza	48	5	10.4%
El Batequito	2	-	0.0%
El Progreso	-	-	-
Resto Localidades	1,428	194	13.6%
Total Microregión	6,313	386	6.1%

FUENTE: CEURA, con base a datos estadísticos tomados del Sistema de Indicadores Educativos de los Estados Unidos Mexicanos. Conjunto Básico para el ciclo escolar 2004-2005. SEP.

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

De acuerdo a datos de la Secretaria de Educación Pública del Estado de Baja California Sur se cuenta con el siguiente equipamiento educativo en algunas localidades del área de estudio:

Cuadro 52
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN TODOS SANTOS

TIPO EDUCATIVO	NIVEL Y SERVICIO EDUCATIVO	ALUMNOS	ESCUELAS	AULAS	PERSONAL DOCENTE
Especial		22	2	0	10
	C. A. M.	22	1		5
	Inicial	5			
	Preescolar	2			
	Primaria	7			
	Secundaria	0			
	Capacitación para el trabajo	7			
	Atención complementaria	1			
	U. S. A. E. R.	67	1		5
	Primaria	67			
	Secundaria	0			
Básica		1,309	10	48	56
	PREESCOLAR	221	5	8	9
	General	193	3	8	8
	Conafe	28	2		1
	PRIMARIA	766	4	31	30
	General	690	2	27	27
	Migrantes	76	2	4	3
	Conafe				
	SECUNDARIA	322	1	9	17
	General	322	1	9	17
	Técnica				
	Telesecundaria				
	Para trabajadores				
Media Superior		313	1	9	10
	PROFESIONAL MEDIO				
	BACHILLERATO GENERAL				
	BACHILLERATO TECNOLÓGICO	313	1	9	10
TOTAL		1,644	13	57	76

Cuadro 53

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN MELITÓN ALBAÑEZ

TIPO EDUCATIVO	NIVEL Y SERVICIO EDUCATIVO	ALUMNOS	ESCUELAS	AULAS	PERSONAL DOCENTE
Básica		316	5	12	16
	PREESCOLAR	53	2	1	3
	General	22	1	1	1
	Conafe	31	1		2
	PRIMARIA	220	2	8	10
	General	123	1	6	6
	Migrantes	97	1	2	4
	Conafe				
	SECUNDARIA	43	1	3	3
	General				
	Técnica				
	Telesecundaria	43	1	3	3
	Para trabajadores				
TOTAL		316	5	12	16

Cuadro 54

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN EL N.C.P.E. CONQUISTA AGRARIA

TIPO EDUCATIVO	NIVEL Y SERVICIO EDUCATIVO	ALUMNOS	ESCUELAS	AULAS	PERSONAL DOCENTE
Inicial		10	1	1	1
	ESCOLARIZADO				
	Lactantes				
	Maternal				
	Preescolar				
	NO ESCOLARIZADO				
	SEMIESCOLARIZADO	10	1	1	1

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

		54	3	4	5
Básica	PREESCOLAR	15	1	0	1
	General				
	Conafe	15	1		1
	PRIMARIA	28	1	2	2
	General	28	1	2	2
	Migrantes				
	Conafe				
	SECUNDARIA	11	1	2	2
	General				
	Técnica				
	Telesecundaria	11	1	2	2
	Para trabajadores				
TOTAL		64	4	5	6

Cuadro 55

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN GENERAL JUAN DOMINGUEZ COTA

TIPO EDUCATIVO	NIVEL Y SERVICIO EDUCATIVO	ALUMNOS	ESCUELAS	AULAS	PERSONAL DOCENTE
Básica		133	2	9	5
	PREESCOLAR	31	1	4	1
	General	31	1	4	1
	Conafe				
	PRIMARIA	102	1	5	4
	General	102	1	5	4
	Migrantes				
	Conafe				
	SECUNDARIA				
	General				
	Técnica				
	Telesecundaria				
	Para trabajadores				
TOTAL		133	2	9	5

Cuadro 56

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN EL PESCADERO

TIPO EDUCATIVO	NIVEL Y SERVICIO EDUCATIVO	ALUMNOS	ESCUELAS	AULAS	PERSONAL DOCENTE
Básica		523	4	23	23
	PREESCOLAR	91	2	4	3
	General	91	2	4	3
	Conafe				
	PRIMARIA	320	1	12	13
	General	320	1	12	13
	Migrantes				
	Conafe				
	SECUNDARIA	112	1	7	7
	General				
	Técnica				
	Telesecundaria	112	1	7	7
	Para trabajadores				
TOTAL		523	4	23	23

Cuadro 57

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN EL EJIDO PLUTARCO ELÍAS CALLES

TIPO EDUCATIVO	NIVEL Y SERVICIO EDUCATIVO	ALUMNOS	ESCUELAS	AULAS	PERSONAL DOCENTE
Básica		28	1	2	1
	PREESCOLAR				
	General				
	Conafe				
	PRIMARIA	28	1	2	1
	General	28	1	2	1
	Migrantes				
	Conafe				
	SECUNDARIA				
	General				
	Técnica				
	Telesecundaria				
	Para trabajadores				

TOTAL	28	1	2	1

3.5.7.5. Salud

En el área de salud, la cobertura de atención del ISSSTE, IMSS, SSA, hospital militar y naval, así como la medicina privada, cubren la demanda de la población. No obstante, un serio problema que aqueja a la población abierta de las zonas suburbanas de la ciudad de La Paz, así como a la población rural, es la falta de recursos económicos para pagar consultas y medicamentos, sobre todo en el caso de enfermedades que requieren medicinas de alto costo. Otros problemas del sector, son la falta de mantenimiento a la infraestructura de salud en la zona rural, así como la ausencia de médicos en los centros de salud durante los fines de semana, días festivos y periodos vacacionales.

3.5.8. Población Económicamente Activa Ocupada por Sectores Económicos

A diferencia de las delegaciones pertenecientes a la microregión La Paz Conurbada, las delegaciones del Pacífico Sur tiene una estructura productiva básica que pertenece al sector primario, donde la población vive de los recursos naturales que existen en la zona, ya sea la pesca, la agricultura o la ganadería; excepto en Todos Santos. Concentrándose el 44.6 por ciento de la población que trabaja en estas actividades, seguidas por las del sector terciario con el 37.8 por ciento.

Cuadro 58
ESTRUCTURA ECONÓMICA POR SECTORES

Entidad	Ocupada	Primario	Secundario	Terciario
Baja California Sur	138,565	11.9%	20.3%	64.8%
La Paz	56,051	2.2%	19.7%	74.9%
Todos Santos	1,376	22.2%	18.5%	55.7%
Ejido Plutarco Elias Calles	30	50.0%	16.7%	33.3%
El Pescadero	533	50.8%	15.0%	25.7%
Melitón Albañez Domínguez	55	56.4%	9.1%	34.5%
Conquista Agraria	63	84.1%	3.2%	12.7%
La Matanza	27	100.0%	0.0%	0.0%
El Batequito	-			
El Progreso	nd	nd	nd	nd
Resto de localidades	768	74.0%	6.9%	17.8%
Total Microregión	2,852	44.6%	14.0%	37.8%

FUENTE: CEURA, con base a datos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

Es importante mencionar que a nivel estatal y municipal la estructura económica es diferente, predominando en este caso las actividades del sector terciario, seguidas por las secundarias y en último plano las primarias.

En Todos Santos la vocación económica se basa en las actividades del sector terciario, principalmente el comercio y los servicios, desplazando en cierta medida a las actividades del sector primario, agricultura y pesca las cuales siguen siendo las actividades predominantes en la localidad de El Pescadero.

De acuerdo al último censo económico, En el municipio predominan tres actividades: el Comercio al por menor; Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y la Construcción; concentrando el 48.5 por ciento de la población ocupada.

El Comercio al por mayor, las Industrias manufactureras, Transportes, correos y almacenamiento, Electricidad, agua y suministro de gas; Pesca y acuicultura animal; Servicio de Apoyo a los negocios y Otros servicios excepto actividades de gobierno concentran el 40 por ciento

Cuadro 59

POBLACIÓN OCUPADA POR SECTORES ECONÓMICOS

Actividad Económica	Población Ocupada	%
Municipio La Paz	41,080	100.0%
Agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza (solo pesca y acuicultura animal)	1,373	3.3%
Minería	64	0.2%
Electricidad, agua y suministro de gas por ductos al consumidor final	1,855	4.5%
Construcción	3,633	8.8%
Industrias manufactureras	3,037	7.4%
Comercio al por mayor	3,153	7.7%
Comercio al por menor	12,614	30.7%
Transportes, correos y almacenamiento	2,500	6.1%
Información en medios masivos	494	1.2%
Servicios financieros y de seguros	94	0.2%
Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	592	1.4%
Servicios profesionales, científicos y técnicos	1,047	2.5%
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	1,593	3.9%
Servicios educativos	1,141	2.8%
Servicios de salud y de asistencia social	914	2.2%
Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	354	0.9%
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	3,692	9.0%
<i>Servicios de alojamiento temporal</i>	1,328	
<i>Hoteles y moteles, excepto hoteles con casino</i>	1,275	
<i>Cabañas, villas y similares</i>	13	
<i>Campamentos y albergues recreativos</i>	23	
<i>Pensiones y casas de huéspedes, y departamentos y casas amueblados con servicios de hotelería</i>	17	
<i>Servicios de preparación de alimentos y bebidas</i>	2,364	
Otros servicios excepto actividades del gobierno	2,930	7.1%

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del Censo Económico 2004. INEGI.

Cada una de estas actividades son de gran importancia para el desarrollo integral del municipio, desde la agricultura hasta el comercio.

3.5.8.1. Agricultura

La **agricultura**, a pesar de ser una de las actividades más tradicionales, persiste en algunas zonas del municipio, pues por las características climáticas se ha orientado a cultivos de temporal, siendo necesario la utilización de distintos tipos de riego, como de gravedad, aspersión y goteo para el aprovechamiento del agua.

El municipio de La Paz dispone de un potencial agrícola de 15,173 hectáreas, con 893 productores, de los que 659 son ejidatarios y 234 son pequeños propietarios. Cuenta con una superficie regable de 8,447 hectáreas; el 48 por ciento se irriga con sistemas presurizados y el 52 por ciento se riega por gravedad.

Dentro del municipio están identificadas tres zonas agrícolas: Los Valles de La Paz – El Carrizal, El Valle de Los Planes y Todos Santos.

En el Valle de La Paz – El Carrizal se dispone de 4,217 hectáreas, de las cuales el 44 por ciento están tecnificadas con sistemas de riego presurizado y en el 56 por ciento restante se realiza por gravedad.

En el Valle de Los Planes se cuenta con 2,018 hectáreas, el 24 por ciento están tecnificadas con sistema de riego presurizados y el 76 por ciento por gravedad.

La Región Todos Santos, registra una superficie irrigada de 2,212 hectáreas, el 81 por ciento con sistemas de riego presurizado y el 19 restante con riego por gravedad

Actualmente, el volumen de la producción agrícola municipal se incrementó, principalmente por la incorporación de cultivos de forrajes como maíz y sorgo forrajero, y hortalizas como chile, jitomate, melón, sandía, cebolla y calabacita.

En la localidad de Todos Santos los principales cultivos son tomate, cítricos, chile garbanzo, alfalfa, frijol y sorgo

Con base a estadísticas de producción disponibles al mes de diciembre de 2005 y efectuando comparaciones con información relativa al 2004, se presenta a continuación un análisis de los resultados productivos.

Se registra el valor de la producción promedio por hectárea más alto, respecto al resto de los municipios con 247,652 pesos por hectárea y un incremento del 60 por ciento, al comparar con las cifras del año agrícola 2004, siendo de 154,116 pesos.

Cuadro 60
VOLUMEN Y VALOR DE LA PRODUCCIÓN POR CICLO AGRÍCOLA Y
MUNICIPIO
(2003-2004 Y 2004-2005)

Ciclo agrícola y municipio	Volumen de producción (toneladas)		Valor de la producción (miles de pesos)	
	03-04	04-05	03-04	04-05
Otoño – invierno	74,672	100,833.80	221,110.17	401,136.16
Primavera – verano	61,748	44,323.50	214,266.26	213,096.00
Perennes	86,395	90,113.00	112,141.43	137,405.30
Comondú	222,815.70	235,270.30	547,517.43	751,637.46
Otoño – invierno	9,185.78	21,767.23	44,490.80	199,120.44
Primavera – verano	40,029.21	33,829.72	513,301.15	213,864.15
Perennes	13,091.02	22,991.14	79,436.89	89,292.85
Mulegé	62,306.01	78,588.09	637,228.84	502,277.44
Otoño – invierno	99,215.40	105,752.90	575,488.17	846,830.12
Primavera – verano	11,333.50	16,693.50	29,211.53	81,617.40
Perennes	7,532.43	9,874.05	15,438.52	27,192.50
La Paz	118,081.33	132,320.45	620,138.22	955,640.02
Otoño – invierno	8,874.00	6,195.11	219,758.44	119,637.76
Primavera – verano	4,346.60	4,172.50	64,968.00	24,401.37
Perennes	4,500.96	4,484.00	15,973.38	18,296.00
Los Cabos	17,721.56	14,851.61	300,699.82	162,335.13
B.C.S.	420,924.60	461,30.45	2,105,584.31	2,371,890.05

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del Informe de Gobierno 2005-2006

La superficie cosechada representa el 11 por ciento del total estatal y aporta el 40 por ciento del valor de la producción estatal, con 955 millones 640 mil pesos.

Cuadro 61
SUPERFICIE PROGRAMADA, SEMBRADA Y COSECHADA
CICLO 2003-2004 Y 2004-2005

Municipio	Superficie					
	Programada		Sembrada		Cosechada	
	03-04	04-05	03-04	04-05	03-04	04-05
Comondú	18,173.00	19,110.00	30,297.15	27,955.85	26,606.00	25,794.00
Mulegé	3,406.25	2,186.75	3,474.80	3,371.73	2,963.25	2,795.50
La Paz	4,510.00	4,387.75	4,288.50	3,994.60	4,024.25	3,858.85
Los Cabos	2,983.00	3,164.72	2,370.00	2,161.25	1,894.00	1,785.85
B.C.S.	29,072.25	28,849.25	40,367.45	37,483.43	35,487.50	34,233.60

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del Informe de Gobierno 2005-2006

La posición que guarda el municipio de La Paz, esta determinada por la alta rentabilidad que ha logrado en el cultivo de hortalizas y que dicho cultivo constituye el 57 por ciento de su estructura productiva.

El cultivo de hortalizas presenta un incremento del 23 por ciento en el rendimiento promedio por hectárea, al pasar de 43 a 53 toneladas por hectárea.

3.5.8.2. Pesca

Con respecto a la actividad ***pesquera***, esta ha sido fundamentalmente ribereña, realizándose en La Paz, Todos Santos, El Sargento, La Ventana, El Conejo y Pescadero, donde se captura principalmente almeja catarina, camarón, tiburón, y diversas especies de escamas.

De acuerdo a datos tomados del Cuaderno Estadístico Municipal de La Paz, el volumen de producción pesquera fue de 4,600 toneladas, que representa el 3 por ciento del total estatal.

Cuadro 62
VOLUMEN DE LA PRODUCCIÓN PESQUERA POR ESPECIE

Especie	Estado	Municipio	
		Total	% con respecto al estado
Total	139,518	4,624	3%
Escama a/	11,323	1,478	13%
Almeja	13,877	597	4%
Ostión	817	391	48%
Camarón	1,543	380	25%
Calamar	36,866	365	1%
Tiburón y cazón	1,663	220	13%
Raya y similares	764	128	17%
Langosta	1,340	45	3%
Lisa	468	31	7%
Otras b/	70,857	989	1%

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del Cuaderno estadístico Municipal de La Paz, B.C.S.

La actividad se desarrolla por todo el Golfo de California, donde se ubican diversos campos pesqueros desde San Evaristo hasta Los Barriles, pasando por San Juan de la Costa, Bahía de la Paz, El Sargento, La Ventana y El Cardonal. En el Pacífico, desde Puerto Chale hasta Pescadero, pasando por El Conejo y Todos Santos.

Por otro lado, la práctica de la pesca deportiva va en aumento, existiendo diversos lugares donde se puede practicar este deporte. Durante el año se realizan importantes torneos de pesca, donde destacan especies como el dorado, sierra y el marlín azul.

3.5.8.3. Construcción

De acuerdo a datos de la Cámara Mexicana de la Industria de la **Construcción**, en el 2000, existían en el municipio, 112 constructoras formales integradas a la CMIC, registrando un total de 1,614 personas ocupadas en este sector. La mayoría de las empresas constructoras afiliadas a esta cámara generan sus ingresos de la obra pública.

En la ciudad de La Paz y en las localidades de Todos Santos, Los Barriles y Los Planes existen desarrollos turísticos inmobiliarios y otros están en proceso de inicio, lo que permitirá reactivar al sector turismo en la ciudad, delegaciones y subdelegaciones.

3.5.8.4. Turismo

La ciudad de La Paz concentra buena parte de su vocación productiva en la actividad **turística**. Registrando una afluencia turística de 244 mil visitantes aproximadamente, principalmente de origen nacional.

La infraestructura hotelera en el municipio se ha incrementado en los últimos años, pasando de 53 hoteles con 1,866 cuartos en 1988, a 73 hoteles con 2,136 habitaciones en el 2006.

Los principales destinos competidores de La Paz en general y Todos Santos y El Pescadero en específico se encuentran ubicados en la costa del Pacífico Norte de México y el Golfo de California (San José del Cabo, Cabo San Lucas, Loreto, San Felipe, Ensenada, Puerto Peñasco y Bahía Kino), considerados como competencia directa ante los principales mercados emisores.

3.5.9. Niveles de Ingresos

En la Microregión Pacífico Sur el 50 por ciento de la población que trabaja percibe menos de 2 salarios mínimos mensuales (incluye a la población que no recibe ingresos); el 36 recibe de 2 hasta 5 salarios; el 5.2 recibe de 5 a 10 salarios y el 1.5 por ciento más de 10.

Es importante mencionar que en el municipio y estado la población con ingresos menores a los dos salarios se ubican muy por debajo de la media de la Microregión, del orden de 35.8 y 35.4 por ciento respectivamente.

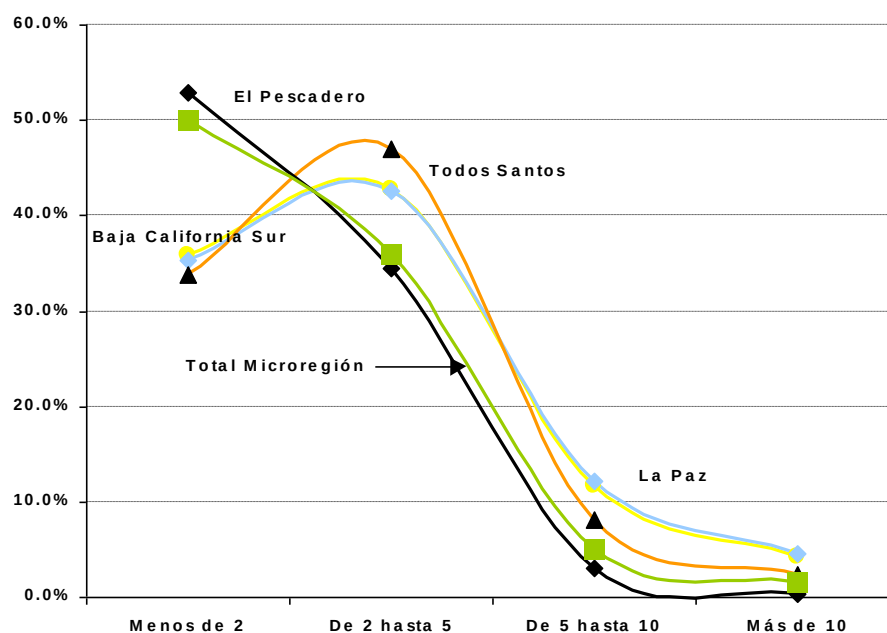
En Todos Santos este promedio es del orden de 33.8 por ciento, ubicándose ligeramente debajo de la media estatal y municipal; mientras que en El Pescadero representa el 52.9 por ciento.

Cuadro 63

NIVELES DE INGRESOS

Entidad	Población Ocupada	Número de Ingresos recibidos mensualmente			
		Menos de 2	De 2 hasta 5	De 5 hasta 10	Más de 10
Baja California Sur	169,014	35.8%	42.8%	11.7%	4.2%
La Paz	66,451	35.4%	42.5%	12.2%	4.6%
Todos Santos	1,376	33.8%	46.9%	8.1%	2.3%
El Pescadero	533	52.9%	34.5%	3.0%	0.4%
Ejido Plutarco Elias Calles	30	46.7%	30.0%	3.3%	10.0%
Melitón Albañez Domínguez	55	47.3%	41.8%	5.5%	5.5%
Conquista Agraria	63	61.9%	31.7%	3.2%	0.0%
La Matanza	27	88.9%	3.7%	0.0%	0.0%
El Batequito	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
El Progreso	nd	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Resto de localidades	768	75.0%	18.9%	1.8%	0.5%
Total Microregión	2,852	50.0%	36.0%	5.2%	1.5%

Figura 37
NIVELES DE INGRESOS



FUENTE: CEURA, con base a datos estadísticos tomados del XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

3.5.10. Producto Interno Bruto

Este indicador solo se presenta a nivel estatal, y de acuerdo a los últimos datos del INEGI (2004), Baja California Sur aportó el .60 por ciento al Producto Interno Bruto Total, ocupando el lugar 29 a nivel nacional, después de Zacatecas.

Cuadro 64

**PARTICIPACIÓN PORCENTUAL DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS POR
ESTADO AL PIB**

Entidad	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Nacional	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
Distrito Federal	22.44	22.51	22.32	23.21	22.73	21.84
México	10.13	10.10	10.01	9.64	9.43	9.48
Nuevo León	6.82	7.08	6.99	7.13	7.25	7.43
Jalisco	6.50	6.45	6.57	6.41	6.27	6.31
Chihuahua	4.39	4.59	4.42	4.24	4.36	4.33
Veracruz	4.10	3.98	4.04	4.05	4.09	4.17
Guanajuato	3.45	3.43	3.41	3.52	3.57	3.60
Puebla	3.88	3.76	3.77	3.65	3.67	3.55
Baja California	3.53	3.63	3.48	3.30	3.37	3.50
Coahuila	3.34	3.12	3.10	3.23	3.29	3.37
Tamaulipas	3.04	3.10	3.06	3.12	3.23	3.34
Sonora	2.65	2.67	2.68	2.54	2.58	2.68
Michoacán	2.41	2.23	2.21	2.12	2.17	2.21
Sinaloa	1.88	1.94	1.90	1.91	1.91	1.99
San Luis Potosí	1.70	1.72	1.66	1.65	1.71	1.81
Querétaro Arteaga	1.74	1.73	1.73	1.72	1.71	1.72
Chiapas	1.63	1.63	1.65	1.69	1.70	1.70
Guerrero	1.73	1.72	1.78	1.75	1.72	1.68
Quintana Roo	1.35	1.40	1.54	1.53	1.58	1.64
Oaxaca	1.49	1.48	1.54	1.55	1.56	1.52
Yucatán	1.35	1.39	1.45	1.40	1.41	1.41
Morelos	1.37	1.33	1.43	1.36	1.41	1.38
Durango	1.25	1.20	1.26	1.26	1.30	1.33
Hidalgo	1.36	1.30	1.30	1.30	1.29	1.30
Tabasco	1.22	1.21	1.25	1.22	1.24	1.25
Campeche	1.16	1.20	1.20	1.28	1.24	1.24
Aguascalientes	1.17	1.24	1.26	1.25	1.24	1.23
Zacatecas	0.72	0.72	0.74	0.73	0.75	0.76
Baja California Sur	0.55	0.54	0.58	0.58	0.60	0.60
Tlaxcala	0.52	0.53	0.56	0.54	0.55	0.57
Nayarit	0.56	0.53	0.58	0.57	0.54	0.54
Colima	0.56	0.55	0.53	0.55	0.53	0.53

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados de www.inegi.gob.mx

3.5.11. Índice de Desarrollo Humano

El Índice de Desarrollo Humano es una medida innovadora y útil que pone de manifiesto que el bienestar y el ingreso no son dimensiones equiparables; se trata de un indicador compuesto, comparable internacionalmente, que combina : la longevidad (mide la esperanza de vida al nacer); el logro educacional (a través de la alfabetización de adultos y la matrícula combinada de varios niveles educativos; y el nivel de vida, mediante el PIB per cápita anual ajustado (paridad del poder adquisitivo en dólares).

Para construir este indicador, es necesario establecer valores mínimos y máximos en cada dimensión crítica del desarrollo humano, los cuales al ser normalizados, se transforman a una escala normal que va de 0 a 1 y que indica la distancia socioeconómica que tiene que ser recorrida para alcanzar ciertas metas u objetivos deseables.

Cada entidad, municipio o localidad puede ser ubicado en algún punto de esta escala, de modo que la diferencia entre el valor máximo posible y el valor registrado indica el grado de insuficiencia en cada uno de estos indicadores. De esta manera, cuanto más cercano se esté de un IDH con valor igual a 1, tanto menor es la distancia que le queda por recorrer.

De hecho, una de las principales ventajas del IDH es la posibilidad de establecer una jerarquía casi visual sobre quien esta mejor y quien peor; sus variables presentan una visión de las condiciones básicas en que viven las personas e incluso pueden contribuir a orientar las políticas públicas hacia objetivos concretos⁴⁵.

Tomando como base estas variables, México, como nación, ocupa el lugar 53 a nivel mundial, su valor del IDH esta considerado alto, siendo del orden de 0.814.

Para determinar el IDH de las entidades del país, se retomó Regionalización definida en el Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006. Las Regiones Noreste, Noroeste y Centro, tienen un IDH alto, mientras que el resto del país entra en la clasificación medio.

⁴⁵ Texto tomado del documento índices de Desarrollo Humano y Social de la página de <http://www.conapo.gob.mx/00cifras/6b.htm>

Cuadro 65
INDICE DE DESARROLLO HUMANO

Posición según IDH	Región	Índice de salud	Índice de educación	Índice de ingresos	IDH
1	Noroeste (Chihuahua, Coahuila, Durango, Nuevo León y Tamaulipas)	0.8379	0.8463	0.7377	0.8073
2	Noreste (Baja California, Baja California Sur , Sonora y Sinaloa)	0.8383	0.8510	0.7830	0.8241
3	Centro (D.F., Estado de México, Morelos, Puebla, Tlaxcala e Hidalgo)	0.8337	0.8359	0.7347	0.8014
4	Occidente (Zacatecas, San Luis Potosí, Aguascalientes, Nayarit, Guadalajara, Colima, Guanajuato, Michoacán y Querétaro)	0.8273	0.8102	0.6931	0.7769
5	Sur (Veracruz, Guerrero, Oaxaca, Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo).	0.8088	0.7728	0.6443	0.7420

CEURA con base a datos tomados del Informe sobre Desarrollo Humano, México, 2006. (Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo)

Las regiones noreste, noroeste y centro tienen un IDH que las clasifica con un nivel alto, mientras que el resto del país entra en la clasificación media.

El Distrito Federal, Nuevo León, Coahuila, **Baja California Sur** y Aguascalientes ocupan primeros lugares de acuerdo con su nivel de IDH, y Veracruz, Michoacán, Guerrero, Oaxaca y Chiapas se ubican en las últimas posiciones, de acuerdo a la clasificación del PNDU.

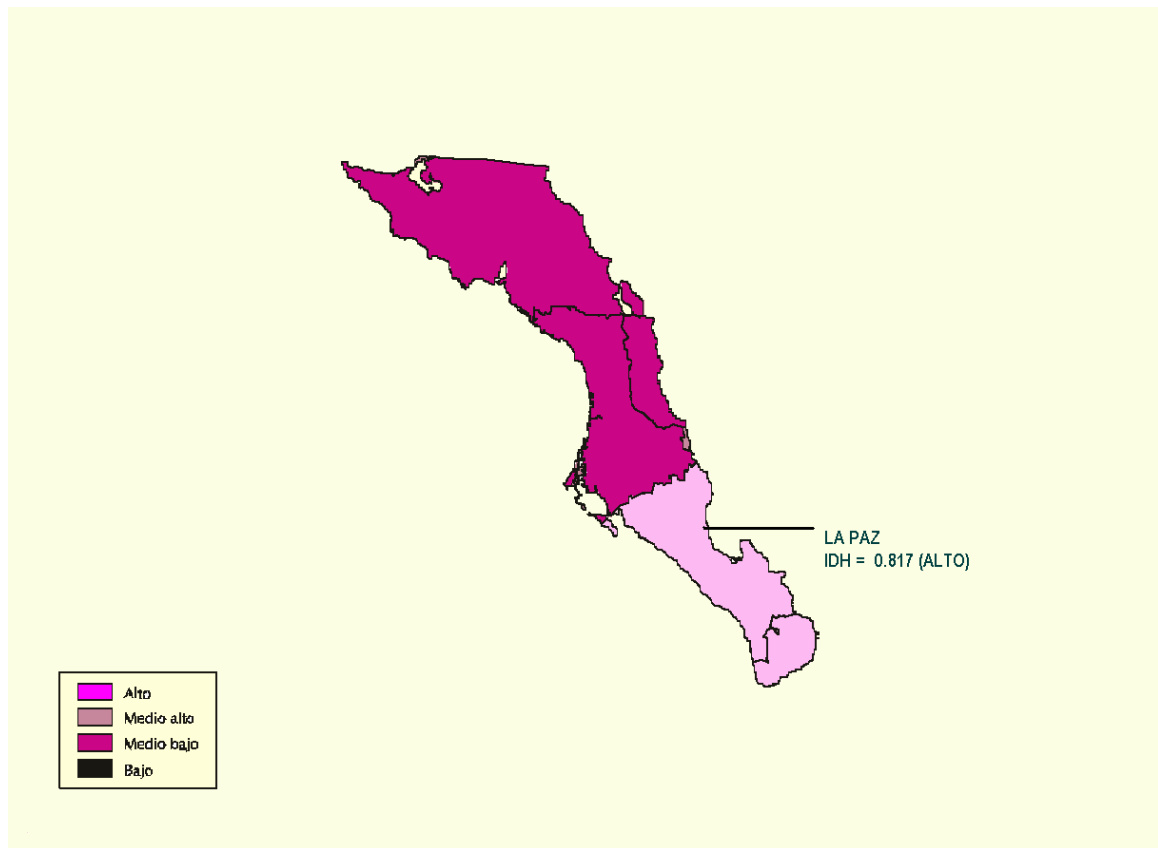
Baja California Sur tiene un IDH del orden de 0.8269

Posición según IDH	Estado	Índice de salud	Índice de educación	Índice de ingresos	IDH
4	Baja California Sur	0.8369	0.8658	0.7779	0.8269

CEURA con base a datos tomados del Informe sobre Desarrollo Humano, México, 2006. (Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo)

El IDH, que presentan los municipio del estado de Baja California Sur se presentan a continuación:

Figura 38
INDICE DE DESARROLLO HUMANO EN LOS MUNICIPIOS DE BAJA
CALIFORNIA SUR



CEURA con base a datos tomados del Informe sobre Desarrollo Humano, México, 2006. (Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo)

En el municipio de La Paz el Índice de Desarrollo Humano es del orden de 0.817, lo que significa que su grado de desarrollo es alto, ubicándose en el lugar 118 a nivel nacional.

3.5.12. Índice de Marginación

El índice de Marginación es una medida que permite diferenciar entidades federativas y municipios según el impacto global de las carencias que padece la población, como resultado de la falta de acceso a la educación primaria, la residencia en viviendas inadecuadas, la percepción de ingresos monetarios bajos y las derivadas de la residencia en localidades pequeñas, dispersas y aisladas, como puede ser la falta de servicios de salud, equipamientos e infraestructura adecuada, lo cual conforma una precaria estructura de oportunidades que obstruyen el pleno desarrollo de las potencialidades humanas

Es importante mencionar que para la estimación del índice de marginación se utilizaron como fuentes de información los resultados definitivos del II Censo de Población y Vivienda 2005, y la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo, correspondiente al cuarto trimestre del mismo año⁴⁶.

La estimación del Índice de Marginación para las entidades y municipios del país da un claro conocimiento de las desigualdades sociales que existen, las cuales se miden de acuerdo a un rango establecido por el Consejo Nacional de Población, clasificándose por grados (muy alto, alto, medio, bajo y muy bajo).

El siguiente cuadro presenta estos rangos y las variables que intervienen determinándose finalmente que grado de marginación se tiene.

⁴⁶ Texto tomado del documento “Índices de Marginación, 2005”. Pag. 18. (Consejo Nacional de Población) <http://www.conapo.gob.mx>

Cuadro 66
VARIABLES QUE INTERVIENEN EN EL ÍNDICE DE MARGINACIÓN

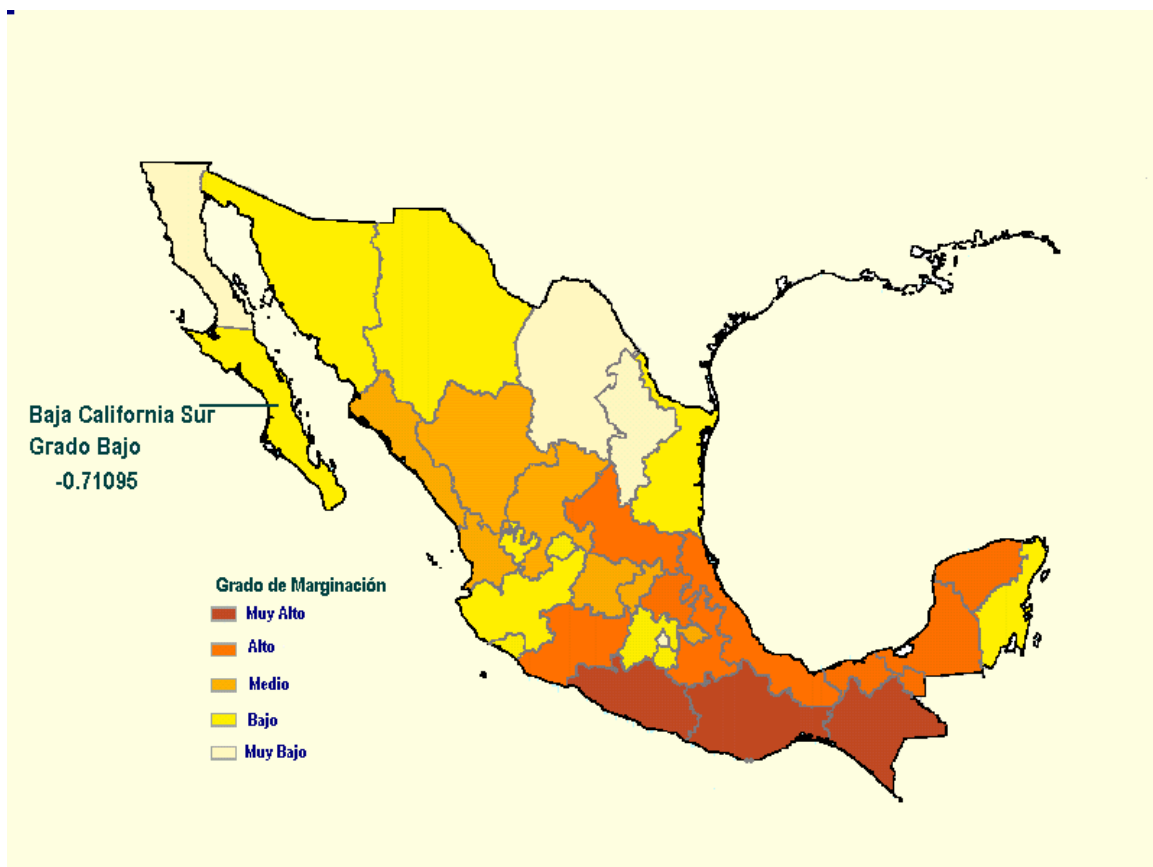
Variable	Total	Grado de Marginación				
		Muy Alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo
% de población analfabeta de 15 años y más	16.7	34.6	20.2	12.0	7.7	4.2
% de población sin primaria completa de 15 años y más	39.4	58.3	45.8	36.2	27.9	17.2
% de ocupantes en viviendas sin drenaje ni servicio sanitario	10.3	17.5	13.7	8.9	4.5	1.4
% de ocupantes en viviendas sin energía eléctrica	5.5	16.1	5.7	2.8	1.9	1.0
% de ocupantes en viviendas sin agua entubada	17.6	41.1	20.9	10.7	7.3	4.1
% de viviendas con algún nivel de hacinamiento	50.8	69.0	55.4	46.5	40.4	35.7
% de ocupantes en viviendas con piso de tierra	25.0	61.4	30.8	14.2	7.7	4.0
% de población en localidades con menos de 5,000 habitantes	73.1	96.7	88.7	73.0	56.6	17.3
% de población ocupada con ingresos de hasta 2 salarios mínimos	66.9	84.4	77.6	65.6	50.8	35.8

CEURA, con base a datos tomados del documento “Índices de Marginación 2005”. (Consejo Nacional de Población). <http://www.conapo.gob.mx>

En el estado de Baja California Sur el índice de marginación es del orden de –0.71095, por lo que presenta un grado Bajo de marginación, posicionándose en el lugar 24. (ver figura siguiente).

Figura 39

GRADO DE MARGINACIÓN POR ESTADO (2005)



CEURA, con base a datos tomados del documento “Índices de Marginación 2005”. (Consejo Nacional de Población). <http://www.conapo.gob.mx>

De los 5 municipios con los cuenta Baja California Sur 4 tienen un grado de marginación muy bajo, y 1 bajo.

El municipio de La Paz presenta un grado medio de marginación de -1.76524 , considerado Muy Bajo, ocupando el lugar 5 en el estado y el 2,403 a nivel nacional.

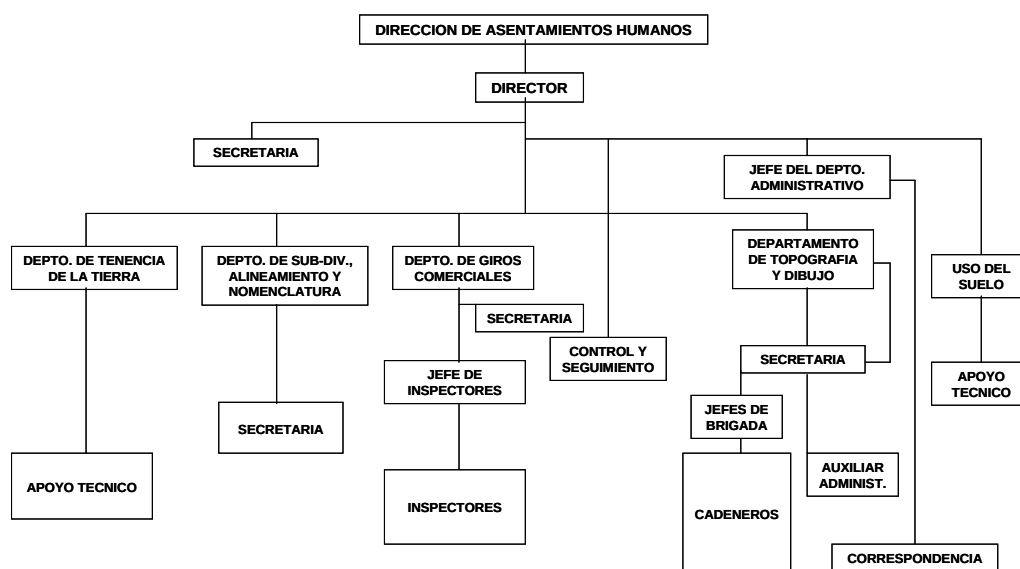
3.6. Administración y Gestión del Desarrollo Urbano

La Administración y Gestión del Desarrollo Urbano se realiza a través de la Dirección General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.

3.6.1. Administración Municipal

Como se puede observar en el organigrama, es la Dirección de Asentamientos Humanos la responsable de la administración del desarrollo urbano la cual para su desempeño cuenta con 4 departamentos: el de Tenencia de la Tierra, de Sub-división Alineamiento y Nomenclatura, de Giros Comerciales y de Topografía y Dibujo.

En la Delegación de Todos Santos están registradas hasta el 31 de diciembre del 2006, 450 licencias de funcionamiento para establecimientos con diferentes giros comerciales y 68 licencias con autorización para establecimiento con venta de bebidas alcohólicas, representando aproximadamente el 7% de los usos de suelo comercial del municipio de La Paz.



FUENTE: Dirección de Asentamientos Humanos

3.6.2. Participación Social en el Desarrollo Urbano

El Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Baja California Sur y El Comité de Planeación Municipal son los instrumentos principales para la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización, ejecución y seguimiento del Plan Estatal de Desarrollo y del Plan Municipal de Desarrollo. De igual manera los grupos sociales podrán participar en la planeación a través de foros estatales o municipales y cualquier otra forma que el Estado o Municipio determinen según lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Planeación del Estado de Baja California Sur.

Para la elaboración, formulación, evaluación y modificación de los planes y programas de desarrollo urbano, se forman comisiones consultivas de desarrollo urbano, como órganos de consulta auxiliares del gobernador del estado y del Ayuntamiento, las cuales se integran por representantes de los sectores social y privado, a través de sus organismos legalmente constituidos.

Las atribuciones de las Comisiones Consultivas de Desarrollo Urbano conforme a su reglamento interno son:

- Opinar y sugerir sobre los diversos planes o programas de desarrollo urbano;
- Ser conducto de las observaciones y propuestas de los sectores social o privado que representen;
- Opinar sobre los estudios económicos relacionados con las obras propuestas en los planes o programas de desarrollo urbano, y
- Las demás que les otorgue la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y demás disposiciones legales sobre la materia.

3.6.2.1. Comisión Consultiva del Programa Subregional

La Comisión Consultiva del Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos-Pescadero-Las Playitas, Municipio de La Paz, Baja California Sur, se integró con representantes del sector público, social y privado, con el objeto de revisar, evaluar y dar seguimiento al Programa Suregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas conforme a lo establecido en su reglamento interno. Dicha Comisión será vocera de cada sector, promoviendo la participación ciudadana, actuando en función del interés público para lograr un desarrollo sustentable de la subregión.

La Comisión Consultiva a la fecha ha externado diversas inquietudes y solicitudes que se toman en cuenta en el proceso de diagnóstico y en la segunda etapa del trabajo; es importante que la Comisión sea permanente para que una vez que la elaboración del presente Programa salga a Consulta Pública, dicha Comisión sea el principal grupo de actores que den certeza y validación al trabajo.

3.6.2.2. Comité de Pueblos Mágicos

El Comité de Pueblos Mágicos del poblado de Todos Santos (COPUMATOS) se integró por representantes de la sociedad, con el objeto de apoyar a la comunidad para lograr el desarrollo integral de la localidad; sus integrantes participan en la gestión, operación, difusión, seguimiento y evaluación de diversas actividades y acciones que se realizan tanto de manera inmediata como en el corto, mediano y largo plazo para el desarrollo integral de la localidad; así mismo participan en campañas de consientización y difusión tanto de actividades contempladas dentro del programa de pueblos mágicos como en materia de **desarrollo urbano**, ecológico, turístico y social⁴⁷.

⁴⁷ Texto tomado de documento de Desarrollo e Imagen Urbana del Centro y Sitios Históricos de Todos Santos.

3.7. Síntesis de la Situación Actual

Actualmente no existe ningún marco regulador del desarrollo urbano; la carencia de un Programa de Desarrollo Urbano se ve reflejado en la problemática urbana actual, por lo cual a la fecha se reconoce la necesidad de un instrumento de planeación para el ordenamiento del territorio dado el crecimiento anárquico que aún no presenta grandes problemas.

El presente apartado es una síntesis de los principales componentes de la estructura urbana y su interacción con los espacios que conforman la subregión (ver plano de síntesis del Diagnóstico-Pronóstico)

La extensión territorial del área de aplicación del Programa subregional se localiza en el municipio de La Paz dentro de la microregión Pacífico Sur, integrando parte de la delegación de Todos Santos; esta formada por elevaciones y planicies donde se desenvuelven dos asentamientos importantes.

Todos Santos nació como una extensión de la ciudad de La Paz, fundado por misioneros Jesuitas en 1723 y en sus cercanías años más tarde nació la localidad El Pescadero.

La localidad de Todos Santos tiene una gran importancia en el contexto regional, ya que es un lugar de paso hacia el principal sitio turístico del estado; sin embargo, por su tamaño y población depende de la ciudad de La Paz que genera un constante tránsito de habitantes del sector público social y privado entre ambas localidades. Es ciudad de paso y parada momentánea o de descanso del transporte pesado de bienes y servicios, destino Los Cabos y escala de visitantes de Los Cabos a La Paz o viceversa.

El Pescadero depende de la localidad de Todos Santos,

La subregion es atravesada por una serie de arroyos originados en las zonas más altas de la Sierra de la Laguna, localizada al Este del área de aplicación del programa subregional.

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 subregión.

3.7.1. Aspectos Ambientales

La basura y aguas negras constituyen los principales factores de contaminación; los elementos más impactados por estos factores son el suelo, el aire y los mantos freáticos.

La descarga de aguas residuales, no tratadas es una de las principales fuentes de contaminación ya que estas se vierten sobre los suelos sin previo tratamiento contaminando tanto el suelo como los mantos acuíferos.

La calidad del aire presenta problemas de contaminación derivados de la quema de basura en el basurero a cielo abierto, así como por los olores que se desprenden de los tiraderos de basura clandestinos o basureros atestados, consecuencia del déficit en los servicios urbanos respecto a recolección de basura..

3.7.2. Aspectos Demográficos

La tendencia de crecimiento poblacional dado el análisis realizado, evidencia el crecimiento de la localidad El Pescadero, que presenta una tasa mayor que la de La Paz desde la década pasada; por su parte Todos Santos no ha crecido con la misma dinámica que otras ciudades con carácter turístico-cultural debido principalmente a que hasta hace poco fue declarada pueblo mágico y por ende ha tenido poca promoción.

De acuerdo a la clasificación establecida por CONAPO respecto a la migración en el municipio de La Paz (migración muy baja), cabe mencionar que parte del crecimiento poblacional en la localidad de Todos Santos incluye migrantes procedentes principalmente de los estados de Sinaloa, Guerrero y Veracruz

3.7.3. Aspectos Socioeconómicos

De acuerdo a los indicadores presentados en el diagnóstico, la tendencia marca la transición del sector primario al terciario evidenciado principalmente en la localidad de Todos Santos. La economía de la subregión muestra una estructura basada principalmente en el turismo, que actualmente presenta factores que inhiben su crecimiento, como falta de infraestructura, insuficiente promoción, falta de inversiones, escasa diversificación de la oferta y el desordenado crecimiento. Mientras en otros estados se han creado nuevos centros turísticos más competitivos, en el estado aun cuando se cuenta con zonas muy atractivas, el dinamismo ha sido menor.

El sector agropecuario presenta cada vez más problemas que limitan su producción como la escasez de apoyos financieros y técnicos, así como la tendencia a ser integrada dentro del tejido urbano con su posterior cambio de uso; a pesar de ello los indicadores demuestran un incremento en el volumen de producción principalmente por la incorporación de cultivos de forrajes. En lo que respecta a la pesca, esta es poco representativa, fundamentalmente ribereña y destinada básicamente para autoconsumo, aunque se muestra un incremento en la pesca deportiva.

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

3.7.4. Aspectos Urbanos.

3.7.4.1. Estructura Urbana

Todos Santos presenta una estructura urbana desarrollada a lo largo de los ejes Santos Degollado y Benito Juárez; la zona consolidada muestra una traza reticular funcional; se distinguen básicamente tres zonas homogéneas, una es la zona centro y área más antigua del poblado donde se concentran las actividades con usos mezclados, otra zona al Noroeste de vivienda media y popular y otra al Suroeste donde se desarrolla la vivienda residencial dispersa.

El Pescadero presenta una estructura urbana homogénea con traza reticular que funciona a partir de un eje principal paralelo a la carretera 19.

Las áreas contenedoras de servicios (centros de barrio, centros vecinales y corredores urbanos) atienden a una centralización, propiciando un patrón de dependencia y la especulación en el uso de suelo de las zonas periféricas, sin espacios planeados para estas áreas de servicios.

En el caso de los 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.

3.7.4.2. Planeación

Todos Santos presenta tendencia de crecimiento conveniente al Noroeste; el crecimiento inconveniente es hacia el Este debido a la alta pendiente y por la cercanía con el arroyo El Salvial.

La tendencia de crecimiento conveniente que presenta El Pescadero es hacia el Sur y hacia el Este el crecimiento inconveniente, ya que es en esa dirección donde se localizan varias elevaciones, que servirán de barreras físicas de crecimiento por sus altas pendientes.

Al Sur del Pescadero y al Norte de Todos Santos con frente a la playa se está generando un crecimiento lineal disperso que obedece al proceso de certificación agraria fuera de control que facilita la venta de predios y parcelas, contribuyendo al cambio paulatino disperso del uso del suelo.

3.7.4.3. Suelo

La oferta de suelo manifestado en los últimos años ha dado por resultado una dispersión de las zonas urbanas hacia la periferia, lo que ha provocado la aparición de algunas extensiones baldías o desocupadas.

La venta de lotes afecta el control del uso del suelo y el alto precio de los mismos restringe la oferta de vivienda popular; además el parcelamiento del territorio evidencia la falta de respeto de altas pendientes, cauces y escurrimientos y no considera espacios de donación para equipamiento ni una estructura vial adecuada.

3.7.4.4. Vivienda

Las áreas habitacionales en Todos Santos se caracterizan principalmente por conformar grandes extensiones homogéneas por tipología de vivienda encontrándose al Oeste la vivienda residencial, al Norte la vivienda popular y precaria y en la zona más antigua correspondiente al centro de la localidad la vivienda media.

Las áreas habitacionales en El Pescadero son predominantemente de tipo popular conformando una zona homogénea que caracteriza al poblado.

El problema principal que puede detectarse en la conformación de los espacios habitacionales es la escasez de programas de vivienda popular y reservas para vivienda de interés social que atiendan el crecimiento de las próximas décadas.

3.7.4.5. Infraestructura

Las localidades cuentan con una buena cobertura en servicios básicos de agua potable, electrificación, alumbrado público y teléfonos, sin embargo respecto al drenaje y alcantarillado presenta un gran déficit.

Además de que no se cuenta con un sistema integral adecuado que cubra las necesidades básicas de la población actual en las localidades; la carencia de este servicio ocasiona la contaminación del medio ambiente (suelos y mantos acuíferos), por las descargas de aguas negras sin tratamiento, ni destino adecuado. El déficit actual es subsanado mediante la utilización de fosas sépticas.

Respecto a los pavimentos, se cuenta con un bajo porcentaje de cobertura del orden de 6% en Todos Santos y aproximadamente un 3% en El Pescadero; sin embargo el pavimento existente se caracteriza por cumplir con las especificaciones básicas de funcionalidad como por ejemplo cambios de pavimentos.

3.7.4.6. Vialidad y transporte

El esquema que presenta la red vial actualmente no manifiesta mayores problemas, excepto por la organización y necesidad de vías alternas, con la finalidad de evitar el paso obligado de transporte regional por el centro de la localidad de Todos Santos, que inhibe la fluidez y ocasiona algunos puntos conflictivos, con el riesgo de algún accidente; así como para integrar adecuadamente la zona Oeste de la localidad, dado que solo existe una vía de acceso a esta zona que a consecuencia de inundaciones deja incomunicada a esta parte de la localidad.

Los cruces conflictivos en Todos Santos se localizan en los entronques de la calle Colegio Militar con las calles Santos Degollado y Melchor Ocampo y en El Pescadero en los entronques de la calle principal con la carretera federal 19.

En cuanto a los estacionamientos cabe señalar que se carece de este elemento, por lo que es utilizada la vía pública, lo que a la fecha no afecta la circulación; de manera que se deberán prever estos espacios para evitar posteriores conflictos.

A la fecha el transporte presenta una cobertura adecuada; aun cuando no se cuenta con una terminal de autobuses foráneos en forma, este tipo de transporte ofrece un buen servicio regional; en el ámbito local el servicio de taxis es la única alternativa de transporte urbano.

3.7.4.7. Equipamiento

El resultado de la evaluación del equipamiento nos presenta un esquema con déficit en algunos subsistemas además, en forma de nodos concentradores de servicios o como elementos aislados el equipamiento esta centralizado, lo que ocasiona el desplazamiento de la población hacia las zonas servidas, con la consecuente concentración de población, lo que demuestra una heterogeneidad en la distribución de estos elementos o bien la carencia de cobertura en algunas zonas.

Se cuenta con carencias importantes en cuanto a servicios urbanos (recolección de basura) y abasto principalmente (carencia de mercado); en lo que toca al subsistema de salud, las emergencias y especialidades son atendidas en la ciudad de La Paz ya que solo se cuenta con unidades medicas básicas en cada localidad.

En lo que respecta a las áreas verdes y espacios para recreación, son las zonas de la periferia donde se carece en mayor medida de estos elementos y por último cabe mencionar que respecto al equipamiento de administración pública El Pescadero no cuenta con instalaciones adecuadas para la subdelegación.

3.7.4.8. Turismo

Actualmente se muestra un interés creciente por lo menos en lo que se refiere al patrimonio histórico de la localidad de Todos Santos, sin embargo en términos generales se observa un evidente estancamiento en este rubro, que se puede considerar como un fenómeno de apatía y desinterés por invertir en este sector aun cuando la zona cuenta con atractivos que no están siendo explotados, sumado a los atractivos actuales que necesitan ser revitalizados para generar mayor interés por visitar la zona.

3.7.4.9. Imagen Urbana

Es innegable que las localidades tiene una tendencia a la alteración del paisaje urbano y/o elementos visuales que otorgan la singularidad a la zona (por anuncios publicitarios o alteración de macizos verdes), dado que no existe una reglamentación o instrumento que proteja dichos elementos; esta alteración en parte se debe a su carácter comercial y de servicios.

Otro aspecto importante es la carencia de mobiliario urbano, que ofrezca mayor calidez a las localidades acorde con su actual perfil urbano y paisaje que refuerce sus atractivos, mejorando la imagen y presencia.

3.7.4.10. Emergencias urbanas

Los principales riesgos para la zona son de tipo hidrometeorológico, por la exposición de los asentamientos humanos a temperaturas extremas, cambios climáticos, lluvias extraordinarias y huracanes.

Dentro de este aspecto resalta también el problema de asentamientos en zonas de riesgo, aún con el conocimiento de las consecuencias, tras una serie de eventos históricos que restringen algunas zonas por inundaciones.

3.7.5. Fortalezas y Debilidades

Como parte fundamental en la planeación, es necesario contar con un diagnóstico de la posición sobre la dirección del crecimiento urbano, tomando en cuenta las posibilidades de desarrollo que ofrece la zona, identificando dentro de la misma las fuerzas y debilidades que lo caracterizan. De igual importancia lo es visualizar y analizar el entorno en el que éste se desenvuelve, identificando sus posibles afectaciones y los factores externos que inciden en ello, identificando las oportunidades de desarrollo y reconociendo las amenazas que lo pueden poner en riesgo.

Fortalezas

- Majestuosa belleza natural
- Flujo de visitantes atraídos por el carácter típico pintoresco y la venta de artesanías de varios estados del País.
- Centro turístico cultural, complementario de Los Cabos y La Paz.
- Centro histórico declarado como pueblo mágico
- Patrimonio arquitectónico del siglo XVIII a XX, considerado como su mayor atractivo
- Clima y vegetación, que le permiten contar con un entorno atractivo y en equilibrio.
- Espacios dentro de la mancha urbana aprovechables para nuevos proyectos.

Debilidades

Desarrollo Urbano

- Carencia de un Instrumento Ordenador del Desarrollo Urbano
- Descontrol del crecimiento urbano.

- Comunicación interna paralizada por inundaciones
- Carencia de estacionamientos
- Déficit de infraestructura básica (drenaje sanitario)
- Carencia de pavimentos
- Desequilibrio en la localización de equipamiento que ocasiona grandes desplazamientos de la población para acceder a los servicios.
- Insuficiente cobertura de servicios urbanos (recolección de basura)
- Falta de reglamentación de imagen urbana y anuncios publicitarios.

Economía

- Ausencia de una visión de competitividad
- Insuficiente promoción, falta de inversiones, escasa diversificación de la oferta y baja ocupación hotelera.
- Falta de cohesión empresarial y carencia de Plan de Desarrollo Urbano que dé confianza a inversionistas.
- Carencia de estímulos e incentivos para promover nuevas inversiones del sector agrícola.
- Infraestructura rezagada que impide el interés de inversiones.

Medio Ambiente

- Fuentes de constante contaminación y focos de infección al interior de las localidades (tiraderos de basura).
- Región sujeta a riesgos de tipo hidrometeorológico.
- Ineficiente manejo de aguas residuales con descargas a lugares inapropiados.

Oportunidades

- Desarrollo sustentable de la zona mediante el ordenamiento urbano y territorial.
- Convertirse en la mejor alternativa de inversiones y nuevos proyectos, después de los Cabos.
- Fuerte potencial para el turismo cultural y alternativo (de aventura, ecoturístico y rural).
- Posicionamiento como destino turístico tradicional
- Posicionarse como el mejor centro turístico cultural y de turismo alternativo (ecoturismo, turismo de aventura y rural).
- Generación de empleo y captación de divisas.
- Consolidarse como ciudad.
- Implementación de nuevas actividades turísticas como la pesca deportiva.
- Ciudad media de servicios turísticos- culturales de primer orden

Amenazas

- Decadencia del sector primario, pérdida de áreas agrícolas y estancamiento económico
- Asentamientos humanos en zonas de alto riesgo.
- Contaminación de subsuelo por falta del tratamiento de aguas residuales.
- Crecimiento de la mancha urbana en zonas no aptas para el desarrollo urbano.
- Deterioro de imagen urbana
- Deterioro del centro histórico

3.8. Tendencias y Pronóstico

3.8.1. Sistema Urbano de Localidades

La región de Todos Santos vislumbra adquirir mayor relevancia como resultado del fuerte vínculo que seguirá existiendo entre la ciudad de La Paz y Cabo San Lucas, la función específica es lograr formar un parador turístico, cultural y agro-económico que sea atractivo y que propicie hacer una escala entre ambas ciudades y que repercuta en derrama económica para la región.

3.8.2. La Estructura y Funcionamiento

Todos Santos adquirirá la función de ser la localidad de mayor jerarquía de la subregión misma que se complementará con El Pescadero y La Matanza; el crecimiento urbano y turístico deberá seguir siendo de baja densidad para cuidar el escenario principal de la región que es el paisaje, por lo tanto el funcionamiento conveniente debe ser a través de un ordenamiento territorial que permita la interacción entre zonas urbanas, turísticas, agrícolas y ecológicas; que no violente el comportamiento actual y que permita el crecimiento armónico.

3.8.3. El Proceso de Concentración – Dispersión

El comportamiento de la Subregión se percibe como un corredor lineal que concentrará las principales actividades económicas en Todos Santos, a su vez La Matanza y el Pescadero serán localidades de apoyo que eviten los grandes desplazamientos de la población hacia sus centros de trabajo.

3.8.4. Los Escenarios Alternativos de Crecimiento Demográfico

Considerando que la región se conforma por dos localidades urbanas Todos Santos y El Pescadero, por una serie de zonas y sitios de vocación turística a lo largo de la franja litoral, zonas de humedales y áreas dedicadas a actividades agrícolas, se propuso fundamentar la estrategia de desarrollo urbano y turístico para el área de aplicación del Programa mediante el análisis y evaluación de diversos escenarios físico-espaciales de crecimiento de la región y elegir la que presente mejores condiciones para elevar y conservar la calidad de vida de la población. Los escenarios analizados son: tendencial poblacional, con base a las políticas de CONAPO y crecimiento con base a las expectativas de tierra en la región.

Cuadro 67
ESCENARIO POBLACIONAL TODOS SANTOS

Escenario	Año / Habitantes							
	2005	2007	2010	2015	2020	2025	2030	2050
Tendencial	4,078	4,135	4,221	4,369	4,522	4,680	4,844	5,559
Política Poblacional La Paz	4,078	4,182	4,297	4,450	4,522	4,517	4,417	4,195
Expectativas de Tierra	4,078	4,135	6,126	9,001	11,488	13,977	16,203	22,597

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

Cuadro 68
ESCENARIO POBLACIONAL EL PESCADERO

Escenario	Año / Habitantes							
	2005	2007	2010	2015	2020	2025	2030	2050
Tendencial	1,634	1,719	1,855	2,107	2,392	2,717	3,085	5,128
Política Poblacional La Paz	1,634	1,676	1,722	1,783	1,812	1,810	1,770	1,681
Expectativas de Tierra	1,634	1,719	2,288	3,362	4,499	5,742	6,986	13,295

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

Cuadro 69
ESCENARIO POBLACIONAL LA MATANZA

Escenario	Año / Habitantes							
	2005	2007	2010	2015	2020	2025	2030	2050
Tendencial	73	77	85	98	114	132	152	275
Política Poblacional La Paz	73	75	77	80	81	81	79	75
Expectativas de Tierra	73	77	108	191	383	1,170	2,062	8,331

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

Cuadro 70
ESCENARIO POBLACIONAL TOTAL SUBREGIÓN

Escenario	Año / Habitantes							
	2005	2007	2010	2015	2020	2025	2030	2050
Tendencial	5,785	5,931	6,161	6,574	7,028	7,528	8,081	10,962
Política Poblacional La Paz	5,785	5,932	6,096	6,312	6,414	6,407	6,266	5,951
Expectativas de Tierra	5,785	5,931	8,522	12,554	16,371	20,889	25,252	44,223

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

De acuerdo a lo anterior, se toma como escenario deseable el crecimiento con base a las expectativas de tierra, debido a la preocupación que hay por el desarrollo inmobiliario, que esta comercializando toda la tierra con frente al litoral para la conformación de casas y lotes residenciales, orientadas a la gente extranjera principalmente; sin dejar de lado grandes extensiones de tierra con uso potencialmente turístico cuyos dueños están trabajando en proyectos específicos que piensan desarrollar en diferentes lapsos de tiempo y que serán polos de atracción de mano de obra y que a su vez generan población urbana que demandara servicios e infraestructura.

4.

OBJETIVOS Y METAS

4.1. Objetivos Generales y Específicos

El Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El pescadero-Las playitas define el curso del desarrollo turístico y urbano sustentable. Los lineamientos del Programa proporcionarán a las distintas instancias que intervienen en la toma de decisiones sobre el proceso de desarrollo urbano, dichos elementos les permitan participar en forma adecuada y oportuna para establecer un marco claro pero flexible de actuación, con apego a la ley y demás disposiciones reglamentarias.

Las disposiciones del Programa y de legislación vigente darán seguridad jurídica a la ocupación y utilización del territorio además fomentará el interés de la población por compartir la responsabilidad de construir una ciudad viable.

4.2. Objetivos Generales

- Elaborar el Programa Subregional de Desarrollo Urbano, que permita un desarrollo sustentable dentro de la zona de estudio.

- Establecer y mejorar estrategias orientadas para elevar la calidad y nivel de vida de la población, en el marco de una integración armónica y equilibrada de la planeación urbana.
- Desarrollar una planeación urbana adecuada para concretar acciones temporales y espaciales, tanto a nivel local como regional, mediante el ordenamiento territorial armónico que permita el equilibrio entre medio ambiente y el desarrollo urbano.
- Promover el desarrollo económico, a través de corredores turísticos que mantengan una armonía entre las actividades económicas y los recursos naturales disponibles.

4.3. Objetivos Particulares

- Ordenar y regular el crecimiento urbano de la zona de estudio, de acuerdo con la zonificación primaria y zonificación secundaria propuesta, orientándolo hacia zonas aptas para el crecimiento urbano con la adecuada dotación de infraestructura, vialidad y equipamiento necesario para el máximo aprovechamiento del suelo.
- Establecer una mejor relación y cooperación entre Gobierno y Sociedad para contribuir, en proyectos comunes, para propiciar una mejor calidad de vida para los habitantes de la ciudad.
- Contribuir a la promoción de una estructura urbana adecuada que permita la integración física, económica y social de corredores turísticos.
- Definir y establecer los lineamientos y/o normas que orienten el adecuado desarrollo de las actividades productivas como son: la pesca deportiva, la pesca comercial, el turismo y actividades extractivas dirigidas al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales de la zona de estudio.
- 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 la población futura.

- Definir un programa vial a través de ampliación, construcción y reorganización de vialidades primarias, secundarias, colectoras y regionales, para ofrecer un óptimo funcionamiento vial y brinden una adecuada integración con el resto del estado.
- Modernizar la administración urbana delegacional.
- Prohibir y evitar el crecimiento del área urbana, en zonas de riesgo por inundación, cauces de ríos, arroyos, pendientes pronunciadas y zonas federales.
- Establecer programas de limpieza de arroyos y escurrimientos del área de estudio y evitar asentamientos humanos en las márgenes de arroyos.
- Impulsar programas de mejoramiento urbano con la participación de organismos sociales.
- Proteger, sanear y explotar turísticamente las áreas ambientales con un gran valor ecológico.
- Promover y difundir programas de educación ambiental, que impulsen la participación comunitaria para la conservación del medio ambiente dentro del área de estudio.
- Planear y mejorar los sistemas de redes de infraestructura vial y rutas de transporte colectivo de pasajeros para mejorar los tiempos de traslado vivienda-trabajo-vivienda de los habitantes del área de estudio.

4.4. Metas

Incrementar el aprovechamiento de suelo agrícola al 75 %

Incrementar el numero de pescadores de 88 a 460

Aumento de la PEA por sector de actividad:

primario de 599 empleos a 3,538

secundario de 357 empleos a 2,653

terciario de 953 empleos a 11,498

Aumentar los cuartos de hotel de 109 a 1,360

Incremento de visitantes de 11,400 a 151,600

4.5. Condicionantes de los Niveles Superiores de Planeación

4.5.1. Plan Nacional de Desarrollo 2007–2012

Dentro del marco del Sistema Nacional de Planeación Democrática, tiene origen el Plan Nacional de Desarrollo 2007–2012, instrumento máximo de planeación en el que se precisan los objetivos nacionales, estrategia y prioridades del desarrollo integral del país, determinando los instrumentos y lineamientos de política de carácter global, sectorial y regional, a través de los cuales se regirá el contenido de los programas que se generen en el Sistema Nacional de Planeación Democrática.

Los ejes de política pública sobre los que se articula el Plan Nacional de Desarrollo establecen acciones transversales que comprenden los ámbitos económico, social, político y ambiental, y que componen un proyecto integral en virtud del cual cada acción contribuyen a sustentar las condiciones bajo las cuales se logran los objetivos nacionales.

Este Plan, partiendo de un diagnóstico de nuestra realidad, articula un conjunto de objetivos y estrategias en torno a cinco ejes:

- **Estado de Derecho y Seguridad.**- Una premisa fundamental de la interacción social estriba en que las personas necesitan garantías de seguridad para su Desarrollo Humano Sustentable. De otra manera las personas no podrían actuar y desarrollarse en forma libre y segura.

- **Economía Competitiva y Generadora de Empleos.-** Se relaciona con el desempeño de nuestra economía, en el sentido de lograr mayores niveles de competitividad y de generar más mejores empleos para la población, lo que es fundamental para el Desarrollo Humano Sustentable.
- **Igualdad de Oportunidades.-** Cada mexicano, sin importar su lugar de origen y el ingreso de sus padres, debe tener acceso a genuinas oportunidades de formación y de realización. Esta es la esencia de la igualdad de oportunidades y sólo mediante ella puede verificarse la ampliación de capacidades y el mejoramiento de las condiciones de vida de aquellos que más lo requieren. El Desarrollo humano Sustentable encuentra en dichos procesos la base personal, familiar y comunitaria de su realización social.
- **Sustentabilidad Ambiental.-** Los recursos naturales son la base de la sobrevivencia y la vida digna de las personas. Es por ello que la sustentabilidad de los ecosistemas es básica para una estrategia integral de desarrollo humano. En primer término una administración responsable e inteligente de nuestros recursos naturales es el punto de partida para contar con políticas públicas que efectivamente promuevan la sustentabilidad del medio ambiente. Al mejorar las condiciones actuales de vida de la población mediante el uso racional de los recursos naturales, aseguremos el patrimonio de las generaciones futuras.
- **Democracia Efectiva y Política Exterior Responsable.-** Es el que abarca las acciones en materia de democracia efectiva y política exterior. Es preciso garantizar que los mexicanos vivan la democracia no sólo como procedimiento, sino también como forma de vida. También es necesaria una política exterior, que tanto en sus definiciones como en sus posiciones activas, logre posicionar a México como un auténtico promotor del desarrollo humano.

Para el cumplimiento de los objetivos y la atención a las prioridades nacionales, los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales a elaborarse atenderán los siguientes temas prioritarios para el desarrollo nacional:

Agua y bosque, Campo y desarrollo rural, Ciencia y tecnología, Combate a las adicciones, Comercio, Competitividad, Comunidades y pueblos indígenas, Cooperación y desarrollo internacional, Cultura, Defensa nacional, Democracia y participación ciudadana, Deporte, Derechos humanos, Desarrollo empresarial, Desarrollo regional, Desarrollo social, Desarrollo urbano, Educación, Empleo, Energía, Equidad y género, Familia, niños y jóvenes; Financiamiento para el desarrollo, Fortalecimiento del federalismo, Grupos vulnerables, Infraestructura, Medio ambiente y recursos naturales, Migrantes, Modernización de la gestión pública, Población, Procuración e impartición de justicia, Producción y distribución de alimentos, Protección civil, prevención y atención de desastres, Salud, Seguridad nacional, Seguridad pública, Seguridad social, Soberanía, Superación de la pobreza, Trabajo, Transparencia y rendición de cuentas, Turismo, Vivienda.

4.5.2. Programa Nacional de Turismo

Para fines estadísticos la Secretaría de Turismo considera actualmente a un total de 74 localidades del país, catalogadas como Centros Turísticos Seleccionados, al cumplir con al menos uno de los siguientes criterios:

- Contar con más de 2,000 cuartos de hotel de 1 a 5 estrellas
- Ser la capital de la entidad federativa o una ciudad con más de 200,000 mil habitantes con importante desarrollo de actividades de negocios y/o recreativas
- Ser una localidad donde el turismo represente una de las principales actividades económicas
- Participar en alguno de los siguientes programas de desarrollo de la Secretaría de Turismo: Mundo Maya, Barrancas del Cobre, Tesoros Coloniales, Fronteras, En el Corazón de México o Centros de Playa
- Constituir un complejo turístico integralmente planeado por el Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), como es el caso de Ixtapa.

La Secretaría de Turismo lleva a cabo una parte de la estadística turística, con base en la información que las oficinas de turismo estatales le reportan a partir de los resultados del monitoreo del comportamiento de la actividad en los 74 Centros Turísticos Seleccionados.

Dentro de esta clasificación, **Todos Santos** se ve beneficiado indirectamente, ya que una de las entidades federativas, que están integradas a dicho programa es Baja California Sur.

Es importante mencionar que la mayor parte de las habitaciones de los Centros Turísticos Seleccionados se localizan en playas y que el 67% de la oferta se concentra en los Centros Turísticos Integralmente Planeados, Centros Tradicionales de Playa y en grandes ciudades.

México cuenta con una amplia gama de recursos, aunque escasamente aprovechados, lo que constituye una oportunidad que debe ser capitalizada mediante estrategias de innovación y valor agregado, para hacerlos más plenos en función de las actividades que en ellos se puedan realizar.

La visión sustentable del turismo deberá generar riqueza cultural y social, mejor distribución del ingreso y aprovechamiento de los recursos.

Uno de los ejes rectores más importantes es: Destinos Sustentables cuyos objetivos y estrategias se señalan a continuación:

a) *Objetivo Sectorial 10: Apoyar el desarrollo turístico municipal, estatal y regional.*

- Estrategia: Fortalecer los Programas Regionales de Desarrollo Turístico.
- Se utilizará la planeación estratégica como una herramienta para el diseño y conducción de programas regionales para el desarrollo turístico con los estados y municipios, integrando regiones que generen valor agregado y sinergias de tematización con circuitos y corredores diferenciados.

El Programa de Centros de Playa se encuentra dentro de los principales que plantea la Secretaría de Turismo; atiende prácticamente a todas las entidades federativas que cuentan con áreas costeras. La extensión de 11 mil kilómetros de litoral ha sido uno de los principales espacios del territorio nacional determinante en el desarrollo turístico de México.

Las entidades que están integradas directamente en este programa son: **Baja California Sur**, Colima, Guerrero, Jalisco, Nayarit, Oaxaca y Sinaloa.

Líneas estratégicas: El análisis del comportamiento de los destinos de playa señala como principales aspectos a atender los siguientes:

- Mejoramiento de imagen urbana en destinos tradicionales.
 - Mejoramiento de los niveles de calidad en la prestación de los servicios turísticos.
 - Desarrollo de productos turísticos con base en estrategias de diferenciación y diversificación.
 - Ordenamiento de actividades recreativas.
 - Regulación de comercio informal.
 - Conservación de playas.
 - Acciones integrales de señalización.
 - Accesibilidad aérea.
 - Desarrollo de la infraestructura.
 - Programas de promoción y comercialización.
 - Desarrollo equilibrado en vertientes sociales, económicas y ambientales en un marco sustentable.
- b) Objetivo Sectorial 12: Fomentar la oferta turística.**
- Fomentar la inversión en el sector.
 - Se promueve la Escalera Náutica del Mar de Cortes; su objetivo es el impulsar el desarrollo sustentable de la Región del Mar de Cortes, fomentando el turismo y beneficiando a 24 comunidades costeras de los estados de Baja California, **Baja California Sur**, Sonora y Sinaloa.

4.5.3. Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001–2006

En México existe una amplia experiencia sobre los temas de planeación urbana y regional, de la cual se han obtenido diversas enseñanzas que ahora conducen a la búsqueda de nuevos enfoques y prácticas, hoy es imperativo diseñar una nueva política territorial que eleve la competitividad económica de las ciudades y las regiones del país; acreciente la equidad y la igualdad de oportunidades; fortalezca la cohesión y el capital social; y garantice la independencia, soberanía e integridad territorial de la Nación.

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) establece que las acciones de planeación en el ámbito urbano tendrán como objetivo central una estrategia que permita la competitividad internacional del sistema urbano nacional, a la vez que haga posible incorporar el desarrollo a vastas regiones del país. Las ciudades requerirán adecuar los servicios y el equipamiento de las necesidades de la población de interrelaciones industriales o cadenas productivas, elaborar planes económico-urbanísticos funcionales, establecer una política de reservas y precios bajos de la tierra.

La vinculación más importante de México con el exterior se da de manera natural con los Estados Unidos de América, país con el que compartimos más de 3,000 kilómetros de frontera. Esta vecindad ha generado una relación continua, de casi dos siglos, en muchas ocasiones difícil, y que en los últimos años se ha intensificado y diversificado notablemente⁴⁸.

⁴⁸ Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001–2006. Pág. 22.

La extensa frontera común genera una estrecha relación binacional urbana en un conjunto de más de 10 pares de ciudades vecinas. El crecimiento de esta relación binacional urbana ha provocado la generación de 4 conglomerados urbanos bien definidos, con una extensa influencia regional hacia el interior de ambos países. Por ejemplo, Tijuana, Tecate, Mexicali, Ensenada y San Luis Río Colorado se integran funcionalmente con las ciudades Norteamericanas del Valle Imperial y de San Diego, y se vinculan incluso con la ciudad de Los Ángeles. De manera similar ocurre con Ciudad Juárez, en México, y El Paso, en EEUU, que tienen importantes enlaces con Chihuahua y San Antonio; entre Nuevo Laredo y Laredo vinculan, respectiva y recíprocamente, con Monterrey y con San Antonio, y entre Matamoros y Brownsville con Houston, ciudad esta última con la que Monterrey mantiene una estrecha competencia por la atracción de mercados y de capitales.

Las implicaciones y alcances que presenta hoy en día el desarrollo urbano fronterizo en las relaciones México- Estados Unidos, es de tal magnitud que constituye un tema prioritario en la agenda anual de la Comisión Binacional a nivel ministerial.

El Plan Nacional de Desarrollo 2001–2006 (PND) reconoce que “las regiones y ciudades de México no son un mero soporte físico de personas y empresas constituyen un factor de producción que se debe articular rigurosamente con las estructuras económicas y sociales, así como el desarrollo económico debe hacerlo con el proceso de urbanización”. La función de las ciudades, desde una perspectiva estratégica del desarrollo nacional es, por ello, doble por una lado, constituyen el soporte material y organizacional de las actividades productivas, sociales y culturales de la sociedad y, por el otro, son el espacio a través del cual se puede contribuir mayormente a incorporar al desarrollo de vastas regiones del país que se encuentran en condiciones de marginación y pobreza.

La Ordenación del Territorio es una política que permite maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando, al mismo tiempo, su cohesión social y política y cultural en condiciones de sustentabilidad. En particular, es una estrategia que, al considerar plenamente la dimensión espacial, tiene como objetivo hacer no sólo compatibles sino complementarias las aspiraciones locales y regionales con las orientaciones nacionales⁴⁹.

⁴⁹ Ídem. Pág. 35.

a) Crecimiento económico y crecimiento demográfico

La distribución de la población en el territorio nacional es un fenómeno complejo que responde tanto a inercias demográficas y culturales como a procesos de crecimiento económico y de generación de empleo, estos últimos generalmente asociados a procesos de urbanización y mejoramiento de las condiciones de vida. Como se vio anteriormente, en el país lo primero que destaca es la concentración de la población y de la actividad económica en el Distrito Federal y en el Estado de México, ya que en ellos reside el 22% de la población y ambos generan el 33% del Producto Interno Bruto (PIB) nacional. Esto significa casi uno de cada cuatro mexicanos reside en estas dos entidades y un tercio del PIB nacional se genera en ellas. Otros estados, con proporciones de población y de generación de producto muy inferiores, pero con elevados índices de dinamismo económico, como Baja California y Quintana Roo, registran las tasas de crecimiento demográfico más altas del país, sobre todo en la última década.

Los efectos de la concentración económica y demográfica tienen su expresión, también, en el despoblamiento de un importante número de municipios. Entre 1995 y 2000, 767 municipios del país disminuyeron su población en términos absolutos, mientras que en el período anterior (1990–1995) esta cifra fue de 720 municipios, en la década de 1980 a 1990 fue de 601, y en la de 1970 a 1980 fue de 372. Esto es, durante los últimos treinta años, se duplicó el número de municipios que pierden su población y se triplicó el valor absoluto de esta disminución, al pasar de 525 mil habitantes en la década 1970 a 1980 a 1.5 millones en la década 1990–2000.

Los movimientos migratorios confirman las tendencias observadas, aunque es necesario mencionar que constituyen un fenómeno complejo que involucra decisiones individuales de muy variado tipo. Estas pueden referirse a la búsqueda de mejores condiciones de vida, o a las necesidades de estudio y asistencia médica, entre otras razones.

En cuanto al número de emigrantes, destaca, durante los últimos cinco años, el Distrito Federal, con poco más de 780 mil personas que abandonaron la ciudad capital (21.8% del total de personas que cambiaron de entidad federativa e incluso del país de residencia durante el periodo), seguido por el Estado de México con el 12.2% de la población y Veracruz, con el 10.5%. Las inercias demográfica y económica, sin embargo, explican el porqué el Distrito Federal y el Estado de México son también las principales entidades receptoras de población de otros estados del país. Durante el periodo considerado (1995-2000), estas dos entidades absorbieron el 10.5% y el 19.2%, respectivamente, del total de personas que cambiaron de residencia durante esos cinco años, lo que resulta en un saldo migratorio negativo para el Distrito Federal de -5.2% de la población total de 5 años y más de edad en la entidad, y uno positivo de 2.3% para el Estado de México.

Además de estas dos entidades federativas, Baja California también tiene una presencia importante en los flujos migratorios del país. Es la tercera entidad en importancia en lo que se refiere a la recepción de población migrante en el país, cerca de 230 mil personas durante el último lustro, el 6.4% del total nacional. Su saldo migratorio positivo es, por ello, uno de los más altos, equivalente al 11.4% de la población total mayor de 5 años de edad⁵⁰.

El reto del desarrollo urbano y regional: instrumentar la sinergia región-ciudad.

El proceso de urbanización que prevalece en nuestro país tras un período de acelerada transformación demográfica, genera el enorme reto de satisfacer las demandas de una población concentrada mayoritariamente en las zonas urbanas de México.

Resulta necesario, por una parte, garantizar el eficiente funcionamiento de las ciudades como motor del desarrollo regional y como principal centro de actividades económicas y de empleo; por otra, se deben enfrentar las profundas desigualdades de acceso a la vivienda, el equipamiento y los servicios urbanos en que se encuentran grandes segmentos de la población que habita en las ciudades.

Adicionalmente, el deterioro de la calidad del medio ambiente urbano representa un riesgo constante para la salud de la población, y un factor de desequilibrio del ecosistema que acoge al entorno urbano, lo que constituye una seria amenaza para la sustentabilidad de las ciudades mismas.

⁵⁰ Ídem. Pág. 44.

En las nuevas dinámicas de la economía mundial, las ciudades desempeñan un papel preponderante como núcleos concentradores de los sistemas y redes de la información, las telecomunicaciones, el transporte y las finanzas. Estos sistemas y redes son vitales para el funcionamiento, la productividad, la eficiencia y la competitividad económica del territorio urbano. Por ello, otro de los grandes desafíos en esta materia es el de lograr y mantener la capacidad de atracción de inversiones y el de generar y retener las actividades económicas, con el fin de que las ciudades se inserten eficazmente en los múltiples mercados a nivel regional, nacional e internacional.

La integración de sistemas que constituyen la base de las nuevas dinámicas de la economía ha originado que las ciudades revaloricen y amplíen sus funciones centrales, con el fin de dotar a sus regiones de influencia con los equipamientos, la infraestructura y los servicios especializados relacionados con las nuevas tecnologías de la información, el comercio, las finanzas y la producción con tecnología de punta⁵¹.

El Sistema Urbano Nacional (SUN), es una forma de entender el espacio urbano bajo un enfoque sistémico que permite conocer y analizar el territorio nacional a través de su estructura urbana. El SUN se integra por las ciudades de más de 15,000 habitantes, clasificadas en rangos según su tamaño.

En 1995, el SUN estaba integrado por 347 ciudades conforme a la clasificación del CONAPO. De éstas, seis tenían más de un millón de habitantes; 60 estaban entre 100,000 y 999,999 habitantes, y 281 eran consideradas ciudades pequeñas, con una población entre 15,000 y 99,999 personas.

Las principales políticas que plantea el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001–2006 son las siguientes:

- Política de Ordenamiento del Territorio y Acción Urbana y Regional
- Política de Desarrollo Urbano y Regional: Programa Hábitat
- Política de Suelo y Reserva Territorial: Programa de Suelo – Reserva Territorial.
- Prevención y atención de desastres en zonas urbanas y rurales.

⁵¹ Ídem. Pág. 47.

**b) Política de Ordenamiento del Territorio, Acción Urbana y Regional:
Programa de Ordenación del Territorio**

El objetivo específico de esta política es maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando su cohesión social y cultural.

Para lograr este objetivo se asegurara que confluyan las aspiraciones locales con las directrices nacionales en el marco del pacto Federal. Para cumplir con esta misión, el PNDU-OT postula 4 principios de actuación institucional:

- Orientación espacial del desarrollo
- Organización de territorios de actuación
- Planificación y prospectiva del territorio
- Aplicación del Fondo de Ordenación del Territorio en dos vertientes: Fondo Regional Compensatorio y Fondo Regional Estructurante.

De estos cuatro principios de actuación institucional se desprenden trece líneas estratégicas que definen el marco de actuación de esta política. Cada línea estratégica representa una misión específica sobre el territorio enmarcada dentro de una visión integral del proceso de ocupación del espacio.

Como Líneas Estratégicas se destacan las siguientes:

- Organizar un gran debate nacional por la Ordenación del Territorio
- Elaborar un proyecto Territorial de Nación (PNT –2025+)
- Elaborar cinco programas regionales de ordenación del territorio (PROT – 2025)
- Elaborar y promover la Ley de Orientación y Ordenación Sustentable del Territorio. (LOOST)
- Elaborar la prospectiva del territorio: Potencialidades y limitaciones.
- Diagnosticar la estructura territorial y definir las dinámicas espaciales y las mutaciones territoriales.

- Articular acciones intersecretariales tendientes a la Ordenación del Territorio
- Definir territorios de actuación
- Elaborar Proyectos Estratégicos de Acción Regional (PEAR)
- Articular actores regionales
- Promover y gestionar el proyecto colectivo de Región (PCR)
- Definir y aplicar el Fondo Regional Estructurante (FRE)
- Definir y aplicar el Fondo Regional Compensatorio (FRC)

c) *Política de Desarrollo Urbano y regional: Programa Hábitat+*

El objetivo específico de esta política consiste en la integración de un Sistema Urbano Nacional en sinergia con el desarrollo regional y en condiciones de sustentabilidad.

La implementación de la política urbana y regional tiene como misión de conformar un marco estratégico de actuación institucional para integrar un sistema urbano coherente, articulado y que corresponda adecuadamente a las nuevas dinámicas espaciales. Un sistema que además, sea congruente con las estrategias del desarrollo regional y todos aquellos mecanismos que permitan la sustentabilidad del territorio.

Para cumplir con esta misión, el PNDU –OT promueve cuatro principios de actuación institucional en ciudades y zonas metropolitanas y la aplicación de un fondo especial:

- Gobernabilidad territorial
- Competitividad económica
- Cohesión Social y Cultural
- Planificación y gestión urbana

- Aplicación del fondo Hábitat (FH): Red – Ciudad y Red Zonas Metropolitanas.

Líneas Estratégicas:

- Promover la cooperación intermunicipal
- Definir los organismos de gobierno y de administración de la aglomeración urbana.
- Definir el territorio urbano de actuación
- Fortalecer la hacienda municipal y las finanzas locales
- Integrar un sistema de indicadores de desarrollo urbano
- Fomentar la competitividad y la inversión
- Investigar y proyectar a las ciudades y zonas metropolitanas en los ámbitos regional, nacional e internacional
- Promover la instalación de Parques Tecnológicos
- Conservar y mejorar el patrimonio social
- Revitalizar los centros históricos y el patrimonio cultural
- Mejorar los niveles de cobertura de equipamiento urbano
- Mejorar los niveles de servicio de la infraestructura urbana
- Mejorar los niveles de dotación de servicios urbanos
- Atender las periferias urbanas y zonas marginadas
- Fomentar la participación social
- Valorar la relación urbano ambiental
- Actualizar la normatividad urbana

- Actualizar Planes de Desarrollo Urbano (generación 2025)
 - Actualizar las formas de gestión urbana (generación 2025)
 - Implementar el Programa Red de Ciudades 2025
 - Implementar el programa Red de Ciudades 2025
 - Implementar el programa Red Zonas Metropolitanas 2025
- d)** *Políticas de Suelo y Reserva Territorial: Programa de Suelo-Reserva Territorial*

El objetivo específico es integrar suelo apto para el desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana satisfaciendo los requerimientos para la vivienda y el desarrollo urbano.

Para cumplir con la misión señalada, el PNDU –OT postula cuatro principios de actuación institucional:

- Identificación e inventario de suelo apto y demanda potencial.
- Financiamiento y adquisición de reserva territorial
- Programación de reserva territorial
- Establecimiento del Polígono de Actuación Concentrada (PAC)

Líneas Estratégicas:

- Identificar el suelo apto para el desarrollo urbano
- Identificar la demanda potencial
- Valorar la potencialidad del suelo identificado e inventariado
- Coordinar con gobiernos municipales y estatales
- Articular la corresponsabilidad sectorial
- Diseñar mecanismos e instrumentos de financiamiento

- Integrar las acciones de CORETT –SRA- gobiernos estatales y municipales.
 - Incorporar reserva territorial
 - Aplicar normatividad de reserva territorial
 - Valorar e interrelacionar con planes de desarrollo urbano
 - Declarar la reserva territorial
 - Constituir el polígono de Actuación concentrada (PAC)(Gobiernos Municipales y estatales, SEDESOL, CNFV, organismo promotor).
 - Entregar la reserva territorial a la CNFV
 - Dar seguimiento y evaluar la reserva territorial : informe a la CNFV
 - Aplicación del Fondo Suelo – Reserva Territorial (FS-RT)
- e) *Prevención y atención de impactos por desastres naturales en zonas urbanas y rurales*

La prevención de desastres es una acción que se debe aplicar de manera permanente en las zonas de media y alta vulnerabilidad. Estas medidas son tres tipos básicos: de infraestructura, que comprenden obras de protección y control contra los fenómenos que generan los desastres y la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo; de reglamentación y control del uso del suelo, que limitan los usos permitidos en zonas de riesgo; y de alerta y organización de la sociedad, para enfrentar contingencias.

- Atención de daños en materia de suelo y vivienda en zonas de desastre
- Evaluación y seguimiento de la atención de daños en zonas de desastre
- Aplicación de los recursos del FONDEN en la reconstrucción y reubicación de vivienda.

4.5.4. Programa Nacional del Sector Comunicaciones y Transportes 2001–2006

De acuerdo con el Programa la localidad de La Paz debe integrarse al desarrollo y dinámica del Estado por lo cual debe disponer de una infraestructura de comunicaciones y transportes moderna y suficiente como factor estratégico para el adecuado funcionamiento de las actividades económicas, su expansión permite, también impulsar el desarrollo social y el equilibrio entre las regiones, pues facilita el acceso de la población a diversos servicios y mercados en los cuales las pequeñas comunidades puedan comercializar sus productos, lo que redundará en la intensificación de las actividades productivas y el incremento en los niveles de vida de la población.

El principal reto de la construcción y modernización de carreteras federales, será el de concluir la modernización integral de 14 corredores, dentro de los cuales se encuentra el Transpeninsular de Baja California, que beneficia indirectamente a la zona de estudio, este tiene una longitud de 1,776 Km. de lo cual se ha modernizado un 8.9% correspondiente a 158 Km. en el 2000.

En los caminos rurales existe el doble desafío de seguir extendiendo la cobertura de la red, tan importante para la vida de las comunidades rurales y para la vinculación productiva regional, y asegurar, a la vez, la adecuada conservación del vasto número de caminos existentes.

Para lograr lo anterior se plantean las siguientes líneas estratégicas:

- Modernizar los corredores carreteros mediante proyectos de cobertura regional.
- Atraer inversión privada al desarrollo de infraestructura carretera nueva.
- Acordar programas integrales de inversión en carreteras con los gobiernos de los estados.
- Instrumentar nuevos esquemas de financiamiento para la conservación que no dependan de los recursos presupuestales.
- Fomentar la interconexión de la infraestructura carretera con diferentes modos de transporte, para lograr un sistema integral de enlace en el territorio nacional.

- Mejorar los accesos a ciudades, fronteras, puertos marítimos y puntos de conexión con otros modos de transporte.

Para el transporte aeroportuario se plantea: Consolidar el proceso de apertura a la inversión en la infraestructura aeroportuaria realizando la colocación en los mercados nacionales e internacionales de las acciones de los grupos aeroportuarios del Pacífico y Centro-Norte que aún están en poder del gobierno federal.

El gobierno desarrollará el Sistema Nacional e-México para que la mayor parte de la población pueda tener acceso a las nuevas tecnologías de la informática, y que éstas sean el vehículo natural que intercomunique a los ciudadanos entre sí con el gobierno y con el resto del mundo. Este sistema incluye servicios de educación, salud, economía, ciencia, tecnología e industria, gobierno y otros servicios a la comunidad.

En resumen, la infraestructura a utilizar para el Sistema Nacional e-México quedará conformada por la creación de los centros comunitarios digitales (CCD's) y por la conectividad proporcionada por los diversos operadores de redes públicas y el gobierno federal.

El proyecto de instalación y operación de los CCD's contempla tres fases: la primera en la que se instalará por lo menos un centro comunitario digital en cada una de las 2,443 cabeceras municipales que existen en el país, incluidas las delegaciones del Distrito Federal; la segunda en la que se pretende abarcar a 10 mil comunidades en las que radica más del 75% de la población del país; y la tercera, en la que se buscará cubrir la mayor parte del territorio nacional. La primera fase habrá de llevarse a cabo en el período 2001–2002; la segunda de 2002 a 2006, y la tercera de 2006 en adelante. Por su carácter social, los alcances del Sistema Nacional e-México deben trascender los límites temporales de la presente administración.

La ubicación de los CCD's deberá realizarse de acuerdo con las siguientes prioridades: en primer lugar se procurará instalarlos en escuelas y bibliotecas públicas, de no lograrlo se haría en hospitales y/o centros de salud; a continuación se considerarían las oficinas de telégrafos y/o correos, así como quioscos cibernéticos o similares asignados por el gobierno federal o por los estatales y municipales. En todos los casos se deberán llevar a cabo las adaptaciones necesarias a los inmuebles, a fin de que los espacios asignados reúnan los requerimientos propios de un CCD, pudiendo incluir de 5 a 10 posiciones con acceso a Internet, según el tamaño de la comunidad para futuras expansiones.

En la región centro occidente se ha desarrollado paulatinamente un acervo de infraestructura que debe consolidarse para aprovechar las oportunidades que tiene de convertirse en el eslabón que une el norte con el centro y explotar tanto sus potencialidades agrícolas e industriales como de distribución regional.

En general todas las regiones requieren consolidar su integración a través de sistemas de comunicaciones y transportes eficientes y seguros; fomentar el federalismo mediante el involucramiento de los diferentes órdenes de gobierno en la construcción de infraestructura y la prestación de servicios; impulsar un crecimiento económico basado en su competitividad y que las fortalezca; coadyuvar al desarrollo humano de la población, facilitándole el acceso a servicios de salud y educación; y elevar la seguridad en los movimientos de personas y bienes. Todo ello en un marco de pleno respeto al medio ambiente.

Los proyectos principales en la mesorregión Noroeste con beneficio a La Paz son:

- Apoyo a la escalera Náutica del Mar de Cortés

a) *Perspectiva Tecnológica al 2025*

La perspectiva del transporte es la siguiente:

- Aumento de la seguridad en caminos y vehículos mediante el uso de dispositivos técnicos.
- Reducción de contaminantes a través de:
- Una operación más eficiente del sistema de transporte, basada en el uso de sistemas avanzados para su administración;

- La reducción en el consumo de combustibles gracias a la tecnología de los componentes, materiales y diseño de vehículos;
- El uso de combustibles alternativos menos contaminantes, incorporando innovaciones de este campo a vehículos de nueva generación.
- Disminución de los costos totales de operación vehicular y por unidad de carga o pasajero transportado y, en consecuencia, a menores precios de los usuarios, debido a mayor eficiencia y capacidad de los vehículos.

La incorporación en años recientes, de las telecomunicaciones y la informática en los Sistemas Inteligentes de Transporte (SIT). Se espera que con su aplicación a vehículos, rutas e interfaces con los operarios y usuarios, se conformen sistemas que conduzcan, entre otros beneficios, a una reducción en los costos totales de operación que reditúe entre las tres y cinco veces la inversión inicial, sin tener que construir nueva infraestructura.

Los SIT tienen 6 componentes orientados a mejorar la operación de modos del transporte colectivo, los cuales son sistemas avanzados de: manejo de tráfico, información para viajeros, vehículos comerciales, transporte público, control de vehículos y transporte rural. Su aplicación esta orientada a ambientes tanto urbanos como interurbanos. Entre los que tienen aplicaciones promisorias para el transporte automotor interurbano en México destacan los de información para viajeros, operación de vehículos comerciales, control vehicular y, en algunas regiones, los de transporte rural.

La visión al año 2025 es que México sea un país donde toda la población tenga acceso a las telecomunicaciones, con calidad y a precios accesibles. Se prevé que en promedio se multiplique cuatro veces la demanda por servicios de comunicaciones, incluidos los de telefonía básica, telegrafía, acceso a redes de datos, Internet, videotexto, escuela y salud pública virtuales. Todo ello, en un entorno de convergencia tecnológica o de servicios, entendida ésta como la utilización de una misma infraestructura para prestar diferentes servicios.

En materia de comunicaciones se deberán considerar los siguientes aspectos:

- Definir programas que promuevan el desarrollo acelerado de las telecomunicaciones, para incrementar la cobertura de redes y la penetración de servicios básicos, así como la provisión de nuestros servicios con calidad y a precios accesibles.

- Realizar actualizaciones técnicas a las redes existentes, a fin de que se convierta en realidad la convergencia tecnológica.
- Diseñar actualizaciones técnicas a las redes existentes, a fin de que se convierta en realidad la convergencia tecnológica.
- Diseñar mecanismos que promuevan el acceso de la mayoría de la población a los nuevos servicios de valor agregado.
- Continuar fortaleciendo medidas que impulsen la sana competencia y mejoren la certidumbre jurídica de los inversionistas.
- Continuar propiciando el desarrollo y modernización de la infraestructura de los servicios y la rápida incorporación de nuevas tecnologías.
- Fomentar la introducción de tecnologías y servicios avanzados.
- Revisar el marco jurídico para adecuarlo al nuevo entorno.
- Lograr economías de escala, buscando la armonización regional a través de la Comisión Interamericana de Telecomunicaciones (Citel), para fortalecer a la región en foros mundiales.

4.5.5. Proyecto Mar de Cortés

a) *Observaciones generales*

Anteriormente conocido como Escalera Náutica, el Proyecto Mar de Cortés es, más que una sucesión de marinas, un amplio espacio donde confluyen tecnologías y capacitación, se requiere de personal especializado, de talleres de apoyo, de industrias que produzcan determinados insumos, para darle una autonomía al cluster náutico.

Una de las grandes limitaciones que en México han tenido las acciones de fomento turístico ha sido la carencia de una visión regional integral que logre, entre otros aspectos, consolidar las diversas cadenas productivas que potencien los beneficios del consumo turístico.

Los gobiernos federal y de los estados de Baja California, **Baja California Sur**, Nayarit, Sinaloa y Sonora, han encomendado a FONATUR encabezar el Proyecto Mar de Cortés como el primer desarrollo turístico regional sustentable en la historia del país, con el propósito de:

- Hacer del turismo el sector promotor de la conservación del ecosistema de la región,
- El eje de la reconversión de sus actividades económicas, y
- El medio para generar nuevas oportunidades de trabajo y una mejor calidad de vida para la población.

Por lo cual, FONATUR se propone convertir al Mar de Cortés en el nuevo turismo de México.

El interés del gobierno federal de aprovechar y preservar los recursos naturales en beneficio de las generaciones actuales y venideras, el principio rector es **“desarrollar para conservar”**. Para que el proyecto y las inversiones que se promuevan (públicas y privadas) hagan posible la convivencia con el entorno, el mantenimiento y la restauración de los recursos naturales y culturales, a la vez que permita esparcir su derrama económica a toda la región del Mar de Cortés y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Considerando la riqueza y fragilidad del ecosistema, el mercado objetivo que se ha seleccionado es el del turismo vinculado con la naturaleza, como el ecoturismo, el náutico, el cultural, el rural, el de aventura, el deportivo y el de salud; estos segmentos son más especializados, exigentes y concientes de su responsabilidad ambiental.

Para lograr dicho principio rector se requiere de tres programas para llevar a cabo el proyecto.

b) Regiones Turísticas Integrales

Las Regiones Turísticas Integrales tienen como fin brindar nuevas oportunidades de trabajo y desarrollo para la población. Mediante el reordenamiento e impulso de la actividad turística, se integran los diferentes atractivos, los naturales y los culturales, los ya preparados para el turismo más los que se organicen de aquí en adelante, junto con todo tipo de servicios al viajero, de manera de crear una red interconectada de rutas y circuitos ecoturísticos de mar y tierra, pensada para captar tanto visitantes nacionales como internacionales.

A nivel de la planeación de las Regiones Turísticas Integrales, FONATUR plantea diferentes acciones para el desarrollo del programa. Esta etapa se inició en 2003 con la formulación del Plan Maestro de las Regiones Turísticas Integrales y concluirá durante 2006, cuando se culminen los planes de desarrollo particulares de todas las regiones y los programas de sensibilización correspondientes.

c) Escalas náuticas SINGLAR

Este programa tiene como propósito atender los requerimientos del turismo náutico, seleccionado para detonar la actividad turística, y se orienta a:

- Desarrollar una red de escalas náuticas y prestar servicios que faciliten la navegación segura de las embarcaciones.
- Incorporar a los inversionistas privados, otorgar franquicias y operar la red de escalas mediante la empresa FONATUR-SINGLAR.

Las escalas náuticas constituirán las puertas de entrada a las regiones turísticas integrales y serán centros de prestación de servicios con instalaciones de bajo impacto, de distintas capacidades de acuerdo con el mercado y las autorizaciones ambientales. Allí se proveerán los servicios básicos de ayuda a la navegación y los necesarios para facilitar las gestiones de internación de turistas, embarcaciones y equipos y su tránsito por la región.

Las 29 escalas náuticas consideradas se encuentran en:

- Baja California:
Ensenada, Santa María, Punta San Carlos, Santa Rosalita, San Felipe, San Luis Gonzaga y Coronado.

- Baja California Sur:
Bahía Tortugas, Punta Abreojos, San Juanico, Puerto San Carlos, Los Cabos, **La Paz**, Santa Rosalía, Mulegé y Puerto Escondido.
- Sonora:
Puerto Peñasco, Bahía Kino, Guaymas / Bacochibampo y Huatabampo;
- Sinaloa:
Topolobampo, Altata, Mazatlán y Teacapán.
- Nayarit:
San Blas, Peñita de Jaltemba, Islas María y Nuevo Vallarta.
- Jalisco:
Puerto Vallarta

Actualmente se cuenta con 13 de ellas, cuatro en operación y nueve a rehabilitar y/o complementar, por lo que se requiere construir 14 nuevas.

Para resguardar zonas cuyos ecosistemas son de alta fragilidad, o donde existen áreas de explotación pesquera, se estima que cinco de las 14 escalas adicionales serán móviles, éstas consisten en barcos o artefactos marítimos que prestarán los servicios básicos de apoyo a la navegación cumpliendo con la normatividad ambiental aplicable.

La capital de las escalas náuticas será Puerto Escondido en Baja California Sur, donde se localizará el puerto insignia de las Escalas Náuticas Singular.

ESCALAS NÁUTICAS SINGLAR: PROYECTO A LARGO PLAZO



FUENTE: www.escaleranautica.com

La estrategia definida por FONATUR para lograr el funcionamiento más acertado del circuito considera la distribución de las escalas en cinco corredores náutico-turísticos que serán los siguientes:

- Ensenada-Santa María-Punta San Carlos- Santa Rosalita – Coronado
- San Luis Gonzaga – San Felipe
- Los Cabos–**La Paz** – Puerto Escondido – Mulegé – Santa Rosalía
- Bahía Tortugas – Punta Abrojos – San Juanico – Puerto San Carlos
- Puerto Peñasco – Bahía Kino – Guaymas / Bacoachibampo – Huatabampo
- Topolobampo – Altata – Mazatlán – Teacapan – San Blas – Jaltemba – Nuevo Vallarta.

d) *Localidades de la costa*

El programa de las Localidades de la Costa tiene como finalidad mejorar la calidad de vida de la población. Para ello se propone

- El reordenamiento y puesta en valor de los poblados considerados para las escalas náuticas.
- La atención de los requerimientos que generará la población inmigrante resultado del Proyecto del Mar de Cortés.
- Su transformación en un atractivo turístico, y
- Su integración regional.

Se contemplan 22 localidades costeras en:

- Baja California:
Santa María, Punta San Carlos, Santa Rosalita, San Felipe, San Luis Gonzaga y Coronado.
- Baja California Sur:
Bahía Tortugas, Punta Abreojos, San Juanico, Puerto San Carlos, Santa Rosalía, Mulegé y Loreto.

- Sonora:
Bahía Kino y Huatabampo.
- Sinaloa:
Topolobampo, Altata y Teacapán
- Nayarit:
San Blas, Jaltemba, Nuevo Vallarta e Islas Marías.
- Jalisco:
Puerto Vallarta

e) Beneficios

El Proyecto Mar de Cortés traerá beneficios ambientales, económicos y sociales al Mar de Cortés, entre los que destacan:

- Recursos para la vigilancia, restauración y conservación del ecosistema.
- Conservación de grandes espacios naturales inalterados.
- Infraestructura para restaurar y mejorar la calidad ambiental
- Atracción de capitales y desarrollo de pequeñas y medianas empresas.
- Generación de oportunidades de empleo y una amplia derrama económica en el territorio.
- Capacitación de la población de los pueblos indígenas y de las comunidades locales en la creación de negocios y para la obtención de mejores puestos de trabajo.
- Fortalecimiento de la identidad local y nacional.

En las proyecciones del análisis Costo-Beneficio realizado para el período 2000-2025 se prevé que el Proyecto permitirá:

- Elevar la afluencia de viajeros amantes de la naturaleza y la cultura de 115,000 a 761,000 al año, y los náuticos de 76,000 a 395,000.
- Captar divisas por 6,250 millones de dólares durante el período.

- Inversiones de los sectores privado y social por 12,826 millones de pesos en superestructura turística y urbana.
- Cerca de 29,000 empleos fijos, además de los temporales en la construcción.

f) Oportunidades de inversión

Las oportunidades de inversión en el Proyecto Mar de Cortés son una gran cantidad de programas para posibilidades de negocios turísticos, tanto en los que esta comprobada su eficacia comercial y financiera como en los destinos orientados a segmentos tradicionales y en los relacionados a nuevos nichos:

Escalas náuticas:

- Construcción y operación de escalas y marinas por medio de la franquicia SINGLAR.
- Comercio y servicios para el destino náutico
- Estos servicios serán demandados por los turistas que están en el Mar de Cortés por otras atracciones y no las náuticas, ampliando su viabilidad al incrementar el retorno de la inversión.

Regiones turísticas integrales:

- Transportación turística: aérea, terrestre y marítima.
- Tour operadores, agencias de viajes y guías de turistas.
- Hoteles, posadas, condominios, tiempos compartidos, villas y residencias turísticas.
- Restaurantes, bares y centros de entretenimiento.
- Comercio y servicios turísticos.

Localidades de la costa:

- Desarrollos inmobiliarios habitacionales, comerciales y de servicios.
- Concesión de servicios públicos: transporte e infraestructura.

- Servicios de educación, salud y recreación.
- Abastecimiento y comercio en todo tipo de giros.
- g) *Bases para el Ordenamiento Ecológico de la Región de Escalera Náutica (Componente Social y Económico).***

Se trata de un estudio muy completo y voluminoso sobre los aspectos sociales y económicos que determinan el ahora llamado Proyecto Mar de Cortés. Se subdividió en 6 capítulos:

- Capítulo 1: Caracterización del espacio costero.
- Capítulo 2: La Región Noroeste de México y sus vínculos con el exterior.
- Capítulo 3: Modelos, experiencias e implicaciones del proyecto de la Escalera Náutica del Noroeste de México.
- Capítulo 4: Evaluación y prospectiva: la Región ante tres escenarios de crecimiento 2000 – 2020.
- Capítulo 5: Evaluación de Impacto Ambiental de políticas, planes y programas vs. Acciones o proyectos puntuales.
- Capítulo 6: El Noroeste de México y la Escalera Náutica: Estudio de percepción social.

En el primer capítulo se hace hincapié en lo que se refiere a la problemática del agua, considerada como el vínculo y el límite de las actividades humanas en toda la región del Golfo de California, en primer lugar, que la entrada en operación de la mayoría de los nuevos proyectos de desarrollo agudizarán la situación de escasez física que manifiesta la región, si ello no va acompañado de una estrategia global e integral para enfrentarla. En particular, resalta la necesidad de incrementar la eficiencia de su uso en el sector agrícola, con lo cual se obtendrían considerables volúmenes adicionales de líquido para su empleo en otros sectores.

Se diagnostica una relación desigual entre la disponibilidad potencial de agua y la población total que albergan, heterogeneidad en la distribución geográfica del recurso, concentración de la demanda en el sector agrícola, pero demanda creciente de agua en los sectores urbano e industrial. Asimismo, son estados que exhiben altos porcentajes de uso inadecuado del agua, altos indicadores de contaminación en diversas cuencas hidrológicas, un conocimiento todavía insuficiente de sus características físicas en amplias zonas y un acceso desigual al recurso entre grupos sociales.

Esta problemática de escasez, mala distribución y uso, competencia, deterioro, desconocimiento y acceso inequitativo, genera la base de conflictos sociales entre distintos usuarios y sectores económicos al interior de una misma localidad, entre las actividades del campo y la ciudad, así como entre regiones de un mismo estado, entre entidades federativas y con el vecino país del norte.

Entre otras conclusiones, se propone que el requisito de que todo nuevo proyecto de desarrollo incluya el programa, plan, acción o medida que tenga como propósito hacer un uso más eficiente del líquido o llevar a cabo el aprovechamiento que ocasione el menor deterioro a los cuerpos de agua, en especial, a los que se sitúan en la zona litoral. En cierto tipo de proyectos deberá solicitarse como requisito indispensable que utilicen sólo agua de reúso.

En un anexo del Capítulo 3 se establecen las siguientes recomendaciones y planteamientos acerca de la situación específica del turismo transfronterizo en el estado de Baja California:

- Facilitar el movimiento transfronterizo de personas y vehículos
- Agilizar la actividad de revisión carretera
- Expansión de la franja libre fronteriza
- Fomentar la cooperación entre las autoridades e instituciones gubernamentales
- Mejorar el equipamiento y calidad de servicios públicos urbanos
- Mejorar condiciones de carreteras y concluir los trabajos iniciados
- Construir áreas de descanso o paradores turísticos carreteros
- Fortalecer la seguridad pública
- Resaltar la promoción turística a nivel internacional / nacional
- Promover alianzas estratégicas con el sector turismo del estado

- Mejorar la impresión que se tiene en los turistas de Baja California
- Elevar la calidad en instalaciones y servicios de hoteles, restaurantes y bares
- Promover el establecimiento de escuelas de educación turística, a niveles profesional y medio en destinos turísticos, con programas que satisfagan los requerimientos de la industria del turismo
- Enfatizar la enseñanza del idioma inglés en los niveles de educación básica
- Atender problemas ambientales y otros de tipo legal
- Agilizar trámites en la expedición de licencias (caza / pesca deportiva)
- Diversificar atractivos turísticos y atraer nuevos segmentos de turistas
- Descentralización en el manejo y autorización de proyectos turísticos
- Incrementar los servicios de transporte regional / transfronterizo
- Impulsar el desarrollo del corredor costero San Felipe – Puertecitos (recomendación de mediano y largo plazos)
- Resaltar esfuerzos que conlleven a un ordenado uso de las diversas zonas del estado, siguiendo un plan regional general

En el Capítulo 4 se presentan varios escenarios de crecimiento como prospectivas del desarrollo económico y demográfico. En resumidas cuentas se plantea que el crecimiento de la región del Mar de Cortés estará impactado directamente por el proyecto de la Escalera Náutica.

4.5.6. Plan Estatal de Desarrollo de Baja California Sur 2005–2011

El Plan Estatal de Desarrollo tiene como objetivo proporcionar a los titulares de las dependencias y entidades paraestatales un instrumento que les permita planear, ejecutar y evaluar correctamente las acciones de modernización que habrán de implementarse en las áreas a su cargo.

Así mismo divide al estado en 11 regiones y 25 microregiones, de las cuales Todos Santos- El Pescadero- Las Playitas pertenece a la región Pacífico Sur.

El Municipio de La Paz se ubica en la parte centro del Estado, está compuesto por 7 micro regiones: **Este de Todos Santos (7.58%)**, Golfo sur La Paz (7.29%), La Paz Conurbada (18.77%), Los Dolores (34.99%), Pacífico Central La Paz (3.79%), Pacífico Sur (19.14%), y Sureste de La Paz (8.45% de la superficie municipal).

En este municipio se encuentra el Área Natural Protegida que se clasifica como Reserva de la Biosfera Sierra La Laguna; con una superficie de 112,437 hectáreas aproximadamente; que comprende las micro regiones **Este de Todos Santos**, una parte de la Sureste de La Paz y una pequeña parte de la Pacífico Sur. También en este municipio se encuentra el Área de Protección de Flora y Fauna Islas del Golfo de California; la bahía cuenta con islas e islotes que son Áreas Naturales Protegidas: Espíritu Santo, La Partida, Ballena, Gallo, Gallina, los Islotes, I y II, además Las Ánimas, Cerralvo, San José, e Islote Gaviota.

Dentro de las metas globales, se encuentran:

- Apoyo para la consolidación de la primera granja de cultivo orgánico;
- El establecimiento de 30 Ha de praderas irrigadas y un módulo de engorda o finalización de 450 becerros por ciclo;
- Promoción ante el sector turismo de servicios de capacitación del programa BECATE en sus esquemas de capacitación basada y orientada en normas técnicas de competencia laboral y mixta tradicional;
- Promoción de cursos de capacitación en el esquema de capacitación laboral en la práctica en apoyo de la población desempleada y del comercio local;
- Acciones de capacitación en zona rural y beneficiar con ello a proyectos agropecuarios y del sector pesquero;
- En energía y telecomunicaciones en el corto plazo se realizarán 19 obras con una inversión de 17 millones 574 mil pesos, aunque falta aun por implementar la electrificación de la comunidad de San Javier; y
- Para las metas a largo plazo (2011) se plantea enlazar mediante la línea convencional de CFE, a las comunidades que se encuentran ubicadas a lo largo de Bahía Concepción a partir de la línea que llega a Mulegé.

4.5.7. Programa Estatal de Ordenamiento Territorial

Del Programa Estatal destacan las siguientes líneas de acción estratégica:

a) Protección al Medio Ambiente

- Protección del patrimonio natural y el medio ambiente.
- Protección y recuperación de espacios de alta diversidad biológica y elevado valor paisajístico.
- Promover la creación de un sistema que articule y facilite la gestión de las áreas protegidas declaradas y otras que puedan serlo en los próximos años en el estado.
- Regular y controlar el uso de los recursos hídricos, especialmente el agua subterránea, evitando su agotamiento y/o contaminación.
- Promoción en las comunidades de la conciencia acerca de la importancia de la protección de la naturaleza y el medio ambiente para el desarrollo y sobre las afectaciones que se originarán como consecuencia de las intervenciones irracionales que se ejecuten en el territorio.
- Fomento de la participación de la comunidad escolar en la conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente.

b) Agricultura, Ganadería, Bosques y Pesca

- Establecimientos de viveros de cactáceas y otras especies en peligro de extinción.
- Protección y aprovechamiento racional de los recursos pesqueros.
- Fomento del cultivo de especies marinas propias de la región y de alto valor en el mercado internacional.

c) Economía

- Incremento y diversificación de la industria y su eficiencia.

- Organización de los servicios necesarios de asistencia a la industria local: centro de productividad, asesoría, etc.
 - Modernización e incremento de la eficiencia de los sectores comercio y servicios.
 - Investigación, valoración, e incorporación al ciclo económico de otros recursos endógenos.
 - Formación de cooperativas y asociaciones para producir, comercializar y promocionar productos e iniciativas.
 - Mejora de las estructuras y circuitos de comercialización.
 - Promoción de políticas diferenciadas por tipo de actividad económica y localidad.
 - Promoción de desarrollos productivos coordinados entre la federación, el estado y los municipios, junto con las entidades financieras e instituciones de apoyo y asesoramiento técnico.
 - Comercialización de productos con denominación específica y de origen.
- d) Transporte, Comunicaciones e Infraestructura**
- Fortalecimiento de la eficiencia y la competitividad del servicio de transporte y comunicaciones como parte del desarrollo de la infraestructura técnica.
 - Dotación de un sistema integrado de infraestructura y servicios de transporte y comunicaciones, estableciendo modelos de gestión adaptados a las características específicas de cada ámbito.
- e) Turismo**
- Fomento del turismo de naturaleza y otras formas de turismo de bajo impacto.
 - Protección y aprovechamiento de los recursos ligados al esparcimiento: paisaje, pesca y en general de la flora y fauna.

- Trazado y puesta en explotación de circuitos turísticos para la práctica del turismo de naturaleza (montañismo, recorridos a caballo, en bicicleta, a pie, etc.).
 - Fomento de turismo de grupo con las organizaciones sindicales, de pensionados, de grupos de la sociedad civil mediante una estrategia asociativa de éstos con la oferta (organización) local de servicios turísticos.
 - Creación de sociedades públicas para la promoción y defensa del turismo en el estado.
 - Fomento del turismo cultural y científico mediante el vínculo asociativo con instituciones de ambos sectores y la oferta (organización) local de servicios turísticos.
 - Desarrollar la capacitación adecuada del personal vinculado a la actividad turística.
 - Diversificación del producto turístico.
 - Regular y controlar los nuevos desarrollos turísticos, en particular, en el litoral meridional.
 - Creación y fortalecimiento de estructuras estables vinculadas a la información, formación, comercialización y marketing del turismo.
- f) Población y Asentamientos**
- Promoción de una correcta ordenación del espacio urbano, en particular, de los espacios construidos, que regule la expansión de las localidades.
 - Consolidación del conjunto de ciudades que pueden ser consideradas como centros regionales.
 - Desarrollo de la red de localidades urbanas entre 2 500 y 15 000 habitantes, como ámbitos de equilibrio entre las ciudades mayores y las localidades rurales.
 - Reordenamiento y fortalecimiento de la función de las cabeceras municipales en el espacio geográfico.

- Modernización de la infraestructura y del equipamiento social.
- g) Aspectos Laborales y Sociales**
- Formación de nuevos empresarios.
 - Fortalecimiento del papel de la educación general y técnica en el desarrollo económico y social sustentable.
 - Incremento del papel de la participación ciudadana y de su capacidad organizativa en el desarrollo económico y social sustentable.
 - Movilización de los agentes y actores locales en torno a proyectos de interés social.
 - Fortalecimiento de la colaboración entre las instituciones de gobierno con entidades financieras, universitarias y ONG's.
 - Valorización de los recursos histórico- culturales.
 - Fomento de la identidad.

Relación de los principales proyectos incluidos en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial de Baja California Sur:

- Estudio de los usos del suelo y de la tenencia en las zonas litorales.
- Establecimiento del sistema de áreas protegidas.
- Incorporar la temática hídrica en el sistema educativo.
- Desarrollar un programa para el monitoreo de los recursos hídricos en el estado.
- Regulación ambiental de los tiraderos de residuos sólidos de las principales localidades del estado.
- Recogida selectiva de residuos, reciclaje y compostaje de los mismos.
- Estudio para promover la comercialización de productos agropecuarios y pesqueros producidos en la entidad.

- Desarrollo, engorde y comercialización del ganado caprino.
- Desarrollo, engorde y comercialización de ganado vacuno.
- Fomento del cultivo (cría) de especies marinas de la región.
- Creación de viveros de cactáceas.
- Capacitación a productores en organización de negocios.
- Campaña de dinámica social y cultural.
- Recuperar la historia de los municipios y localidades del estado.
- Creación de un Centro de Productividad o de Capacitación Productiva.
- Elaboración de programas de ordenación del desarrollo de las cabeceras municipales, ciudades mayores de 10 000 habitantes y otras localidades de rápido crecimiento (Planes directores).
- Desarrollo de un proyecto demostrativo de turismo de naturaleza en un área seleccionada.
- Elaboración de un programa para el desarrollo del turismo de naturaleza en el estado.
- Estudio del impacto del turismo de sol y playa en la región meridional del estado.
- Desarrollo de un programa de Educación Ambiental.

Cuadro 71
ESCENARIOS DE PROSPECTIVA ECONÓMICA Y DEMOGRÁFICA

<i>Entidad</i>	<i>Escenarios al 2020</i>		
	<i>E1</i>	<i>E2</i>	<i>E3</i>
<i>Tasa de crecimiento del PIB</i>			
México	2.65	2.65	2.65
Región Noroeste	3.22	3.55	3.73
Baja California	4.69	4.80	4.81
Baja California Sur	1.20	3.02	3.55
Nayarit	1.05	2.22	3.09
Sinaloa	0.94	1.23	1.82
Sonora	3.32	3.64	3.66
<i>Tasa de crecimiento poblacional</i>			
México	1.02	1.02	1.02
Región Noroeste	1.02	1.44	1.75
Baja California	1.84	1.95	1.96
Baja California Sur	1.04	2.86	3.39
Nayarit	0.72	1.88	2.75
Sinaloa	0.25	0.54	1.13
Sonora	1.00	1.30	1.33
<i>Incremento absoluto 2000-2020 del PIB en millones de pesos</i>			
México	1 016 635	1 016 635	1 016 635
Región Noroeste	119 087	135 702	144 994
Baja California	69 908	72 405	72 693
Baja California Sur	2 095	6 333	7 854
Nayarit	1 997	4 720	7 182
Sinaloa	5 994	8 072	12 654
Sonora	39 092	44 172	44 611
<i>Incremento absoluto 2000-2020 de la población</i>			
México	22 524 421	22 524 421	22 524 421
Región Noroeste	1 915 165	2 814 848	3 516 251
Baja California	1 051 360	1 125 069	1 133 571
Baja California Sur	93 038	306 918	383 680
Nayarit	147 207	432 810	691 074
Sinaloa	130 338	285 979	629 089
Sonora	493 222	664 072	678 837

FUENTE: Bases para el Ordenamiento Ecológico de la Región de Escalera Náutica (Componente Social y Económico); El Colegio de México, A. C. / SEMARNAT

4.5.8. Plan de Desarrollo Municipal 2005–2008

El Municipio de La Paz, cuenta con condiciones favorables en las coberturas de educación, salud, vivienda, servicios públicos y urbanos, así como empleo. Pero enfrenta problemas de marginación social y pobreza, sobre todo en las zonas suburbanas de la ciudad, así como en algunas localidades rurales, en la parte norte.

De tal manera, que el plan municipal esta enfocado a la atención y resolución de las problemáticas del municipio, mediante líneas de acción, como por ejemplo, que ninguna comunidad del municipio deberá seguir creciendo de manera desordenada; que las comunidades más lejanas son la que tengan el mayor respaldo del gobierno y que el turismo será el principal y más importante sector de la economía.

a) *Servicios*

El municipio cuenta con los servicios básicos, pero estos son deficientes, no cumplen con la demanda de la población, no se les da el mantenimiento adecuado, las instalaciones están muy deterioradas, no hay un cobro adecuado, hay un déficit de infraestructura, etc.

b) *Educación*

La ciudad de La Paz cuenta con la suficiente cobertura en todos los niveles educativos. En la zona rural, se tiene acceso a los niveles básicos, incluyendo modalidades de internados y telesecundarias. Pero la desnutrición, la escasez de recursos económicos, las limitantes de desplazamiento y la residencia de los jóvenes que desean continuar sus estudios en la ciudad disminuyen las ventajas antes mencionadas.

c) *Salud*

La demanda es cubierta por Centros de Salud como: ISSSTE, IMSS, SSA, Hospital Militar y Naval, además de la medicina privada. Pero se tienen problemas en las zonas suburbanas y con la población rural, debido a la falta de recursos económicos, falta de mantenimiento en la infraestructura de salud y a la falta de médicos los defines de semana, días festivos y periodos vacacionales.

d) Vivienda

Se tiene un alto déficit de viviendas, debido a que la ciudad no dispone de reserva territorial. Así también, existen asentamiento humanos en zonas de alto riesgo.

Y existen cientos de familias que cuentan con un lote, pero no tienen los recursos financieros para edificar.

4.6. Dosificación del Desarrollo Urbano

4.6.1. Requerimiento de Suelo y Vivienda por Localidad Urbana al Año 2030

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 Todos Santos 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.

De acuerdo a las estimaciones realizadas al año 2030, Todos Santos tendrá un incremento de 12, 067 habitantes, que demandarán 2,943 viviendas y 419.5 hectáreas; El pescadero dará cabida a 5,267 habitantes, que requerirán 1,319 viviendas y 185.9 hectáreas. Por último, La Matanza tendrá un incremento de 1,986 habitantes, 522 viviendas y 73.3 hectáreas. 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 72
POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA):
TODOS SANTOS

Densidad	Corto Plazo 2007–2010			Mediano Plazo 2011–2020			Largo Plazo 2021–2030			Incremento Total 2007–2030		
	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup
HP 25 Viv/ha	1,025	250	33.4	2,762	673	89.8	2,429	593	79.1	6,215	1,516	202.1
IS 40 Viv/ha	162	39	3.2	434	106	8.8	383	94	7.9	978	238	19.8
IM 25 Viv/ha	493	121	16.1	1,330	324	43.3	1,168	285	38.1	2,992	730	97.3
RM 17 Viv/ha	223	54	10.9	601	146	29.3	528	128	25.8	1,351	330	65.9
RA 13 Viv/ha	87	22	5.9	236	58	15.4	207	51	13.5	531	129	34.4
Total	1,990	486	69.5	5,363	1,307	186.6	4,715	1,151	164.4	12,067	2,943	419.5

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

Cuadro 73
POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA):
PESCADERO

Densidad	Corto Plazo 2007–2010			Mediano Plazo 2011–2020			Largo Plazo 2021–2030			Incremento Total 2007–2030		
	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup
HP 25 Viv/ha	347	87	11.6	1,348	337	45	1,517	380	50.7	3,213	804	107.1
IM 25 Viv/ha	162	41	5.4	630	158	21.1	708	178	23.8	1,501	376	50.1
RM 17 Viv/ha	53	13	2.6	206	52	10.4	231	58	11.6	490	123	24.5
RA 13 Viv/ha	7	2	0.5	26	7	1.8	30	8	2.1	63	16	4.2
Total	569	143	20.1	2,210	554	78.3	2,486	624	88.2	5,267	1,319	185.9

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

Cuadro 74
POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA):
LA MATANZA

Densidad	Corto Plazo 2007–2010			Mediano Plazo 2011–2020			Largo Plazo 2021–2030			Incremento Total 2007–2030		
	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup
HP 25 Viv/ha	18	5	0.7	168	44	5.9	1,025	270	36	1,211	319	42.6
IM 25 Viv/ha	9	3	0.4	79	21	2.8	479	127	16.9	566	149	19.9
RM 17 Viv/ha	4	1	0.2	26	7	1.5	156	42	8.4	185	48	9.6
RA 13 Viv/ha	0	0	0.0	3	1	0.2	20	5	1.4	24	6	1.6
Total	31	9	1.3	276	73	10.4	1,680	444	62.7	1,986	522	73.7

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

4.6.2. Requerimiento de Suelo para Equipamiento Urbano

Para el futuro crecimiento de la región de Todos Santos, al año 2030, se requerirán (por norma): 6 centros vecinales, 3 centros de barrio y 1 centro urbano; dicha estructura se complementa con equipamiento especial, cuya ubicación no responde a un sitio específico de la estructura urbana y corresponde a equipamiento mayor como rastro, abasto, transporte foráneo y otros para lo que se requerirá una superficie total de 17.59 hectáreas.

Las estimaciones efectuadas se hicieron sobre un incremento de población de 19,322 habitantes al año 2030.

A continuación se presentan los cuadros correspondientes a los requerimientos estimados al año 2030 por el cuadro resumen de requerimiento de equipamiento con base al incremento poblacional.

Cuadro 75
REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO 2007–2030

Localidad	Centros Vecinales	Centros de Barrio	Centro Urbano
Todos Santos	4	2	1
El Pescadero	2	1	
Total	6	3	1
Superficie (Ha)	6.24	13.52	2.70

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

4.6.3. 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 desalojo 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 por plazos (corto plazo 2007–2010, mediano plazo 2011–2020 y largo plazo 2021–2030), y la demanda total generada por el incremento estimado de población; así como la demanda para el incremento esperado de cuartos de hotel y lotes residenciales.

Cuadro 76
REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS CORTO PLAZO

Localidad	Agua Potable (lt/seg)	Agua Residual (lt/seg)	Energía Eléctrica (KVA)	Teléfono (línea)
Todos Santos	6.91	5.53	995.50	179.19
El Pescadero	1.98	1.58	284.50	51.21
La Matanza	0.11	0.09	15.50	2.79
Total	9.00	7.20	1,295.50	233.19

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

Cuadro 77
REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS MEDIANO PLAZO

Localidad	Agua Potable (lt/seg)	Agua Residual (lt/seg)	Energía Eléctrica (KVA)	Teléfono (línea)
Todos Santos	18.62	14.89	2,681.00	482.58
El Pescadero	7.68	6.14	1,105.50	198.99
La Matanza	0.95	0.76	137.50	24.75
Total	27.25	21.80	3,924.00	706.32

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

Cuadro 78
REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS LARGO PLAZO

Localidad	Agua Potable (lt/seg)	Agua Residual (lt/seg)	Energía Eléctrica (KVA)	Teléfono (línea)
Todos Santos	16.37	13.10	2,357.50	424.35
El Pescadero	8.64	6.91	1,243.50	223.83
La Matanza	5.83	4.66	839.50	151.11
Total	30.84	24.67	4,440.50	799.29

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

Cuadro 79
**REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS POR INCREMENTO 2007 -
2030**

Localidad	Agua Potable (lt/seg)	Agua Residual (lt/seg)	Energía Eléctrica (KVA)	Teléfono (línea)
Todos Santos	41.90	33.52	6,034.00	1,086.12
El Pescadero	18.29	14.63	2,633.50	474.03
La Matanza	6.89	5.51	992.50	178.65
Total	67.08	53.67	9,660.00	1,738.80

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

Cuadro 80
REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS (ACTUAL + INCREMENTO)

Localidad	Agua Potable (lt/seg)	Agua Residual (lt/seg)	Energía Eléctrica (KVA)	Teléfono (línea)
Todos Santos	56.26	45.01	8,101.50	1,458.27
El Pescadero	24.26	19.41	3,493.00	628.74
La Matanza	7.16	5.73	1,031.00	185.58
Total	87.68	70.14	12,625.50	2,272.59

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

Cuadro 81
REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS TURISTICOS

Elemento	Agua Potable (lt/seg)	Agua Residual (lt/seg)	Energía Eléctrica (KVA)	Teléfono (línea)
Todos Santos				
Cuartos de Hotel	14.58	11.67	3,360	957.60
Lotes Residenciales	31.74	25.39	4,570	822.60
Subtotal	46.32	37.06	7,930.00	1,780.20
El Pescadero				
Cuartos de Hotel	4.17	3.33	960	273.60
Lotes Residenciales	21.73	17.38	3,129	563.22
Subtotal	25.90	20.72	4,089.00	836.82
La Matanza				
Cuartos de Hotel	2.26	1.81	520	148.20
Lotes Residenciales	13.86	11.09	1,996	359.28
Subtotal	16.12	12.89	2,516.00	507.48
Total	88.34	70.67	14,535.00	3,124.50

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

Las estimaciones basadas en el incremento de 2007–2030 de agua potable en zonas habitacionales es de 67.08 litros por segundo, para las zonas turísticas de 88.34 lt/seg, para un total de 155.42 lt/seg; de aguas residuales las áreas habitacionales generarán un total de 53.67 lt/seg, las zonas turísticas 70.67 lt/seg, para un total de 124.34 lt/seg; de energía eléctrica las zonas habitacionales requerirán 9,660 KVA, las zonas turísticas requerirán 14,535 KVA, para un total de 24,195 KVA; finalmente en lo que respecta a líneas telefónicas las zonas habitacionales demandarán 1,739 líneas, las zonas turísticas 3,124, para un total de 4,863 líneas.

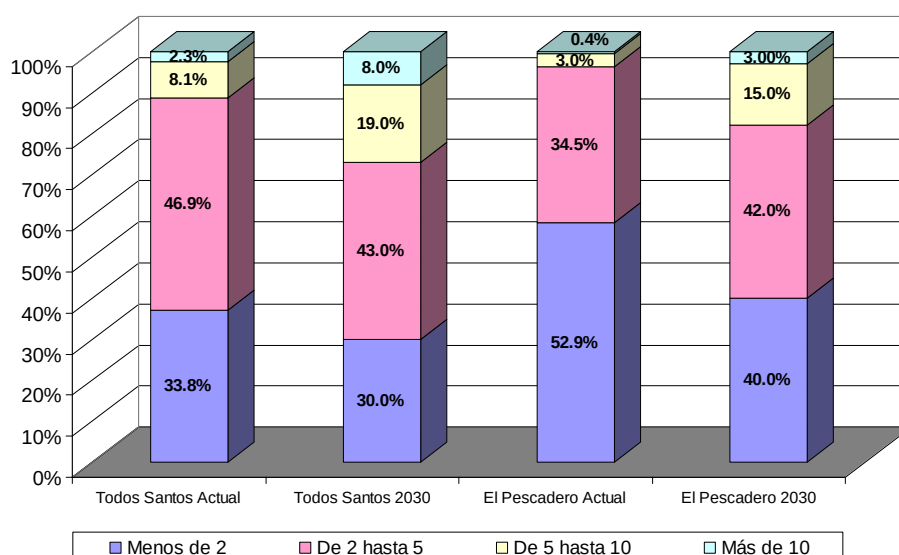
4.7. Hipótesis de la Estructura de la Población

La población de la subregión presentará un incremento significativo en su nivel de ingresos ante un escenario de crecimiento turístico-cultural que conllevará el mejoramiento de la calidad de vida de la población, aumentando el porcentaje de 5 hasta 10 salarios mínimos de 8.1% a 19 %, así como un ascenso en los ingresos de más de 10 salarios mínimos de 2.3% a 8% en la localidad de Todos Santos.

Por su parte la localidad de El Pescadero presentará un incremento en el nivel de ingresos de 2 hasta 5 salarios mínimos que va del 34.5% a 42%, en el nivel de 5 hasta 10 salarios mínimos un aumento de 3% al 15% y en el nivel de más de 10 salarios mínimos un incremento que va del 0.4% al 3%.

El siguiente gráfico representa la hipótesis al año 2030 con un esquema de mayor equilibrio respecto al indicador de nivel de ingresos en comparación con los datos actuales.

Figura 40
NIVEL DE INGRESOS ACTUAL E HIPÓTESIS 2030



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

5.

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, 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 interesado en los atractivos culturales, la tradición, tranquilidad y deportes acuáticos de la zona fortalecen la posibilidad de diversificar los segmentos actuales y la consolidación turística de la Subregión.

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 crecimiento planteado, constituyendo el soporte físico que posibilite y de lugar al desarrollo armónico y equilibrado de todas las funciones urbanas y turísticas.

5.1. Imagen Objetivo

- Desarrollo urbano de calidad que facilite el incremento de la actividad turística y la inversión
- Imagen urbana que refleje la identidad cultural, sin menoscabo de sus valores de origen
- Emplazamiento con calidad de excelencia tecnológicamente eficiente, respetuoso de la naturaleza y de los patrones culturales y sociales, orientado al turismo, cultura y comercio
- Planificación de corredores turísticos comerciales y de servicios planificados
Fomento de zonas peatonales
- Contar con infraestructura eficiente
- No perder el carácter e imagen propia
- Promoción de viviendas dignas y accesibles para la población
- Planificación de áreas agrícolas
Áreas agrícolas sustentables

5.2. Políticas de Desarrollo Urbano

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.

5.2.1. Políticas Específicas

Posicionar a la zona de estudio como un destino turístico con diversidad de actividades de gran impacto.

Configuración de un esquema equilibrado de distribución de la población en función de los centros de trabajo y áreas de servicios.

- Conservación de las áreas ecológica que cuenten con riqueza natural que tengan belleza escénica y atractivo turístico.
- Fortalecer la conectividad regional y urbana para la población residente y los visitantes.
- Atender de forma coordinada entre los diferentes niveles de gobierno, las necesidades de infraestructura y equipamiento de alcance regional.

5.2.2. Política de Medio Ambiente

La política de medio ambiente se encamina a impulsar el desarrollo sustentable de las áreas naturales comprendidas dentro de la zona de estudio.

- Instrumentar programas para la restauración y conservación de las áreas naturales, así como restaurar, adecuar, renovar los espacios considerados como patrimonio natural.
- Establecer programas y acciones que eliminen los focos de contaminación de cauces de arroyos, costas, suelo y aire.
- Aprovechar las áreas aledañas a los arroyos como áreas verdes protegidas para uso recreativo, con un enfoque sustentable.
- Crear conciencia en la población sobre la importancia de los ecosistemas y así mantener el equilibrio entre el medio natural y el desarrollo urbano.
- Preservar los cuerpos de agua permanentes, humedales y esteros, así como las zonas de manglar.
- Mantener la línea de costa y playas como zonas de preservación y recreación así como; propiciar los accesos convenientes a las playas.

5.2.3. Política de Económica

La política económica se encamina a impulsar el desarrollo económico de la zona de estudio comprendido dentro del Programa Sub-regional de Desarrollo Urbano.

- Impulsar y diversificar el 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.

Impulsar corredores turísticos con bajo impacto ambiental, enfocados a elevar la calidad de vida de los habitantes de la zona de estudio.

Posicionar a la zona de estudio como un destino atractivo para atraer inversión aprovechando su ubicación geográfica y sus imponentes paisajes naturales.

5.2.4. Política Social

La política social esta enfocada a mejorar la calidad de vida de cada uno de los habitantes, a través de políticas enfocadas en renovar, regenerar, restaurar los espacios públicos, la imagen urbana y viviendas en beneficio de los habitantes de la zona.

La política se aplicará a:

- Servicios de infraestructura.
- Equipamiento básico del área urbana por consolidar.
- La imagen urbana de la zona central.
- Programas de vivienda para los diferentes estratos socioeconómicos, además apoyando a organizaciones públicas y privadas dedicadas a dicha actividad.
- Programas de mejoramiento de vivienda es una medida de dignificar y mejorar la imagen urbano-turística de la zona.
- Reestructuración del transporte urbano, mediante la jerarquización de un sistema vial adecuado, modificando rutas, construyendo terminales y paraderos de transporte colectivo y sustituyendo las unidades viejas y en mal estado.
- Evitar la ocupación irregular de predios, sobre todo en los cauces de arroyos y áreas de propiedad federal. Para que así evitar algún tipo de desastre natural
- Fomentar los programas de participación ciudadana para la autoconstrucción de infraestructura en las nuevas urbanizaciones progresivas.

5.2.5. Política de Territorio

La política de territorio es la acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de la zona de estudio, mediante la definición de áreas para reservas territoriales; se deberá tener un control sobre el crecimiento de la zona, 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.

- Impulsar y ordenar el crecimiento urbano de la zona de estudio.
- Controlar la incompatibilidad del uso del suelo en el crecimiento urbano.
- Establecer zonas de reserva territorial para vivienda, a fin de satisfacer la demanda de los diferentes estratos socioeconómicos de la población esperada de acuerdo a las metas propuestas en el Programa.
- Promover una oferta diversificada en Todos Santos, El pescadero, Las playitas en productos y servicios turísticos destinados a segmentos especializados como el náutico, el ecoturismo, entre otras actividades.
- Promover un programa de saturación de lotes baldíos de áreas urbanas actuales de las distintas localidades que conforman el programa, aprovechando y optimizando la infraestructura y equipamiento ya existentes.
- Fomentar la creación de reserva territorial para satisfacer la necesidad de suelo de los sub-centros urbanos, donde se ubicarán los nuevos equipamientos regionales.
- Promover una estructura vial moderna tanto a nivel regional como a nivel local que comunique eficientemente a las localidades que se encuentran dentro del área de estudios.
- Programar el crecimiento urbano de acuerdo a los plazos establecidos: corto, mediano y largo plazo.
- Las autoridades del H. Ayuntamiento promoverá la concertación de acciones entre los sectores público, privado y social para la definición, instrumentación, ejecución, financiamiento y evaluación de aquellas obras de infraestructura, vivienda y transporte de carácter regional derivadas del presente programa.

5.3. Estrategia General

La estrategia general para la Subregión esta orientada al ordenamiento del territorio, sin menoscabo a propiciar un desarrollo sustentable, que garantice el mejoramiento de la calidad de vida de la población, mediante la optimización de la ocupación del suelo y el impulso de turismo cultural y alternativo, ofreciendo diversas alternativas bajo los principios sustentados en el equilibrio urbano y el mejoramiento ambiental.

La estrategia se plantea de forma integral para conducir el crecimiento de la Subregión de manera ordenada de acuerdo con la normatividad establecida por el Programa y la legislación vigente.

La meta poblacional al año 2030 es de 25,252 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 predominantemente en Todos Santos para que esta localidad adquiera la función como centro especializado y de servicios de apoyo al turismo de primer orden.

Elementos importantes para el desarrollo ordenado son las reservas territoriales habitacionales y turísticas, 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), el turismo como fuente económica que permita dar mayor bienestar a los habitantes de la Subregión y apoyar la actividad agrícola generando su impulso.

Es necesario en el corto plazo mejorar y reordenar las zonas habitacionales deterioradas física y funcionalmente a partir de normas y regulaciones de uso del suelo que conlleven a la conservación de éstas, así como con programas de vivienda, según su tipología y el estrato socioeconómico de la población, brindando una alternativa de mejoramiento a la población de escasos recursos.

Parte importante de la estrategia es la cobertura de los rezagos que existen en la dotación de infraestructura básica, promoviendo así mismo la remodelación de los servicios para coadyuvar al mejoramiento de imagen urbana, lo cual conlleva a plantear un proyecto de infraestructura subterránea (energía eléctrica, alumbrado público y teléfono).

Con el fin de optimizar el sistema vial se plantea la ordenación y jerarquización de la estructura vial, así como ampliaciones, adecuaciones y construcciones de apoyo para su integración y comunicación constituyendo la mejor funcionalidad de este elemento.

Se plantea la necesidad de integrar un sistema de transporte turístico de alta calidad, que funcione con eficiencia. Se propone un transporte que circule en una ruta especial, cuyo recorrido este en función de los atractivos de la zona y del entorno.

Es conveniente establecer una política de atención al peatón, mediante el impulso a sistemas de andadores peatonales a través de la conversión de calles vehiculares estratégicamente seleccionadas, además de la integración de ciclistas, creando un ambiente urbano más agradable y atractivo.

Para coadyuvar con el atractivo que representa el centro histórico de Todos Santos, además de una regeneración y revitalización paisajística de la imagen urbana, se propone potenciar toda el área de influencia impulsando su pleno desarrollo a través del mejoramiento urbano, la redensificación con el fomento a la oferta de servicios turísticos, mejoramiento y construcción de equipamiento como la reubicación de la delegación municipal, incitando a toda costa el respeto a la normatividad.

Para el equilibrio urbano-natural del área de aplicación del Programa, se plantea la implementación de un sistema de espacios abiertos y áreas verdes (plazas y zonas jardinadas) que conlleven a mejorar la fisonomía urbana y al mismo tiempo ofrecer la convivencia tanto social como con la naturaleza además de ser los puntos más importantes para recargar los mantos freáticos.

5.3.1. Estrategia Urbana en Función del Ordenamiento Ecológico

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 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, Restauración y Aprovechamiento.

5.3.1.1. Protección

Se limitan las actividades productivas al máximo para garantizar la permanencia de especies o ecosistemas relevantes, dado que las áreas son ricas en diversidad biológica o escénica. Se sugiere el manejo preferente a través del sistema de áreas naturales protegidas.

Con base en lo descrito esta política tiene como finalidad conservar a los ecosistemas y recursos naturales, obtener y servicios ambientales útiles para la sociedad.

5.3.1.2. Conservación

Esta política se enfoca a unidades donde puede efectuarse la preservación, manejo y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre; teniendo como propósito generar el establecimiento de incentivos para la configuración de intereses privados y públicos a favor de la conservación y abrir nuevas oportunidades para la generación de ingresos, de empleo y de divisas en las áreas rurales de manera entrelazada con la conservación de grandes extensiones de hábitat para la vida silvestre. De esta manera se pretende contribuir a la disminución de las probabilidades de extinción de especies, fomentando su recuperación al propiciar la continuidad de procesos naturales en todos los ecosistemas, con la participación más amplia de la sociedad, con una renovada eficiencia administrativa, y con sólida y cada vez más extensa información económica, técnica y científica.

- *Zonas relevantes a conservar para el uso agrícola*

Las tierras agrícolas del área de aplicación del programa: La Reforma, Santa Rosa de Los Pinos y el área ubicada en el acceso al basurero.

- *Zonas relevantes a conservar para el Uso Pecuario*

Las tierras de agostadero de las se considera toda un gran franja al lado Este de norte a sur del polígono de aplicación del presente estudio.

- *Las áreas abiertas, promontorios, los cerros, las colinas, elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos característicos del sitio o símbolos del patrimonio cultural.*

Esta política aplicará principalmente en La Poza, Punta Lobos, La Capilla, Algodones, San Pedro, La Bufadora, Los Viejos, San Juan, Benito Juárez, Cerro Grande, Cerro Pedregoso, Cerro Aviles, Cerro Salitral, Cerro Colorado, cerro Alto, Cerro del Zacate, Los humedales y dunas de la costa.

Las construcciones típicas de la región, las casonas, las exhaciendas y aquellos monumentos de valor monumental, artístico e histórico, que se encuentran catalogados o en proceso.

5.3.1.3. Aprovechamiento

Esta política se aplica en áreas en las que actualmente se realizan actividades productivas que presentan potencialidades para su desarrollo. En éstas áreas esta permitida la explotación y el manejo racional de los recursos tanto renovables como no renovables, de manera eficiente, y sin impactos negativos sobre el medio ambiente.

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.

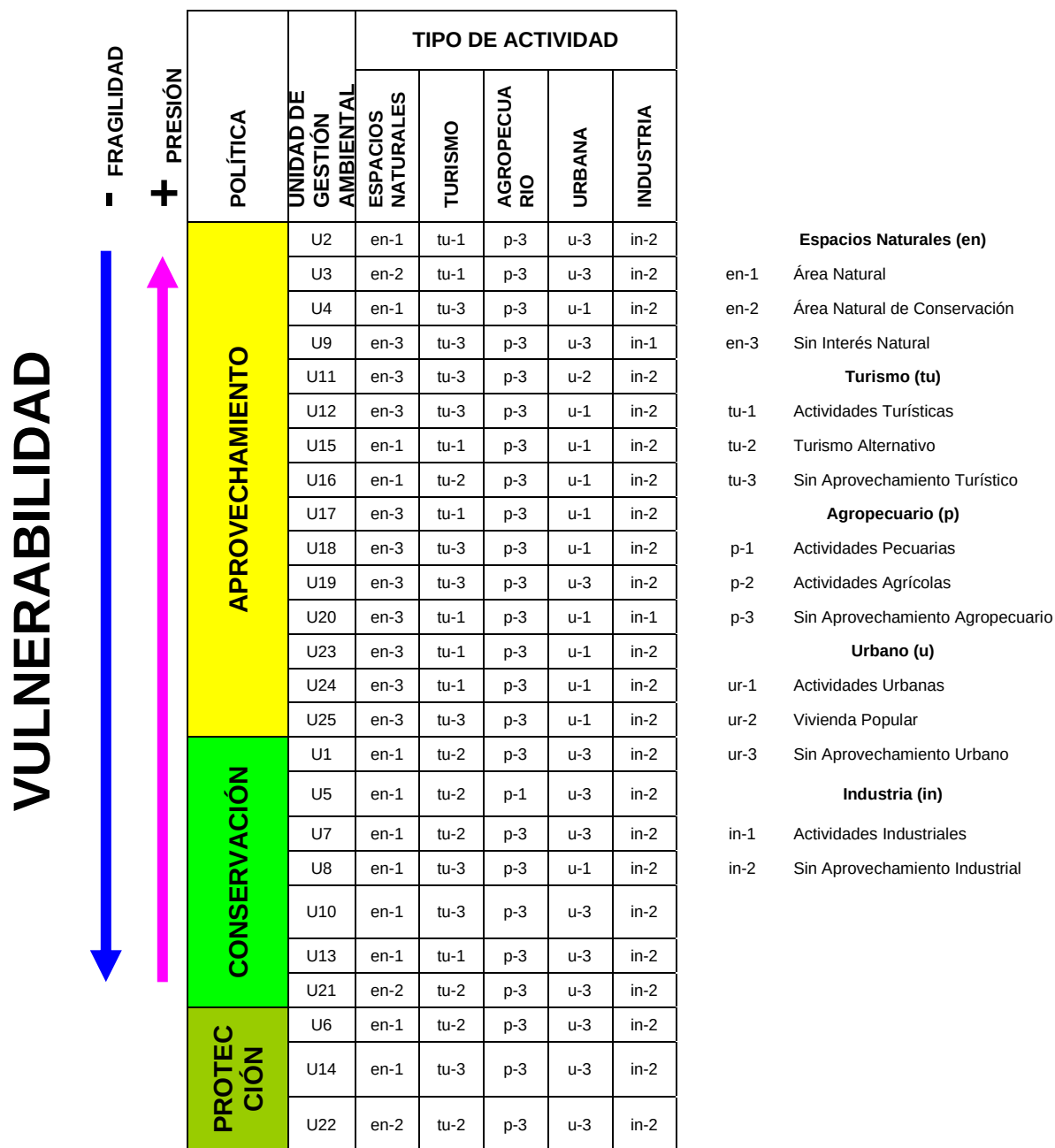
En este marco, la definición de las políticas territoriales en la zona de aplicación del programa se estableció para cada una de las unidades de gestión ambiental.

Del total de las unidades de gestión ambiental en las que se encuentra dividida el área de aplicación del programa, 7 tienen determinada una política de aprovechamiento, 6 de conservación, 5 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.

Figura 41
MODELO DE ORDENAMIENTO



5.3.1.4. Tipo de Actividad

5.3.1.4.A Espacios Naturales

Zona de Conservación.- integra a los promontorios, cerro y farallones, así como las playas humedales y dunas del área de aplicación del programa, a partir de la topografía más accidentada e inaccesible, como son barrancas, acantilados, terrenos escarpados y muy pronunciados; donde se requiere conservar el mantillo y las comunidades vegetales endémicas y secundarias, para mantener los terrenos de humedad y posibilitar la absorción de la lluvia, así como evitar la disolución de los minerales.

5.3.1.4.B Turismo

Se requiere promover la capacitación de los prestadores de servicios turísticos de una manera integral. Se deberá prestar especial atención tanto a los prestadores de servicios público y social, así como favorecer convenios de calidad total con los prestadores del ramo privado. Esto último se puede lograr a través de incentivos de diversa índole.

Asimismo se requiere de acondicionamiento de nuevos espacios para desarrollar la actividad turística y mantener reservas para futuro crecimiento, dotarlas de la infraestructura necesaria y mantener un equilibrio con el medio ambiente que la rodea.

Es importante promover opciones de generación de ingresos a partir de actividades de servicios turísticos consideradas como no tradicionales. Se busca aprovechar los atractivos naturales y culturales de las distintas UGA's con este criterio, para restar presión al uso del suelo, de la vegetación, de la fauna y del agua.

5.3.1.4.C Agropecuario

- Zona Agrícola de Riego: se han identificados, entre las más importantes, a las parcelas agrícolas.
- Zona de Pastizal: Son terrenos de pastizal natural, de agostadero, que se emplean para la alimentación del ganado.

Se deberá aprovechar la infraestructura de riego existente, procurando encadenar la producción hacia la industria para darle valor agregado a los productos agrícolas. Se deberá aprovechar la memoria histórica de estas actividades en las zonas tradicionales. En estas áreas se deberá fomentar una reconversión tecnológica para hacer más eficiente el uso del agua y desalentar el cambio de uso el suelo urbano.

5.3.1.4.D Urbano

Estas políticas aplican en aquellas áreas donde se cuenta con todos los criterios para el crecimiento de las zonas urbanas y en donde mayor posibilidad existe de otorgarles los servicios necesarios para tener un nivel de bienestar de tipo urbano. Se asocia a localidades donde existen posibilidades de crecimiento relacionado con las necesidades de los sectores productivos.

Una de las carencias principales de servicios que presentan las localidades es la falta de parques urbanos. Esto aunado con la creación de cinturones verdes es una política que permitirá orientar el crecimiento urbano con una calidad de vida digna para los habitantes.

5.3.1.4.E Industrial

Dada la necesidad de diversificar las actividades industriales, es necesario promover industrias secas de bajo impacto, que se fortalezcan, encadenándose, principalmente con las actividades agropecuarias (agroindustrias).

5.3.1.5. Criterios Generales

- **UGA 1 Conservación.-** Zona de Playa, Dunas y Humedales

La playa es el ecosistema de la zona costera, constituido por materiales sueltos de diferente espesor en áreas emergidas y submarinas que manifiesta proceso de erosión y acumulación por alteraciones de origen natural o antrópico, con cambios en la dinámica de su perfil, pertenecen a ella las dunas.

Los humedales están considerados como la zona de transición entre los sistemas acuático y terrestre que constituyen áreas de inundación temporal o permanente, sujetas o no a la influencia de mareas⁵².

⁵² Ley de Aguas Nacionales Art. 3 párrafo XXX

La duna costera actúa como una defensa flexible de la costa, ya que amortigua el efecto erosivo durante la presencia de tormentas asociadas a un ascenso significativo del nivel del mar.

Cuando la costa presente playas, la zona federal marítimo terrestre debe estar constituida por la faja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a dichas playas.

- **UGA 2 Aprovechamiento.-** Zona dedicada al desarrollo turístico residencial con una densidad de 4 viviendas por hectárea. Por lo que se requiere la regularización de la tenencia de la tierra para ofrecer certeza jurídica a los desarrolladores inmobiliarios o compradores.
- **UGA 3 Aprovechamiento.-** Zona dedicada al desarrollo turístico residencial con una densidad de 4 viviendas por hectárea. Por lo que se requiere la regularización de la tenencia de la tierra para ofrecer certeza jurídica a los desarrolladores inmobiliarios o compradores de los predios.
- **UGA 4 Aprovechamiento.-** Zona destinada al desarrollo Campestre Residencial, los fraccionamientos de tipo campestre residencial serán destinados a uso habitacional y se ubicarán fuera de las manchas, debiendo presentar un reglamento Interno que será aprobado por la Dirección.
- **UGA 5 Conservación.-** Zonas dedicadas a la actividad pecuaria y/o conservación del paisaje, en el caso de la primera es la región o porción de territorio dedicada principalmente y en su mayor superficie a la explotación ganadero.
- **UGA 6 Protección.-** Áreas naturales de interés especial se considera la utilización de los elementos naturales, en forma que resulte eficiente, socialmente útil y procure su preservación y la del ambiente.

- **UGA 7 Conservación.-** Áreas aptas para el desarrollo del turismo alternativo. Y por otro lado se pueden considerar como zonas que amortiguan los impactos y las presiones que las actividades humanas ejercen sobre las áreas mejor conservadas. Son áreas en las que los procesos ecológicos no han sido afectados de manera significativa y que están en contacto con las zonas de uso restringido lo que les confiere una alta posibilidad de contar con elementos propios de áreas bien conservadas. En éstas, los recursos naturales pueden ser y han sido aprovechados bajo una dinámica de uso que no pone en riesgo la conservación de los ecosistemas a largo plazo, es decir que las actividades productivas y de aprovechamiento se realizarán bajo un enfoque de sustentabilidad.
- **UGA 8 Conservación.-** Áreas aptas para el desarrollo de casas huerta familiares serán destinadas a uso habitacional y actividades agropecuarias.
- **UGA 9 Aprovechamiento.-** Zona dedicada a los servicios e industria ligera. La industria ligera es aquella de baja demanda al ambiente, que por sus instalaciones y materiales que transforman, no representa riesgo o contaminación para el personal que ahí labore, para los vecinos e instalaciones perimetrales.
- **UGA 10 Conservación.-** Zonas aptas para la actividad agrícola de riego, conformada por áreas en las que tradicionalmente se han desarrollado actividades agropecuarias, donde la actividad preponderante ha sido la agricultura
- **UGA 11 Aprovechamiento.-** Zona destinada al desarrollo de vivienda popular y de interés social.
- **UGA 12 Aprovechamiento.-** Zona destinada al desarrollo de vivienda residencial alto.
- Los fraccionamientos de tipo residencial alto tendrán como uso el de vivienda unifamiliar sin permitir incluir en éste, áreas comerciales y/o de servicios, debiendo presentar un Reglamento Interno que será autorizado por la dirección.
- **UGA 13 Conservación.-** Zona de Playa

La playa es el ecosistema de la zona costera, constituido por materiales sueltos de diferente espesor en áreas emergidas y submarinas que manifiesta proceso de erosión y acumulación por alteraciones de origen natural o antrópico, con cambios en la dinámica de su perfil, pertenecen a ella las dunas.

- Cuando la costa presente playas, la zona federal marítimo terrestre debe estar constituida por la faja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y
- **UGA 14 Protección.-** Corredores Biológicos, se considera a los corredores biológicos como extensiones de suelo, cuya función es interconectar áreas para facilitar la dispersión de flora y fauna y proveer las condiciones naturales que se aseguren la conservación de las mismas.

El área para la constitución de los corredores esta determinada sobre los principales arroyos del área de aplicación del programa, es importante tener presente que son los causes de corrientes naturales que tienen capacidad necesaria para que las aguas de la creciente máxima ordinaria escurran sin derramarse. Cuando las corrientes están sujetas a desbordamiento, se considera como cauce o canal natural, mientras no se construyan obras de encauzamiento; en los orígenes de cualquier corriente, se considera como cauce propiamente definido, cuando el escurrimiento se concentre hacia una depresión topográfica y éste forme una cárcava o canal, como resultado de la acción del agua fluyendo sobre el terreno.

- **UGA 15 Aprovechamiento.-** Área dedicada al Turismo Social, es el turismo que comprende todos aquellos instrumentos y medio, a través de los cuales los grupos obreros, campesinos, infantiles, juveniles, estudiantes, magisteriales, discapacitados, burócratas, de trabajadores no asalariados y otros, tengan acceso a sitios de interés turísticos estatal y nacional, histórico, cultural y típico con el objeto de lograr el descanso y el esparcimiento familiar en condiciones adecuadas de economía, seguridad y comodidad.
- **UGA 16 Aprovechamiento.-** Área dedicada al Residencial Ecoturístico, tiene como fin realizar actividades recreativas en contacto con la naturaleza y las expresiones culturales con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar de la preservación de los recursos naturales.
- **UGA 17 Aprovechamiento.-** Zona destinada al desarrollo de vivienda residencial alto y medio.

- Los fraccionamientos de tipo residencial alto y medio tendrán como uso el de vivienda unifamiliar sin permitir incluir en éste, áreas comerciales y/o de servicios, debiendo presentar un Reglamento Interno que será autorizado por la dirección.
- **UGA 18 Aprovechamiento.-** Zona destinada a la reserva urbana. Los centros de población deben mantener áreas de reserva para su expansión y las que se consideren no urbanizables, por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades dentro de los límites de dichos centros, así como por las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos.
- **UGA 19 Aprovechamiento.-** Zona destinada para el comercio y los servicios, espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de la vialidad y que complementan y enlazan al centro urbano con las localidades del área de aplicación.
- **UGA 20 Aprovechamiento.-** Zona dedicada a los servicios e industria ligera. La industria ligera es aquella de baja demanda al ambiente, que por sus instalaciones y materiales que transforman, no representa riesgo o contaminación para el personal que ahí labore, para los vecinos e instalaciones perimetrales.
- **UGA 21 Conservación.-** Zona dedicada a la conservación de Palmeras y Huertas. se considera la utilización de los elementos naturales, en forma que resulte eficiente, socialmente útil y procure su preservación y la del ambiente.
- **UGA 22 Aprovechamiento.-** Zona dedicada al desarrollo turístico de alojamiento categoría especial con una densidad de 5 ctos por hectárea. Por lo que se requiere la regularización de la tenencia de la tierra para ofrecer certeza jurídica a los desarrolladores inmobiliarios o compradores.
- **UGA 23 Protección.-** Zona ecológica paisajística se considera la utilización de los elementos naturales, en forma que resulte eficiente, socialmente útil y procure su preservación y la del ambiente.
- **UGA 24 Aprovechamiento.-** Zona dedicada al desarrollo turístico residencial con una densidad de 4 viviendas por hectárea y al alojamiento turístico con una densidad de 10 cuartos pro hectárea. Por lo que se requiere la regularización de la tenencia de la tierra para ofrecer certeza jurídica a los desarrolladores inmobiliarios o compradores de los predios.

Por otro lado a estas zonas se les considera con una zonificación de tipo Desarrollo Turístico Integral es un suelo con vocación turística y los usos permitidos se establecen en la tabla de compatibilidad.⁵³

- **UGA 25 Aprovechamiento.-** Zona dedicada a las actividades pecuarias y marítimas.

5.3.2. Estrategia Urbana en Función del Desarrollo Económico

La planeación de la Subregión de Todos Santos 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 de una manera ordenada con densidades muy bajas para incrementar los visitantes nacionales y extranjeros e impulsar principalmente las actividades relacionadas con el sector terciario sin descuidar las actividades primarias y secundarias que seguirán presentes con el 35% de participación en la PEA.

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.

⁵³ Ver apartado Normatividad en Desarrollo Turístico Integral

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.

5.3.3. Estrategia Urbana en Función del 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 el oasis, biodiversidad y una riqueza histórica y cultural de gran importancia en el Estado.

Los objetivos principales de esta estrategia son:

- Coordinar esfuerzos entre Sectur, Gobierno Estatal, Municipal y particulares para promover el crecimiento en la inversión del desarrollo turístico de toda la región.
- Fomentar y promover el incremento en la afluencia turística, y
- Apoyar y promover la existencia de una cultura turística 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,
- Promover a la Subregión como parte de un sistema “multidestino” que deberá impulsarse a nivel local, regional, estatal, nacional e internacional,
- Aprovechar al máximo el nombramiento de Pueblo Mágico.
- Mejorar y ampliar las posibilidades de vinculación carretera entre los principales sitios turísticos de la Subregión y prever zonas de amortiguamiento y de desarrollo controlado entre éstas para incorporar la participación de los actores locales (pequeños propietarios y ejidos).

b) Definición de densidades en la Subregión

- Las densidades turísticas se distribuyen en forma equilibrada, integrando a la Subregión en un continuo turístico de Las Playitas a El Pescadero sin excluir ni privilegiar zonas específicas; son en su mayoría de tipo residencial turístico con densidades bajas para mantener el crecimiento equilibrado y que el impacto no sea negativo.

5.4. Estrategia para el 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 del impulso económico, 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 Todos Santos y El Pescadero, localizando en ellas nuevos equipamientos que cubrirán la demanda de la población de esas localidades (Punta Lobos, Las Tunas, La Matanza, Cerritos y Rancho Nuevo), fortaleciendo esta estructura urbana mediante su integración fácil y expedita a través de la carretera Todos Santos – Cabo San Lucas que tendrá que ser modificada para no mezclar el tránsito regional con el urbano, construyendo un libramiento.

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 Todos Santos

La meta poblacional al año 2025 es de 25 mil habitantes, el incremento en este periodo será de 19 mil habitantes los cuales demandarán una superficie de suelo urbano estimado en 811 hectáreas aproximadamente de superficie bruta.

Este desarrollo será de tipo lineal integrado por La Matanza – Todos Santos y El Pescadero; los cuales estarán contenidos por medio de una estructura vial además de establecer las áreas de conservación y de valor paisajístico.

Todos Santos tendrá cuatro diferentes funciones: la Cultural ubicada en la zona del Pueblo Mágico; la urbana formada por la ciudad; la turística residencial en la La Cachora y Las Tunas y la Ecológica en La Poza.

El Pescadero tendrá una función netamente agro turística con hoteles y lotes residenciales en la zona del litoral, casas huerta en la zona central de El Chapil y urbana .

5.4.1. Zonificación Primaria

La zonificación determina las áreas que integran y delimitan el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas. Dicha zonificación esta conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

La zonificación primaria comprende el área urbana actual, el área urbanizable (reserva urbana), y el área no urbanizable (protección y conservación ecológica).

5.4.1.1. Área Urbana Actual

El área urbana actual es la que se encuentra ocupada por zonas habitacionales, zonas comerciales, de servicios, tanto urbanos como turísticos, uso mixto, baldíos, infraestructura, equipamiento y otras construcciones o instalaciones.

El área urbana actual de la Subregión es de 3,947.9 hectáreas con una población de 5,712⁵⁴ habitantes; del total de la superficie urbana el 78% corresponde a la localidad de Todos Santos y el 22% a El Pescadero.

⁵⁴ Población de las localidades de Todos Santos y El Pescadero calculada al año 2005.

5.4.1.2. Área Urbanizable (reserva urbana)

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 de la subregión.

La zona urbanizable para el año 2030 se localizada en la periferia de Todos Santos y El Pescadero, y a lo largo del litoral dentro del polígono de aplicación del programa subregional; en el marco de la estrategia general planteada para la subregión, dichas zonas se pretende constituyan la base del consecuente ordenamiento territorial y estructura urbana del desarrollo de las localidades, a partir de propuestas de habilitación progresiva de usos y destinos del suelo, considerando la dotación de servicios de infraestructura y equipamiento que se conciban como elementos estructuradores.

5.4.1.3. Área no Urbanizable (protección y conservación ecológica)

El área de protección es aquella que esta constituida por elementos naturales con una nula participación del hombre y comprenden las condicionantes ecológicas del área de aplicación del Programa, en la cual no son factibles de llevar a cabo desarrollo urbano ni turístico.

Dentro de esta área se encuentran las playas, dunas, humedales, áreas de arribación de tortugas, los arroyos, corredores biológicos, y las denominadas zonas ecológico paisajísticas y áreas naturales de interés especial.

El área de conservación es aquella que esta conformada por áreas naturales donde se pueden permitir actividades y desarrollo de bajo impacto, condicionadas a mantener y preservar el equilibrio ecológico.

Estas áreas corresponden a las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias, los promontorios, cerros, farallones, colinas o elevaciones 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.

Las zonas de mayor relevancia son los arroyos El Palmarito, La Bayita, De la Muela, Las Flores, Reforma, El Salvia y arroyo Grande; las playas la Cachora, La Poza, Punta Lobos, San Pedro (Las Palmas), San Pedrito y Los Cerritos, El Oasis y la Poza de Todos Santos; los cerros La Bufadora, San Pedro, Los Viejos, Puerto Algodones, La Capilla, Salomón, Pedregoso, La Cruz y cerro Grande.

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

5.4.1.4. Estructura Urbana

El esquema de planeación propuesto para la estructura urbana, pretende ordenar la ocupación y el uso del suelo actual, y dirigir un desarrollo futuro organizado, mediante la definición de corredores urbanos, usos compatibles y elementos ordenadores (nodos concentradores de servicios, centros de barrio y centros vecinales), aunado a una serie de restricciones que garanticen una zona funcional.

5.4.1.5. Estructura Vial

Dentro del marco de la organización espacial, la propuesta plantea una estructura vial que a su conclusión sea funcional, eficiente y acorde a las necesidades de desplazamiento de la población, logrando un sistema de integración y enlace óptimo.

5.4.2. Zonificación Secundaria

El establecimiento de los usos y destinos del suelo que integran y delimitan el Polígono de Aplicación del Programa Subregional, se instauran a mayor detalle en el presente apartado, definidos a partir de un esquema de desarrollo sustentable para la zona, cuya zonificación conlleva una serie de restricciones con el fin de optimizar el ordenamiento territorial.

Los aprovechamientos específicos para esta zonificación son: habitacional, turístico, corredores y equipamiento, así como zonas de conservación y de protección

5.4.2.1. Del Área Urbana y Urbanizable (Reserva Urbana)

5.4.2.1.A Aprovechamiento

a) Uso Habitacional

El uso habitacional está destinado a la construcción de viviendas unifamiliares, y conjuntos habitacionales.

La clasificación de vivienda se establece de acuerdo con la densidad de población, el tamaño de los predios⁵⁵ y la cantidad de viviendas por hectárea neta y vecinal, dichos indicadores se complementan de acuerdo a las expectativas que se esperan de algunas zonas (redensificación). Cada zona se define con sus respectivos parámetros y/o lineamientos para que se puedan establecer zonas homogéneas.

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 habitantes por vivienda.

La clasificación de las zonas habitacionales es la siguiente:

b) Campestre Residencial (CR)

Esta zonificación fomenta áreas habitacionales de baja densidad, formando espacios habitables con características homogéneas, en equilibrio y convivencia con zonificaciones colindantes y entorno ecológico, mediante su función como área de transición de lo urbano a lo natural; representativa por su integración e imagen urbana lograda a partir del seguimiento de sus lineamientos⁵⁶ que la harán atractiva.

El tamaño mínimo de lote es de 2,000 m², la densidad neta es de 5 viv./ha y la vecinal de 4 viv./ha, la densidad poblacional es de 16 hab./ha.

La ocupación máxima del área total (COS) es de 0.15 (300 m² de construcción en planta baja) y el resto es superficie libre

⁵⁵ Con la finalidad de lograr las expectativas que se plantean para la Subregión y acorde a los patrones de crecimiento que resultan benéficos para el desarrollo esperado, se propusieron para algunas densidades lotes mínimos mayores a los establecidos en el Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de Baja California Sur.

⁵⁶ Los lineamientos para cada zonificación se encuentran establecidos al final del presente capítulo.

La intensidad de construcción del área total (CUS) es de 0.2 (400 m² de superficie total construida).

El frente mínimo del lote debe ser de 30 metros, se permiten como máximo 2 niveles y 7 metros de altura.

Esta zonificación se encuentra distribuida en toda la subregión dentro y fuera del tejido urbano formado por las localidades de Todos Santos y El Pescadero (véase plano de zonificación secundaria).

c) Residencial Alto (RA)

Esta zonificación tiene como propósito fomentar y conservar las condiciones adecuadas para el desarrollo de viviendas residenciales, en aquellas áreas que por sus características requieran de bajas densidades de población tanto en las zonas de crecimiento como dentro del tejido urbano actual, manteniendo y reforzando ordenadamente con ello la dirección del desarrollo que se pretende para la subregion; así mismo cabe hacer mención que dicha zonificación no necesariamente esta dirigida a población de alto poder adquisitivo si no que se pretende lograr un equilibrio respecto a todos los estratos sociales.

El tamaño mínimo de lote es de 800 m², la densidad neta es de 13 viv./ha y la vecinal de 10 viv./ha, la densidad poblacional es de 40 hab./ha; la superficie bruta requerida al año 2030 para esta densidad es de 40.2 hectáreas que albergaran a 10,639 habitantes y 2,639 viviendas.

El COS es del 0.4 y el CUS del 0.8.

La localización de esta densidad se da al sur de la localidad de Todos Santos y al Centro y Sur de la localidad de El Pescadero. Esta localización responde a las características de las zonas cuyo indicador o elemento primordial ha sido el tamaño del predio y no responde a un nivel o estrato socioeconómico.

d) Residencial Medio (RM)

Esta zonificación constituirá dentro del tejido urbano el espacio habitable orientado a fomentar la calidad urbana; caracterizado por su funcionalidad e interacción con el resto de las zonas, donde los preceptos principales serán la defensa de la identidad local y el respeto absoluto de los lineamientos y/o normas que la identificarán.

El tamaño mínimo de lote es de 600 m², la densidad neta es de 17 viv./ha y la vecinal de 11 viv./ha, la densidad poblacional es de 43 hab./ha; la superficie bruta requerida al año 2030 para esta densidad es de 100 hectáreas que albergarán 2,026 habitantes y 501 viviendas.

Esta zonificación se ubica básicamente al Noroeste y Sur del casco urbano actual de la localidad de Todos Santos y en el Centro de la localidad de El Pescadero.

e) Interés Medio (IM)

Zonificación urbana que concentrará un porcentaje mayor de los habitantes, el tamaño mínimo del lote es de 400 m², la densidad neta es de 25 viv./ha y la vecinal de 16 viv./ha.

f) Habitacional Popular (HP)

La zonificación popular tendrá como uso predominante la vivienda unifamiliar, en este espacio urbano vivirá el mayor porcentaje de la población permitiéndose diversos usos que se establecen en la tabla de compatibilidad mismos que ayudaran a resolver sus necesidades inmediatas de educación básica y abasto para lograr una integración y servicios a nivel local; el tamaño mínimo de lote es de 400 m², la densidad neta es de 25 viv/ha y la vecinal de 16 viv/ha.

Para las zonas de crecimiento se prevé que este tipo de zona habitacional sea el espacio que permita equilibrar la oferta de servicios existentes.

g) Interés Social (IS)

La zonificación de interés social (institucional) es vivienda orientada a los trabajadores afiliados a instituciones que otorgan créditos para vivienda, tendrá como uso predominante la vivienda unifamiliar, se permiten diversos usos que se establecen en la tabla de compatibilidad mismos que ayudaran a resolver sus necesidades inmediatas de educación básica y abasto para lograr una integración y servicios a nivel local; el tamaño mínimo de lote es de 250 m², la densidad neta es de 40 viv/ha y la vecinal de 26 viv/ha.

Sabemos que es difícil lograr como superficie mínima 250 m² para este tipo de vivienda donde los créditos se otorgan a través de salarios mínimos y debido al alto costo de la tierra probablemente no alcance para esa superficie, es un reto que vale la pena hacer el esfuerzo para poder conservar las bajas densidades de la zona; de no ser posible aplicará lo establecido en el reglamento de fraccionamientos.

h) Centro Histórico (CHM)

Zonificación especial que aplica a la zona histórica de Todos Santos, es un área de uso mixto con servicios de apoyo a las actividades turísticas y culturales que tienen que conservarse y mejorar para que no se pierda la imagen.

Los usos permitidos se establecen en la tabla de compatibilidad, en el apartado de lineamientos normativos se hacen una serie de recomendaciones.

i) Centros de Barrio (CB)

Son concentraciones de determinadas unidades de equipamiento urbano que servirán a un ámbito territorial menor y más cercano a él.

Su ubicación está sujeta a los tipos de elementos que contendrán y a la población y extensión territorial que se pretende van a cubrir, de tal manera, que su ámbito de cobertura se equilibre en función de la distancia.

Los centros de barrio se podrán ubicar en vialidad primaria y en sus cruces por lo que su ubicación en el plano es indicativa para orientar al desarrollador a localizar su área de donación a estos sitios, los usos permitidos se establecen en la tabla de compatibilidad y en el apartado de lineamientos normativos se plantean una serie de normas.

j) Centros Vecinales (CV)

Es la zona donde se posibilita el establecimiento de vivienda, comercio a nivel vecinal, servicios y equipamiento básico, público y/o privado, se recomienda que la superficie que se requiere para cada centro vecinal se integre con las áreas de donación de cada fraccionamiento o desarrollo.

Su ubicación será en vialidad secundaria y local y los usos permitidos se establecen en la tabla de compatibilidad y en el apartado de lineamientos normativos se plantean una serie de normas.

k) Reserva Urbana

Zona de reserva para incorporarse en un futuro de acuerdo al comportamiento y desarrollo que tenga la región.

5.4.2.1.B Turístico

Esta zonificación se establece a todo lo largo de la Subregión logrando el aprovechamiento sustentable con densidades bajas que permitan que el crecimiento no sea explosivo, conserve el escenario natural y que no se pierda la riqueza cultural que existe. Así mismo las diferentes densidades 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.

a) Desarrollo Turístico Integral

Son polígonos específicos con superficie superior a las 50 hectáreas que presentan mas de un uso (zonificación secundaria) y están sujetos a una normatividad especial.

b) Alojamiento Turístico (AT10)

Zonificación destinada al aprovechamiento turístico, la densidad es 10 cuartos por hectárea, los usos permitidos se establecen en la tabla de compatibilidad; esta densidad se localiza en Agua Blanca, Cala de Ulloa, Punta Lobos, San Pedro (Las Palmas), El Pescadero y Cerritos.

c) Alojamiento Categoría Especial

Zonificación de aprovechamiento turístico, la densidad es de 5 cuartos por hectárea y se localiza en las partes altas de los predios de Punta Lobos y San Pedro (Las Palmas), los usos permitidos y condicionados se establecen en la tabla de compatibilidad.

d) Residencial Turístico (RT)

La zonificación de tipo residencial turístico tendrá uso de vivienda unifamiliar y los usos permitidos se establecen en la tabla de compatibilidad.

La superficie mínima de lote será de 2,000 m², la densidad neta es de 5 viv./ha y la densidad vecinal de 4 viv./ha.

El C.O.S. no será mayor del 0.25 de la superficie total del lote y el C.U.S. no deberá exceder el 0.60 de la superficie total del lote.

Esta densidad se localiza en la zona de Las Playitas, Cañada Honda, Las Tunas, La Cachora, El Pescadero, Cerritos y Rancho Nuevo.

e) Residencial Ecoturístico RE

Densidad de 5 cuartos por hectárea y aplica en la zona de Punta Lobos al oriente de la carretera que va a Cabo San Lucas, los usos permitidos se establecen en la tabla de compatibilidad de usos del suelo.

f) Turismo Social (TS)

Aplica una densidad de 5 cuartos por hectárea se localiza en la parte oriente del predio de Punta Lobos.

g) Servicios Recreativos (SR)

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 de la localidad y turistas como son las playas recreativas.

h) Aprovechamiento Especial

Se localiza en la zona de Cerritos, el lote mínimo es de 2,000 metros, el COS de 0.15 y CUS de 0.2; las bardas o muros de desplante y/o cimentación no podrán exceder de los 3 metros de altura, son 2 los niveles permitidos de construcción y la altura máxima de 7.5 metros. Se debe presentar un estudio de impacto urbano y manifestación de impacto ambiental para poder construir en esta zona.

5.4.2.1.C Corredores

Esta zonificación comprende dos 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, guarniciones 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 áreas homogéneas con características propias.

a) Corredor de Comercio y Servicios (CU 1)

Este corredor tendrá presencia en Todos Santos y El Pescadero, el tamaño de lote es de 500 metros, el COS del 0.6 y el CUS de 1.2; en esta zonificación no permite el uso habitacional.

b) Corredor habitacional Comercio y Servicios (CU 2)

Este corredor se permite en las localidades urbanas y su función es acercar el comercio y los servicios a las zonas de mayor concentración poblacional, los usos permitidos se establecen en la tabla de compatibilidad.

5.4.2.1.D Equipamiento

El equipamiento urbano es 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.

En la zona de actividades pesqueras se podrá desarrollar un pueblo pesquero en una superficie no mayor a las 10 hectáreas en las que puede haber densidad habitacional de 25 viv/ha siempre y cuando cumpla con la reglamentación y normas de aplicación.

Cuadro 82
RESUMEN DE REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO AL AÑO 2030 PARA
EL INCREMENTO DE POBLACIÓN EN TODOS SANTOS

Sistema o Sector	Elemento, Subsector o Módulo	Unidades Básicas de Servicio Requeridas para el año 2030	Superficie de Terreno Requerida en m ²	
Educación	Jardín de niños	4	Jardín de niños de 9 Aulas	11,844
	Escuela Primaria	7	Escuelas de 18 aulas	27,342
	Secundaria General	2	Secundarias con 15 aulas	18,000
	Secundaria Técnica	2	Secundaria con 12 aulas	22,008
	Telesecundaria	3	Telesecundarias con 18 aulas	5,094
	Preparatoria General	1	Escuela con 6 aulas	9,348
Cultura	Biblioteca Pública Municipal	2	Bibliotecas 78 sillas	840
	Centro Social Popular	2	Centro 1,400 m2 de Construcción	8,596
Salud	Unidad de Medicina Familiar (IMSS)	1	Unidad con 5 consultorios	6,300
Asistencia Social	Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil (DIF) Guardería	7	Centro de 6 aulas	8,365
	Centro de Desarrollo Comunitario (DIF)	5	Centro de 7 aulas / taller	11,998
Comercio	Tianguis o Mercado Sobre ruedas	3	Mercados con 130 puestos	35,112
	Mercado Público	5	Mercados con 90 puestos	13,500
Abasto	Rastro de Aves	1	Rastro de 800 m2 de área de matanza	15,000
	Rastro de Bovinos	1	Rastro de 350 m2 de área de matanza	17,885
	Rastro de porcinos	1	Rastro de 490 m2 de área de matanza	20,335
Comunicaciones	Agencia de Correos	1	Agencia de 1ventanilla	45
	Administración de correos	2	Administración de 5 ventanillas	750
	Unidad remota de líneas	2	Unidad de 4,000 líneas	760
Recreación	Plaza Cívica	2	Plazas de 4,480 m2	12,000

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

Sistema o Sector	Elemento, Subsector o Módulo	Unidades	Básicas de Servicio Requeridas para el año 2030	Superficie de Terreno Requerida en m²
	Plaza de barrio	2	Plazas de 4,480 m2	12,000
	Parque de Barrio	2	Parques de 28,000 m2	61,600
	Juegos Infantiles	4	Juegos de 3,500 m2 de terreno	14,000
	Jardín Vecinal	7	Jardines de 7,000 m2 de terreno	49,000
	Cine	2	Salas de cine de 280 butacas	2,688
Deporte	Módulo deportivo	6	Módulos de 620 m2 de cancha	4,104
	Salón Deportivo	2	Salones de 810 m2 construidos	2,754
	Central de bomberos	1	Central de 1 bomba	450
Servicios Urbanos	Estación de Servicio (Gasolinera)	3	Estación de 28 pistolas despachadoras	4,200
	Basurero Municipal	6	Basureros de 1,000 m2 de terreno/año	6,000
	Delegación Estatal (PGR)	1	1 Agencia	2,000
Administración	Administración local Recaudación. Fiscal (SHCP)	1	Administración con 1 módulo	3,635
	Agencia Ministerio Público Federal	1	1 Agencia	815
Superficie Requerida:				408,368

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento, SEDESOL.

Cuadro 83

**RESUMEN DE REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO AL AÑO 2030 PARA
EL INCREMENTO DE POBLACIÓN EN EL PESCADERO**

Sistema o Sector	Elemento, Subsector o Módulo	Unidades	Básicas de Servicio Requeridas para el año 2030	Superficie de Terreno Requerida en m²
Educación	Jardín de niños	4	Jardín de niños de 6 Aulas	6,288
	Escuela Primaria	3	Escuelas de 12 aulas	10,800
	Secundaria General	2	Secundarias con 14 aulas	18,360
	Secundaria Técnica	2	Secundaria con 7 aulas	6,042
	Telesecundaria	1	Telesecundarias con 6 aulas	1,698
Cultura	Biblioteca Pública Municipal	2	Bibliotecas con 35 sillas	540
	Casa de Cultura	2	700m ² de Construcción	3,000
	Museo Sitio	2	1,690 m2 Exhib.	7,000
	Centro Social Popular	2	Centro 378 m ² de Construcción	2,600
Salud	Centro de Salud Rural	2	3 consultorios	1,200
	Puesto de Socorro (CRM)	1	5 camas	500
	Unidad de Medicina Familiar (IMSS)	2	Unidad con 2 consultorios	2,400
Asistencia Social	Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil (DIF) Guardería	4	Centro de 3 aulas	3,336
	Centro de Desarrollo Comunitario (DIF)	2	Centro de 9 aulas/taller	4,800
Comercio	Tianguis o Mercado Sobre ruedas	2	Mercados con 100 puestos	10,804
	Tienda Rural Regional (CONASUPO)	3	3 tienda	250
	Tienda/Cto. Com. ISSSTE	1	648m ² Venta	3,000
	Mercado Público	2	Mercados con 100 puestos	3,600
Abasto	Rastro de Aves	1	Rastro de 600 m ² de área de matanza	10,000

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, La Paz B.C.S.**

Sistema o Sector	Elemento, Subsector o Módulo	Unidades	Básicas de Servicio Requeridas para el año 2030	Superficie de Terreno Requerida en m²
	Rastro de Bovinos	1	Rastro de 145 m ² de área de matanza	7,249
	Rastro de porcinos	1	Rastro de 280 m ² de área de matanza	9,227
Comunicaciones	Central de Autobuses de Pasajeros	1	20 cajones	10,000
	Agencia de Correos	2	Agencia de 2 ventanilla	91
	Oficina radiofónica o telefónica	2	2 ventanillas	54
	Administración de correos	1	Administración de 3 ventanillas	230
	Unidad remota de líneas	2	Unidad de 1509 líneas	500
Recreación	Plaza Cívica	2	Plazas de 1931 m ²	3,000
	Juegos Infantiles	3	Juegos de 1250 m ² de terreno	3,750
	Jardín Vecinal	5	Jardines de 2,500 m ² de terreno	12,500
	Cine	2	Salas de cine de 121 butacas	960
Deporte	Módulo deportivo	6	Módulos de 3448 m ² de cancha	4,092
	Salón Deportivo	3	Salones de 345 m ² construidos	765
Servicios Urbanos	Cementerio	4	604 fosas	4,500
	Comandancia de Policía	2	74m ² de construcción	305
	Basurero Municipal	3	Basureros de 2012 m ² de terreno/año	3,000
Administración	Agencia Ministerio Público Federal	2	2 Agencia	1,630
	Oficina de Gob. Federal (SEDESOL)	1	500 m ² de construcción	850
	Palacio Municipal	2	242 m ² de construcción	1,000
	Oficinas de Gob. Estatal	2	121m ² de construcción	340
	Oficinas de Hda. Estatal	2	61m ² de construcción	200
	Agencia Ministerio Público Edo.	1	50m ² de construcción	100

Sistema o Sector	Elemento, Subsector o Módulo	Unidades Básicas de Servicio Requeridas para el año 2030	Superficie de Terreno Requerida en m ²
	Superficie requerida		160,561
Sistema Normativo de Equipamiento, SEDESOL.			

5.4.2.1.E Industria

Zona de concentración de actividades industriales.

a) Agropark

Zonificación orientada a los procesos de transformación aplicados a materias primas de origen agrícola, pecuario y pesquero, que abarca desde su beneficio a primera agregación de valor, hasta la instancia que generan productos finales con mayor grado de elaboración, también se permite la instalación de bodegas y talleres; su localización es cerda del libramiento debido a las ventajas que ello representa.

b) Servicios e Industria Ligera

La característica principal de esta zona es la de promover y proteger el desarrollo de actividades de la transformación que no causen molestias o sean nocivas para la salud, su ubicación es al oriente de El Pescadero.

5.4.2.2. Del Área No Urbanizable

5.4.2.2.A Conservación

a) Zona Ecológica Paisajística (EP)

Zonificación que permite aprovechamiento de bajo impacto en el cual pueden existir construcciones siempre y cuando no rebasen de una pendiente superior al 45%, deben ser escalonadas y en caso de construir bardas no podrán ser mayores a los 4 metros de altura; cuando existan terrazas se debe tener cuidado en respetar la imagen natural de la zona.

b) Zona Agrícola (AGR)

Zona destinada para mantener las actividades productivas primarias de la región, para disminuir los gastos excesivos del agua se recomienda que sea utilizando la hidroponía y orientado a productos orgánicos.

c) Zona de Turismo Alternativo (TA)

Zonificación que tienen como fin 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 (ecoturismo, turismo rural y turismo de aventura).

d) Pecuario y/o conservación del paisaje (CP)

Tienen el propósito de conservar las áreas pecuarias y de vegetación natural restringiendo en ellas el crecimiento urbano. Sólo se permitirá una densidad neta de 2 viv/ha, establecida para asentamientos rurales o campestres fuera del área urbana y urbanizable, las construcciones deben de ser rústicas.

e) Casas Huerta (CH)

Zonificación que aplica en la zona central de Todos Santos y de El Pescadero, en la medida de lo posible se recomienda mantener su estado natural sin sufrir alteraciones que repercutan e impacten fuertemente al ecosistema.

El aprovechamiento en Todos Santos esta sujeto a un estudio específico de la cuenca hidrológica del arroyo La Reforma por parte de la Comisión Nacional del Agua donde se determinará la zona federal y el cauce máximo de inundación considerando periodos de retorno de 100 a 1000 años; derivado de lo anterior se definirán las áreas internas que pueden tener un aprovechamiento con densidad baja para disminuir su vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extraordinarios y evitar pérdidas humanas

En las zonas donde sea factible el aprovechamiento aplica lo siguiente: el tamaño mínimo de lote es de 2000 m², la densidad neta es de 5 viv/ha y la vecinal de 4 viv/ha, la ocupación máxima (COS) es de 0.17 y la intensidad de construcción (CUS) de 0.25; se recomienda conservar la actividad agrícola, no utilizar bardas, se aceptarán rejas o entramados de no mas de 90 cm de alto y como máximo dos niveles de altura; los propietarios podrán optar por la transferencia de derechos de desarrollo.

f) Palmares y Huertas (PH)

Zonificación que aplica en la parte principal del oasis de Todos Santos, la zona más frágil y vulnerable, esta sujeto a un estudio específico de la cuenca hidrológica del arroyo La Reforma por parte de la Comisión Nacional del Agua donde se determinará la zona federal y el cauce máximo de inundación considerando periodos de retorno de 100 a 1000 años; derivado de lo anterior se definirán las áreas internas que pueden tener un aprovechamiento con densidad baja para disminuir su vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extraordinarios y evitar pérdidas humanas

En las zonas donde sea factible el aprovechamiento aplica lo siguiente: el tamaño mínimo de lote es de 3000 m², la densidad neta es de 3.3 viv/ha y la vecinal de 3 viv/ha, la ocupación máxima (COS) es de 0.11 y la intensidad de construcción (CUS) de 0.20; se recomienda conservar la actividad agrícola, no utilizar bardas, se aceptarán rejas o entramados de no mas de 90 cm de alto y como máximo dos niveles de altura; los propietarios podrán optar por la transferencia de derechos de desarrollo.

5.4.2.2.B Protección

a) Área Natural de Interés Especial (AN)

Zonificación establecida en la parte mas alta del área de aplicación del Programa Subregional de Desarrollo Urbano que se encuentra a partir de la cota 120 msnm (metros sobre nivel del mar)), no es recomendable tener concentraciones de asentamientos humanos en estas zonas debido a que se encuentran alejadas del área de cobertura de los servicios básico de infraestructura; es un área de conservación con características naturales-paisajísticas con restricciones a la explotación de recursos naturales.

b) Promontorios Cerros y Farallones

Zonas privilegiadas con vista espectacular hacia el mar, la conservación de estos sitios es fundamental para mantener el equilibrio e imagen visual de los principales sitios, no se permite ningún tipo de construcción permanente ó explotación de materiales, solo se permiten senderos, caminos peatonales y miradores escénicos.

c) Arroyos / Cuerpos de Agua

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 donde las aguas fluyan libremente.

Se recomienda que se hagan estudios específicos por parte de la Comisión Nacional del Agua para determinar los cauces de los arroyos considerando periodos de retorno a 100 años como mínimo y en aquellos que tengan una presión social por ser ocupados hasta 1000 años para establecer el cauce máximo de inundación y así poder delimitar la zona federal.

Se pueden desarrollar actividades recreativas y no se permite ninguna construcción permanente, se recomienda ser responsables en la utilización de las zonas para evitar pérdidas humanas en caso de lluvias extraordinarias.

Los arroyos más vulnerables debido a la presión para que tengan un desarrollo habitacional y turístico cerca de la costa o de la zona urbana y que consideramos urgentemente se hagan los estudios específicos por parte de la CNA son: Boca de la Muela, Cañada Honda, La Reforma, El Salvia y Arroyo Grande.

d) Corredores Biológicos

Los corredores biológicos son áreas que comprenden las condicionantes ecológicas adecuadas para el desarrollo y conservación de la vida silvestre, por lo cual no son factibles de llevar a cabo ninguna actividad tanto urbana como turística; todos los arroyos del área de aplicación del Programa Subregional son considerados corredores biológicos.

e) Playas Dunas

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 8 y 13 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 considerarán 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

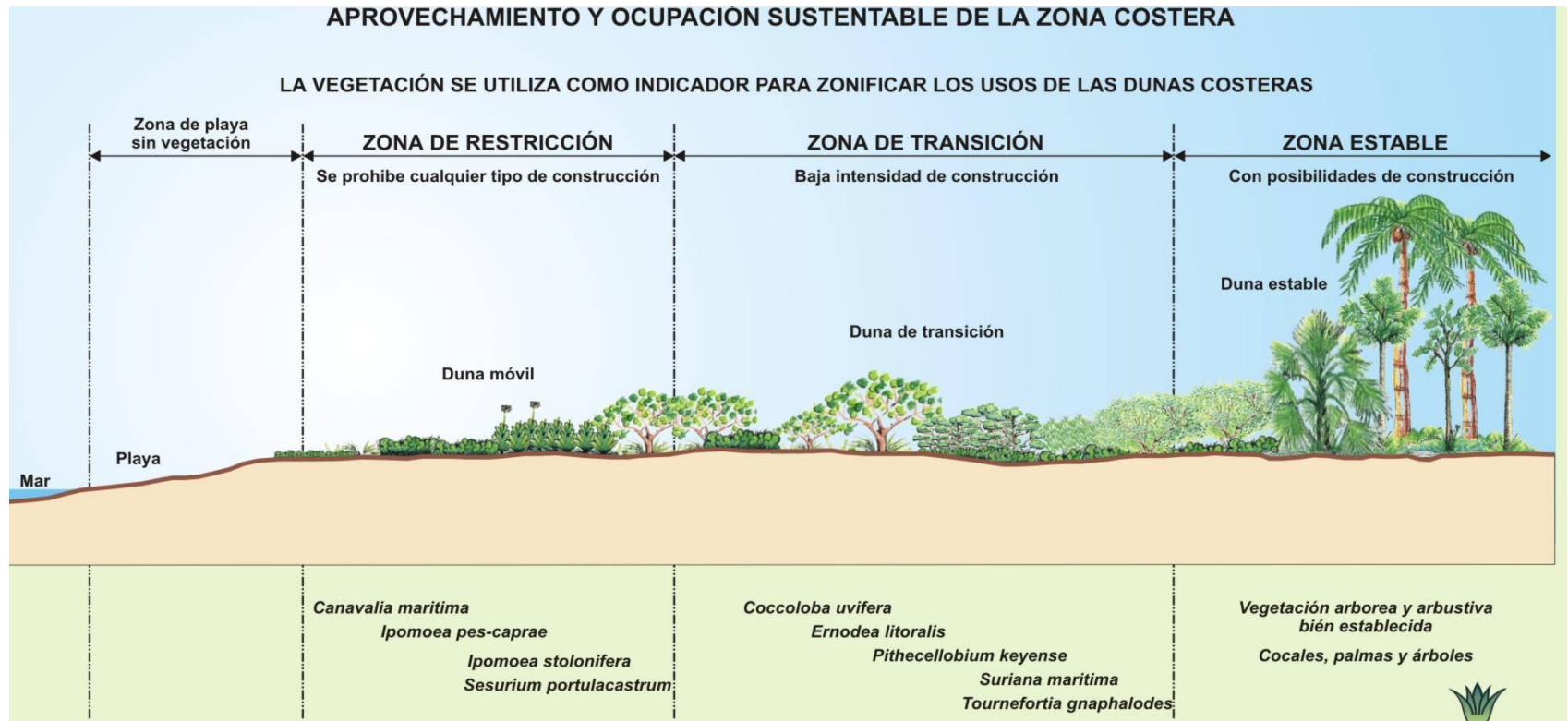
Las dunas representan un sistema de protección de la línea de costa, pues disipan y amortiguan los efectos producidos por la fuerza del oleaje, además de que funcionan como reserva de arena en playas erosionadas. Se les considera ecosistemas frágiles, por lo cual los usos y/o actividades permitidas solo podrán realizarse después de la primera y segunda 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 (sombrillas), 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 de residencial turístico, 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.
 - La iluminación externa de edificios, en segundos 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.



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.

f) Humedal

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.

5.4.2.3. Destinos del Suelo

En el presente apartado se plantean los elementos esenciales que tendrán que ver en el adecuado desarrollo de la subregión.

5.4.2.3.A Infraestructura

Los destinos de infraestructura, responden a la necesidad prioritaria de mantener, mejorar, y prever ampliaciones de las instalaciones con las que cuenta la subregión y la construcción de instalaciones requeridas.

Plantas Potabilizadoras: Actualmente no se necesita esta instalación debido a que los mantos freáticos no presentan problemas de contaminación, sin embargo, para el año 2030 con el incremento de población esperado en la subregión será necesario prever instalaciones de este tipo para que el agua potable sea tratada según los requerimientos de la CNA.

Plantas Desaladoras: En busca de aprovechar y proteger al máximo los recursos naturales se plantea este tipo de instalación que ofrezca una alternativa de dotación de agua mediante el aprovechamiento de agua de mar para el crecimiento esperado al año 2030, por lo que se deberá promover su construcción en todos los nuevos desarrollos.

Tanques de Almacenamiento y Líneas de Conducción y Distribución de Agua Potable: Corresponde a los organismos encargados del agua elaborar un plan maestro de agua potable para determinar el funcionamiento y coadyuvar al mejoramiento de la red primaria de distribución, previendo líneas de conducción y tanques de almacenamiento en las zonas de futuro crecimiento.

Para el futuro incremento de población se pronostica un gasto de 67.08 litros por segundo.

Red de colectores de sistemas separados: Las condiciones del sistema de drenaje existente en la subregión requieren se lleve a cabo un proyecto que aunado a una planta de tratamiento de aguas negras optimice el servicio.

Toda la red deberá de conectarse a un colector principal que será el encargado de llevar toda el agua residual a la planta de tratamiento para que sea tratada y posteriormente se pueda comercializar con ella; corresponde a los organismos encargados de esta infraestructura elaborar un plan maestro en el que se contemple el alcantarillado y el drenaje pluvial.

. **Plantas de Tratamiento de Aguas Negras:** con base a un análisis general de las características topográficas y geohidrológicas de la subregión se propone construir una planta de tratamiento. Su localización obedece al aprovechamiento máximo de las aguas residuales de todas las zonas; se plantea su localización junto a la actual laguna de oxidación en Todos Santos.

Debe ser un proyecto rentable, operado por organismos público-privados que hagan factible su rentabilidad mediante la venta de agua tratada, también se utilizará para riego de espacios abiertos, campos de golf, áreas verdes, reactivación de algunos arroyos, recarga del manto acuífero y para la zona agrícola.

Por su parte la planta de tratamiento existente en la localidad de El Pescadero deberá ser ampliada para su optimización de acuerdo a los escenarios de población esperada al año 2030.

Subestación Eléctrica: Corresponde a la CFE evaluar y hacer los estudios necesarios para ver si es necesaria la construcción de una subestación en Todos Santos; se tomará en cuenta el escenario planteado en este Programa para determinar capacidades; la localización de la subestación estará sujeta a la tabla de compatibilidad de usos del suelo.

Líneas y Redes de Distribución de Energía Eléctrica: Corresponde a los organismos encargados de la energía eléctrica elaborar un plan maestro para determinar las necesidades actuales y futuras en este rubro.

Para el futuro incremento de población se pronostica un gasto de 9,660 KVA.

Proyecto de cableado subterráneo: Se propone continuar con el proyecto de cableado subterráneo hasta concluir por lo menos el límite del centro histórico, con el fin de mejorar la imagen urbana de la zona.

Sistema de Telefonía: Son las empresas privadas las encargadas de proporcionar este servicio, es necesario que los desarrolladores urbanos trabajen a la par con estas empresas para lograr que en los nuevos fraccionamientos habitacionales y zonas turísticas las redes de infraestructura sean subterráneas y evitar que una vez que son entregados los fraccionamientos se tenga que romper el pavimento y banquetas para dotar de servicio al nuevo fraccionamiento; así mismo, estas empresas son las indicadas de hacer sus estudios de mercado para futuras ampliaciones.

Para el futuro incremento de población se pronostica una demanda de 1,739 líneas telefónicas.

Antenas de Transmisión de Señales de Radio, Televisión, Microondas y Telefonía: en cuanto a esta infraestructura, en la tabla de compatibilidad de usos del suelo se establece donde se puede localizar.

Ductos y Poliductos de Combustibles: corresponde a Protección Civil y PEMEX, elaborar los estudios pertinentes para determinar la ubicación de estas instalaciones para que no-cause peligro a las actividades urbanas.

Plantas de Almacenamiento y Distribución de Hidrocarburos: el establecimiento de estaciones de servicio, de carburación y mini estación se sujeta a la tabla de compatibilidad de usos del suelo, es necesario respetar las disposiciones ahí planteadas para no afectar el esquema propuesto para la subregión.

Canales: dentro de la zona agrícola/pecuaria, se cuenta con infraestructura de canales de riego, es importante mantenerlos limpios para no contaminar el agua que pasa por ellos.

5.4.2.3.B Vialidad

Previo a la descripción del presente apartado cabe señalar que cómo herramienta de ubicación, se utilizarán algunos nombres establecidos por el presente Programa para referirse a las calles que no cuentan con nomenclatura o nuevas propuestas, en tanto que la dependencia encargada cuente con la nomenclatura oficial para los actuales y futuros ejes viales.

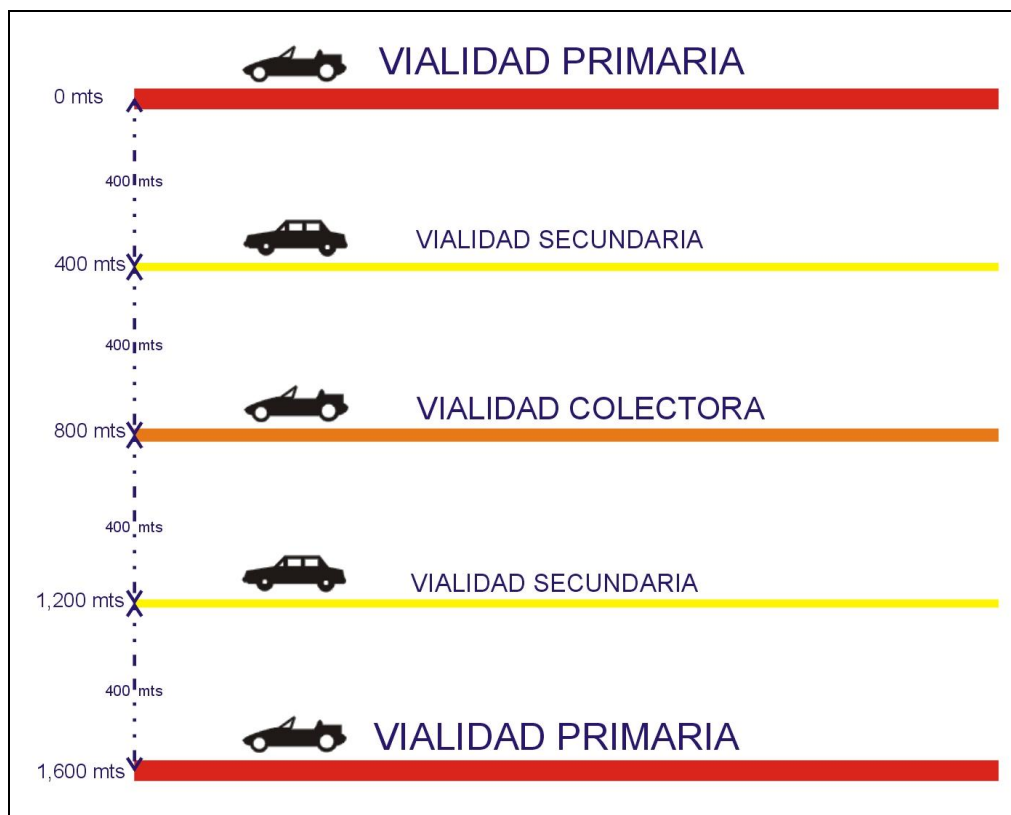
Respecto a los destinos de suelo para vialidad, éstos se plantean mediante la determinación de los derechos de vía correspondientes a cada tipo de vialidad propuesta, con la intención que desde la puesta en marcha de la presente estrategia se garantice su futuro aprovechamiento.

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 del Programa Subregional se plantea una reestructuración del sistema vial de las localidades considerando la articulación y operación a partir de una jerarquización vial que integre y comunique a toda la subregion logrando con ello su óptima funcionalidad.

Figura 42
DISTANCIAS RECOMENDADAS ENTRE VIALIDADES QUE
CONFORMAN LA ESTRUCTURA VIAL



FUENTE: CEURA S.A. DE C.V.

a) Vialidad Regional

Se compone por las vías que llegan, salen o evitan el paso por las localidades y que permiten el enlace entre las mismas y con el resto del municipio, estos ejes son importantes para el óptimo desarrollo de la subregión.

Libramiento Todos Santos: la función del libramiento es ofrecer una vía rápida que permita separar el tránsito vehicular de paso y pesado con el local; este eje será el encargado de evitar que el flujo vehicular que no lleve como destino a las localidades de Todos Santos y El Pescadero, se interne en sus arterias primarias y colectoras ocasionando conflictos viales.

Carretera del Pacífico: vialidad que nace al centro de la subregión a partir de la carretera 19, será la continuación del libramiento Todos Santos; este eje se plantea enlace a la zona de estudio hacia el Norte con Ciudad Constitución, para contar con una nueva vía de comunicación que evite el tránsito obligado hacia la ciudad de La Paz.

Vialidad Subregional Intermedia: este eje conectado al Sur con el libramiento Todos Santos atraviesa la subregión Norte-Sur, se plantea que adquiera la función de periférico en los tramos cercanos a las localidades de Todos Santos y El Pescadero y como un nuevo enlace entre ellas, además de funcionar como barrera de crecimiento al norte desde el sector de “Las Tunas” hasta “El Triunfo”.

Previo a su conclusión total para su consecuente función descrita en el párrafo anterior se plantea la construcción en el corto plazo de un tramo que se habilite como libramiento inmediato 1ª etapa (tramo de la carretera 19 al Norte de la localidad de Todos Santos hasta Arroyo Grande y de este punto hacia el Sureste hasta su conexión con la carretera 19).

Carretera a Las Playitas: vialidad actual que tendrá jerarquía colectora y mantendrá su función actual.

b) Vialidad Primaria

La vialidad Primaria esta propuesta con base en los ejes y circuitos que integren y mejoren la comunicación de las áreas urbanas; se recomienda que exista una vialidad de este tipo cada 1,600 metros para que sea funcional.

Son arterias cuya función es conectar áreas distantes y que soportan los mayores volúmenes vehiculares con el menor número de obstrucciones.

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 19 metros.

Al grupo de **vialidad primaria** pertenecen:

- Carretera Federal No. 19 (solo los tramos que quedan inmersos en las zonas urbanas de Todos Santos y El Pescadero).
- Av. Huerto⁵⁷
- Calle Melchor Ocampo⁵⁸
- Av. La Horcadita
- Periférica o Corredor Cañada Honda

c) Vialidad 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, se recomienda que exista una vialidad de este tipo cada 800 metros.

El tejido de las vías colectoras esta propuesto de tal manera que todas las áreas urbanas queden integradas con buena comunicación y no se tengan problemas para acceder a cualquier zona habitacional, turística o comercial.

La vialidad colectora se estructura a partir de las siguientes vías:

Todos Santos

- Benito Juárez
- Colegio Militar
- Camino a la Cachora
- Camino de acceso a Laguna de Oxidación

⁵⁷ Este eje se plantea sea habilitado como libramiento inmediato para el tránsito de vehículos pesados; sin embargo se evitará este uso siempre y cuando en el corto plazo se construya la propuesta de la 1ª etapa correspondiente al tramo de la nueva vialidad Subregional Intermedia.

⁵⁸ IDEM.

- Puente Oasis
- El Manguito
- Circuito La Calera-La Minita
- Circuito El Bajío Norte
- Intermedia Norte-Sur Las Horcaditas
- Las Colonias
- Las Tunas
- Corredor de la Muela
- Corredor El Salvial

El Pescadero

- Barrera urbana paisajística
- Las Huertas del Pescadero
- Corredor Arroyo Grande
- Cerritos
- La Principal Pescadero
- Principal San Juan Pescadero

d) Vialidad Secundaria

La vialidad secundaria funciona para consolidar la estructura urbana existente y propuesta, su objetivo es evitar desplazamientos peatonales a grandes distancias; se recomienda que exista una vialidad de este tipo entre la vialidad primaria y colectora, es decir 400 metros entre una y otra.

En el caso de las áreas de reserva para el crecimiento urbano, algunas vías pueden ser continuación de calles existentes.

e) Vialidad local

Son todas aquellas que sirven para comunicar internamente a fraccionamientos, barrios o colonias y dar acceso a las viviendas.

Esta vialidad se encuentra representada en el plano correspondiente como traza urbana sin jerarquía, quedando espacios urbanos vacíos, donde se llevarán acabo futuros desarrollos que se incorporarán a la traza vial, respetando las vías primarias, colectoras y secundarias. Con una sección mínima de 13 metros.

f) Vialidad Peatonal

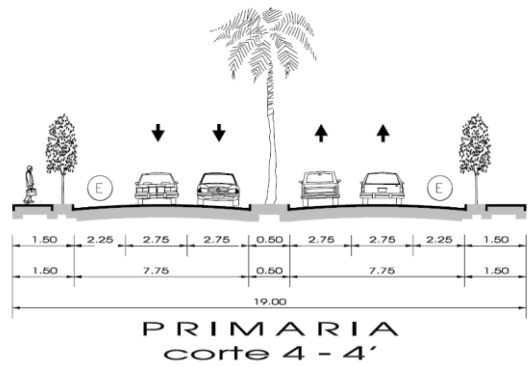
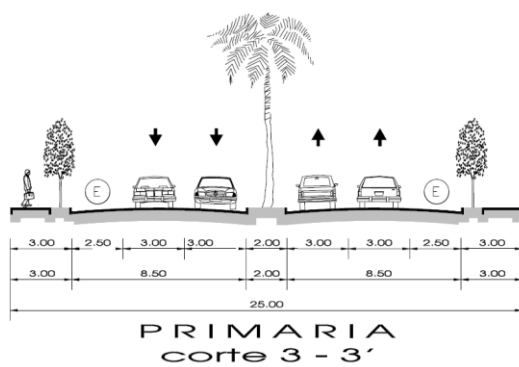
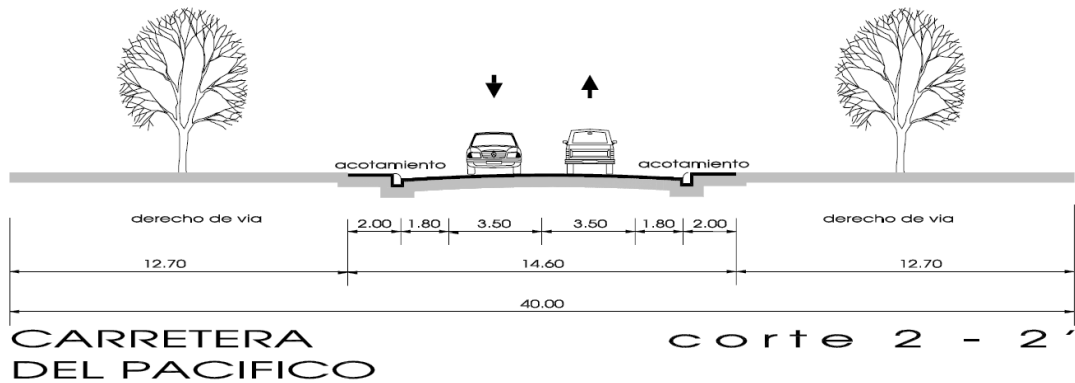
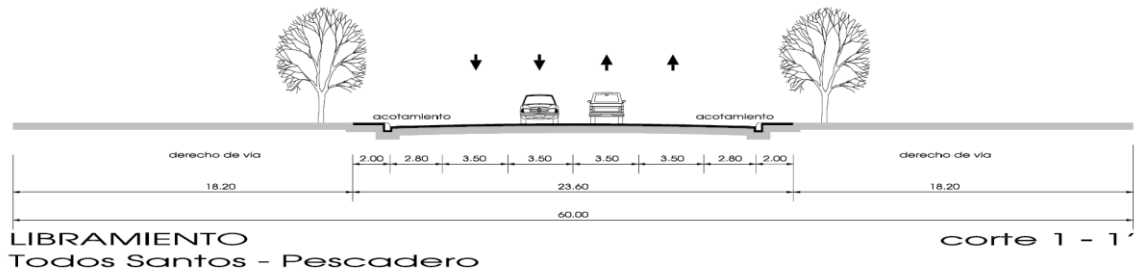
Son calles que sirven exclusivamente para el tránsito de peatones, en las cuales queda prohibido el acceso a cualquier tipo de vehículo motor.

Se plantean las siguientes vías con esta jerarquía:

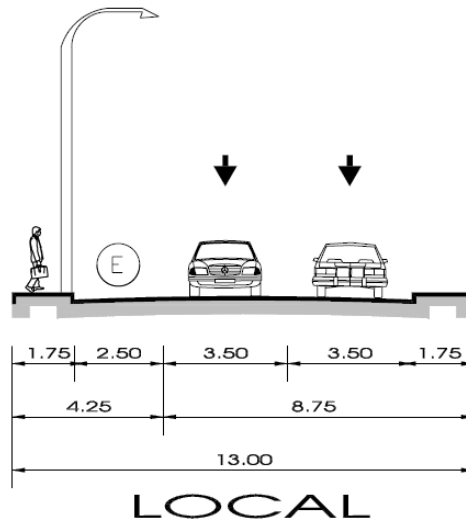
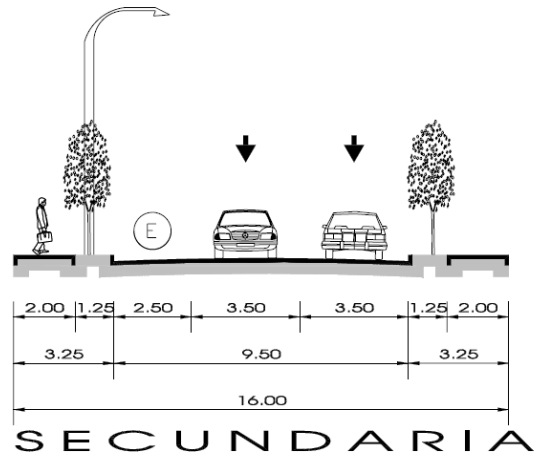
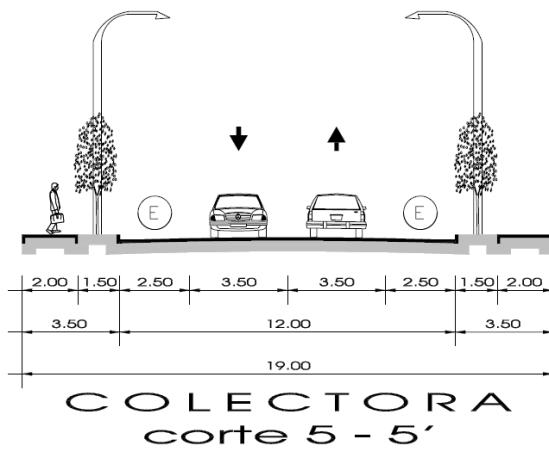
- Del Pilar
- Legaspy
- Centenario
- Morelos (tramo Del Pilar a B. Juárez)
- Manuel Márquez de León (tramo Del Pilar a B. Juárez)
- Miguel Hidalgo (tramo Del Pilar a B. Juárez)
- Topete (tramo Del Pilar a B. Juárez)
- Álvaro Obregón (tramo Del Pilar a B. Juárez)

g) Secciones Viales

Toda vialidad nueva y propuesta para ampliación de sección deberá ajustarse a las siguientes secciones viales:



**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**



5.4.3. 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 zona.

El siguiente cuadro muestra de manera clara las modalidades de utilización del suelo que se aplicaran en toda la Subregión.

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

Cuadro 84
MODALIDADES DE UTILIZACION DEL SUELO EN TODOS SANTOS

Zona Urbana									
Clave	Zona	Densidad Máxima Neta ^{1/}	Densidad Máxima Vecinal ^{2/}	Lote Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de construcción del Área Total	Superficie Máxima construida en PB	Frente Mínimo de Lote	Altura Permitida ^{5/}
		Viv./ha	Viv./ha	m2	C.O.S	C.U.S	m2	m	Niveles Altura
CR	Campestre Residencial ^{4/}	5	4	2000	0,15	0,2	300	30	2 7
CH	Casas Huerta	5	4	2000	0,17	0,25	340	30	2 7
PH	Palmares y Huertas	3,3	3	3000	0,11	0,20	330	30	2 7
RA	Residencial Alto ^{4/}	13	10	800	0,4	0,8	320	20	2 7,5
RM	Residencial Medio ^{4/}	17	11	600	0,4	0,8	240	12	2 7,5
IM	Interés Medio ^{4/}	25	16	400	0,4	0,8	160	10	2 7
IS	Interés Social ^{4/}	40	26	250	0,4	0,8	100	7	2 7
HP	Habitacional Popular ^{4/}	25	16	400	0,4	0,8	160	7	2 7
RD	Redensificación Todos Santos	40	26	250	0,6	1,2	150	12	2 7,5
CU	Centro Urbano	29	19	350	0,6	1,2	210	9	2 5/
CB	Centro de Barrio	40	26	250	0,6	1,2	150	9	2 5/
CV	Centro Vecinal	71	46	140	0,6	1,2	84	7	2 5/
CHM	Centro Historico	29	19	350	0,7	1,4	245	9	2 5/
CU 1	Corredor Urbano (Comercio y Servicios)	N/A	N/A	500	0,6	1,3	300	9	2 5/
CU 2	Corredor Urbano (Habitacional / Comercio)	N/A	N/A	250	0,8	1,3	200	7	2 7,5
SIL	Servicios e Industria ligera ^{3/4/}	N/A	N/A	600	0,6	1,2	360	20	2 10

Zona Turística							
Clave	Zona	Densidad Bruta	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida ^{5/}
		Ctos/ha	Ha	m	C.O.S	C.U.S	Niveles Altura (m)
AT 10	Alojamiento Turístico	10	4	400	0,15	0,3	2 9
ACE	Alojamiento Categoría Especial	5	4	200	0,15	0,3	2 9
RE	Residencial Ecoturístico	5	10	200	0,15	0,3	2 9
RDT	Redensificación Turística Todos Santos ^{6/}	80	0,1 ^{7/}	25	0,35	0,7	2 9
TS	Turismo Social	2,5	10	500	0,15	0,15	1 5

Clave	Zona	Densidad Maxima	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida	
		Viv/ha	m	m	C.O.S	C.U.S	Niveles	Altura (m)
RT	Residencial Turístico ^{4/}	4	2.000	25	0,25	0,6	2 y 3	7,5 - 10,5
RTE	Recidensial Turístico Sujero a Programa de CNA ^{8/}	4	2.000	25	0,15	0,2	2	7,5

1/ Densidad neta vendible

2/ Aplica a fraccionamientos, incluye vialidad local y donaciones

3/ En zonas de agroindustria o industria ligera la densidad se define en trabajadores / hectárea

4/ El Reglamento de Fraccionamientos para el Territorio de Baja California Sur establece lotes mínimos habitacionales y turísticos de 1,500, 800, 600, 350, 250 y 140 m² y para industria ligera de 400 m², sin embargo de acuerdo al promedio de lote existente y con la finalidad de mantener una imagen urbano-turística de baja densidad para lograr las expectativas que se han planteado para la Subregión, se establecieron lotes mayores a los estipulados en dicho reglamento.

5/ Aplica la norma de niveles y m de uso del suelo habitacional colindante

6/ Aplica a Centro Historico de Todos Santos

7/ Superficie máxima de 5,000 m²

8/ Zona vulnerable en la cual se tienen que elaborar el estudio específico de la cuenca para determinar Zona Federal y superficie aprovechable. Por ningún motivo se permite la instalación de cualquier tipo de construcción si no se elabora dicho estudio.

N/A No aplica

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 85
MODALIDADES DE UTILIZACION DEL SUELO EN EL PESCADERO**

Zona Urbana										
Clave	Zona	Densidad Máxima Neta ^{1/}	Densidad Máxima Vecinal ^{2/}	Lote Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de construcción del Área Total	Superficie Máxima construida en PB	Frente Mínimo de Lote	Altura Permitida ^{5/}	
		Viv./ha	Viv./ha	m2	C.O.S	C.U.S	m2	m	Niveles	Altura
CR	Campestre Residencial ^{4/}	5	4	2000	0,15	0,2	300	30	2	7
CH	Casas Huerta	5	4	2000	0,17	0,25	340	30	2	7
RA	Residencial Alto ^{4/}	13	10	800	0,4	0,8	320	20	2	7,5
RM	Residencial Medio ^{4/}	17	11	600	0,4	0,8	240	12	2	7,5
IM	Interés Medio ^{4/}	25	16	400	0,4	0,8	160	10	2	7
CB	Centro de Barrio	40	26	250	0,6	1,2	150	9	2	^{6/}
CV	Centro Vecinal	71	46	140	0,6	1,2	84	7	2	^{6/}
CU 1	Corredor Urbano (Comercio y Servicios)	N/A	N/A	500	0,6	1,3	300	9	2	^{6/}
CU 2	Corredor Urbano (Habitacional / Comercio)	N/A	N/A	250	0,8	1,3	200	7	2	7,5
SIL	Servicios e Industria ligera ^{3/ 4/}	N/A	N/A	600	0,6	1,2	360	20	2	10

Zona Turística								
Clave	Zona	Densidad Bruta	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida ^{5/}	
		Ctos/ha	Ha	m	C.O.S	C.U.S	Niveles	Altura (m)
AT 10	Alojamiento Turístico	10	4	400	0,15	0,3	2	9
ACE	Alojamiento Categoría Especial	5	4	200	0,15	0,3	2	9
RE	Residencial Ecoturístico	5	10	200	0,15	0,3	2	9

Clave	Zona	Densidad Máxima	Lote Mínimo	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida	
		Viv/ha	m	m	C.O.S	C.U.S	Niveles	Altura (m)
RT	Residencial Turístico ^{4/}	4	2.000	25	0,25	0,6	2 y 3	7,5 - 10,5
AE	Aprovechamiento Especial ^{6/}	4	2.000	25	0,15	0,2	2	7,5

1/ Densidad neta vendible

2/ Aplica a fraccionamientos, incluye vialidad local y donaciones

3/ En zonas de agroindustria o industria ligera la densidad se define en trabajadores / hectárea

4/ El Reglamento de Fraccionamientos para el Territorio de Baja California Sur establece lotes mínimos habitacionales y turísticos de 1,500, 800, 600, 350, 250 y 140 m² y para industria ligera de 400 m², sin embargo de acuerdo al promedio de lote existente y con la finalidad de mantener una imagen urbano-turística de baja densidad para lograr las expectativas que se han planteado para la Subregión, se establecieron lotes mayores a los estipulados en dicho reglamento.

5/ Aplica la norma de niveles y m de uso del suelo habitacional colindante

6/ Sujeto a estudio de impacto urbano y manifestación de impacto ambiental

N/A No aplica

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

Cuadro 86
RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN PARA EN FUNCIÓN DEL FRENTE Y FONDO DEL LOTE
ZONAS CR, CH, RA, RM, IM, IS, HP, RD, CU, CB, CV, CHM, CU 1, CU 2 Y SIL

Fondo (Metros)	Frente del predio (Metros)																	
	Mínimo 7			7.1-10			10.1-15			15.1-20			20.1-25			25.1-30		
	F	V	L	F	V	L	F	V	L	F	V	L	F	V	L	F	V	L
Menos de 10	2 a ½ F	3 a ½ V	NA	2 a ½ F	3 a ½ V	NA	2 a1/3 F	3 a1/3 V	NA	2 a1/4 F	3 a1/4 V	2 a 1 lado	2 a1/4 F	3 a1/4 V	2	2 a1/5 F	3 a1/5 V	3
10.1-15	3 a ½ F	3 a ½ V	NA	3 a ½ F	3 a ½ V	NA	3 a1/3 F	3 a1/3 V	NA	3 a1/4 F	3 a1/4 V	2 a 1 lado	3 a1/4 F	3 a1/4 V	2	3 a1/5 F	3 a1/5 V	3
15.1-20	3 a ½ F	3 a ½ V	NA	3 a ½ F	3 a ½ V	NA	3 a1/3 F	3 a1/3 V	NA	3 a1/4 F	3 a1/4 V	2 a 1 lado	3 a1/4 F*	3 a1/4 V	2	3 a1/5 F	3 a1/5 V	3
20.1-25	3	3	NA	3	3	NA	3	3	NA	3	3	2 a 1 lado	3	3	2	3	3	3
25.1-30	4	6	NA	4	6	NA	4	4	NA	4	4	2 a 1 lado	4	6	2	4	6	3
30.1-70	6	6	NA	6	6	NA	6	6	NA	6	6	3 a 1 lado	8	8	4	10	10	5

F= Fondo del predio

V= Frente a calle

L= Laterales

La separación entre edificios (si estos existiesen dentro del mismo predio) deberá dejar 2/3 del total de la altura como mínimo

NA= No aplica

* Aplica para Centro Histórico

Cuadro 87
RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN PARA EN FUNCIÓN DEL FRENTE Y FONDO DEL LOTE
ZONAS AT-10, ACE, RE, RDT, TS Y RT,

Fondo (Metros)	Frente al mar o vialidad de acceso (Metros)																							
	31-50			51-75			76-100			101-125			126-150			151-175			176-200			+ de 200		
	M	V	L	M	V	L	M	V	L	M	V	L	M	V	L	M	V	L	M	V	L	M	V	L
31-50	5	6	5	5	6	7	5	6	10	5	6	13	5	6	15	5	6	15	5	6	15	5	6	15
51-75	15	6	5	15	6	7	15	6	10	15	6	13	15	6	15	15	6	15	15	6	15	15	6	15
76-100	15	10	5	15	10	7	15	10	10	15	10	13	15	10	15	15	10	15	15	10	15	15	10	15
101-125	20	10	5	20	10	7	20	10	10	20	10	13	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15
126-150	20	10	5	20	10	7	20	10	10	20	10	13	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15
151-175	20	10	5	20	10	7	20	10	10	20	10	13	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15
176-200	20	10	5	20	10	7	20	10	10	20	10	13	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15
201-225	25	20	5	25	15	7	25	15	10	25	15	13	25	15	15	25	15	15	25	15	15	25	15	15
226-250	25	20	5	25	15	7	25	15	10	25	15	13	25	15	15	25	15	15	25	15	15	25	15	15
251-275	30	20	5	30	20	7	30	20	10	30	20	13	20	20	15	30	20	15	30	20	15	30	20	15
276-300	30	20	5	30	20	7	30	20	10	30	20	13	20	20	15	30	20	15	30	20	15	30	20	15
+ de 301	30	20	7	30	20	10	30	20	13	30	20	15	20	20	15	30	20	15	30	20	15	30	20	20

M= Frente al mar, laguna o cuerpo de agua;

V= Frente a calle

L= Laterales

La separación entre edificios (si estos existiesen dentro del mismo predio) deberá dejar 2/3 del total de la altura como mínimo

NA= No aplica

5.4.3.1. Compatibilidad de los usos del suelo

En este apartado se normarán los usos de acuerdo a las zonas establecidas en la zonificación secundaria, lo cual permitirá dirigir adecuadamente el desarrollo y logrará su total funcionalidad.

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 Subregión.

Estos usos podrán ser aprobados por las autoridades competentes siempre y cuando se cumpla con las condicionantes, notas al final de la tabla, normas oficiales y normas o lineamientos establecidos en el presente programa de acuerdo a lo que hayan sido condicionados, además será necesario comprobar que su uso no causará molestias y no impactará el medio ambiente.

Las condicionantes y notas que deberán cumplirse para la aprobación de los usos condicionados son las siguientes:

A/ Sujeto a delimitación de la zona federal establecida por CNA y solo se podrá construir en las partes altas, donde no se corra riesgo por fenómenos hidrometeorológicos

A/ Sujeta a cumplir con los lineamientos de imagen urbana y normas de estacionamiento visitantes y empleados

B/ Solo en un 25% de la capacidad total.

C/ Solo en vías primarias colectoras y secundarias

D/ Sujeto a factibilidad de servicio e impacto vial

E/ Sujeto a estudio de impacto ambiental

F/ Localizado al interior del proyecto principal .

G/ Sujeto a estudio de impacto urbano

H/ Tendrán que estar localizadas a más de 100m de instituciones educativas, salud, y asistencia social

I/ Sujeto a estudio de seguridad

J/ Sujeto a Normas oficiales

K/ Solo en vías primarias

L/ Solo en vías primarias y colectoras

M/ Sujeto a cumplir con las normas establecidas en el Programa Subregional (ver capítulo estrategia)

N/ Localizado solo en áreas de donación

O/ Su localización no debe ser en vialidad primaria

P/ Deberán ser públicas y ubicadas en las áreas de donación

Q/ Aplica a vegetación nativa o endémica y a especies que no alteren el ecosistema de la región

Notas:

1/ Los elementos que forman parte de la estructura urbana (Centro Urbano (CU), Centro de Barrio (CB), Centro Vecinal (CV) y Centro Histórico (CHM)), no tienen una delimitación precisa, sino que son indicativos de la posición relativa que debe tener en la estructura urbana, de tal forma que la autoridad competente oriente la conformación de los mismos de acuerdo con los usos del suelo permitidos que establece el Manual de Normas de Equipamiento Urbano de la SEDESOL.

2/ Aprovechamiento sujeto a un estudio específico de la cuenca hidrológica del arroyo por parte de la Comisión Nacional del Agua donde se determinará la zona federal y el cauce máximo de inundación considerando periodos de retorno de 100 a 1000 años; derivado de lo anterior y posterior al establecimiento de las zonas aprovechables en ellas se aplicará una densidad especial para que sean áreas de menor vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extraordinarios y evitar pérdidas humanas. La presente nota señalada en la zonificación de corredor biológico aplica única y exclusivamente al frente de playa y una franja de 1,000 m tierra adentro a partir de la zona federal del corredor biológico del arroyo de la muela.

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 y/o natural.

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.

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 88
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO**

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE
TODOS SANTOS - EL PESCADERO - LAS PLAYITAS

ZONAS

VIVIENDA
UNIFAMILIAR
MÁS DE DOS VIVIENDAS
HABITACIONAL CON COMERCIO
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
OFICINAS DE GOBIERNO HASTA 1,000 M²
OFICINAS DE GOBIERNO DE 1,000 M² HASTA 10,000 M²
TRIBUNALES Y JUZGADOS
SUCURSALES DE BANCOS Y CASAS DE CAMBIO
ADMINISTRACIÓN PRIVADA
OFICINAS PRIVADAS Y CONSULTORIOS DE HASTA 100 M²
OFICINAS PRIVADAS DE HASTA 1,000 M²
ALMACENAMIENTO Y ABASTO
CENTRAL DE ABASTOS Y BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS
BODEGAS DE ACOPIO Y TRANSFERENCIA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS
BODEGA DE SEMILLAS, HUEVO, LÁCTEOS O ABARROTES
DEPOSITOS DE GAS LÍQUIDO, COMBUSTIBLES O EXPLOSIVOS
ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERA)
PLANTAS DE ALMACENAMIENTO DE GAS L.P.
ESTACIONES DE CARBURACIÓN DE GAS L.P.
RASTROS Y FRIGORÍFICOS
SILOS Y TOLVAS
TENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES
VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES, COMIDA ELABORADA SIN COMEDOR O PANADERIA HASTA 500 M²
VENTA DE GRANOS, SEMILLAS, FORRAJES, CHILES O MOLINOS DE MEXICALM
VENTA DE ARTÍCULOS EN GENERAL DE HASTA 500 M²
VENTA DE ARTÍCULOS EN GENERAL DE MÁS 500 M²
FARMACIAS, BOTICAS O DROGUERIAS DE HASTA 500 M²
FARMACIAS, BOTICAS O DROGUERIAS DE MÁS 500 M²

HABITACIONAL	TURISTICO										ESTRUCTURA URBANA *				COMERCIO Y SERVICIOS		EQUIPAMIENTO	INDUSTRIA		ORDENAMIENTO ECOLOGICO																		
HP	IS	IM	PM	PA	CR	SR	TS	RE	RT	ACE	AT 18	BTS	RTE	AE	CU	CB	CV	CRM	CU-1	CU-2	ED	+			EP	AGR	TA	CP	CR	PN	AB							
HABITACIONAL POPULAR (densidad máx de 25 /ha/ha)																																						
INTERES SOCIAL (densidad máx de 19 /ha/ha)																																						
INTERES MEDIO (densidad máx de 25 /ha/ha)																																						
RESIDENCIAL MEDIO (densidad máx de 17 /ha/ha)																																						
RESIDENCIAL ALTO (densidad máx 13 /ha/ha)																																						
CAMPESINE RESIDENCIAL (densidad máx 5 /ha/ha)																																						
SERVICIOS RECREATIVOS																																						
TURISMO SOCIAL (Densidad 7.5 usuarios/ha)																																						
RESIDENCIAL ECO TURISTICO (densidad 5 usuarios/ha)																																						
RESIDENCIAL TURISTICO (densidad 400 /ha/ha)																																						
ALOJAMIENTO CATEGORIA ESPECIAL (densidad 5 usuarios/ha)																																						
ALOJAMIENTO TURISTICO (densidad 11 usuarios/ha)																																						
DESEMPEÑO TURISTICO INTEGRAL																																						
RESIDENCIAL TURISTICO SUJETO A PROGRAMA CNA																																						
APROVECHAMIENTO ESPECIAL																																						
VILLA NAUTICO PESQUERO																																						
CENTRO URBANO																																						
CENTRO BARRO																																						
CENTRO REGIONAL																																						
CENTRO HISTORICO (USO MIXTO)																																						
CORRECTOR URBANO HABITACIONAL Y COMERCIO																																						
CORRECTOR DE COMERCIO Y SERVICIOS																																						
PRESELECCIÓN Y DEPARTAMENTO AEROPORTUARIO																																						
PRESELECCIÓN Y DEPARTAMENTO AEROPORTUARIO																																						
PRESELECCIÓN Y DEPARTAMENTO AEROPORTUARIO																																						
PRESELECCIÓN Y DEPARTAMENTO AEROPORTUARIO																																						
PRESELECCIÓN Y DEPARTAMENTO AEROPORTUARIO																																						



USO PERMITIDO



USO PROHIBIDO

A,B,C,D... USO CONDICIONADO

Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TODOS SANTOS - EL PESCADERO - LAS PLAYITAS	ZONAS																																				
	HABITACIONAL						TURISTICO										ESTRUCTURA URBANA ¹				COMERCIO Y SERVICIOS		EQUIPAMIENTO		INDUSTRIA		ORDENAMIENTO ECOLÓGICO										
	HP	IS	RM	RM	RA	CR	SR	TS	PE	RT	ACE	AT 19	DTI	RTE	AE	CU	CB	CV	CHM	CU-1	CU-2	RD	→			EP	AGR	TA	CP	CH	PH	AN					
	HABITACIONAL POPULAR (Densidad máx de 25 viviendas)						SERVICIOS RECREATIVOS										CENTRO URBANO				CORRECTOR URBANO HABITACIONAL Y COMERCIO		RECREACIÓN Y DEPORTE		AEROPARK		ZONA ECOLÓGICA PASADITA		ÁREA NATURAL DE INTERÉS ESPECIAL								
	INTERÉS SOCIAL (Densidad máx 40 viviendas)						TURISMO SOCIAL (Densidad 2.5 cuadrantes)										CENTRO BARRO				CORRECTOR DE COMERCIO Y SERVICIOS		RECERACIÓN Y DEPORTE		SERVICIOS E INDUSTRIA LIGERA		ZONA AGRICOLA		PROMONTORIOS, CERROS Y TALLONES								
	INTERÉS MEDIO (Densidad máx de 25 viviendas)						RESIDENCIAL ECOTURISTICO (Densidad 5 cuadrantes máx)										CENTRO VEGNAL						AERODROMO		ZONA DE TURISMO ALTERNATIVO		ARROYOS										
	RESIDENCIAL MEDIO (Densidad máx de 17 viviendas)						RESIDENCIAL TURISTICO (Densidad 6 viviendas)										CENTRO HISTORICO OLIVO MITO										CORREDORES BIOLÓGICOS ¹										
	RESIDENCIAL ALTO (Densidad máx 13 viviendas)						ALCUMIENTO CATEGORIA ESPECIAL (Densidad 5 cuadrantes máx)																				PLAYAS / DUNAS										
	CAMPESTRE RESIDENCIAL (Densidad máx 5 viviendas)						ALCUMIENTO TURISTICO (Densidad 15 cuadrantes máx)																				HUMEDAL										
							DESARROLLO TURISTICO INTEGRAL																				ÁREA DE ATENCIÓN DE TORTUGAS										
							RESIDENCIAL TURISTICO SUJETO A PROGRAMA CNA																														
							APROVECHAMIENTO ESPECIAL																														
							NULA NATUTICO PESQUERA																														

● USO PERMITIDO

□ USO PROHIBIDO

A,B,C,D... USO CONDICIONADO

Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TODOS SANTOS - EL PESCADERO - LAS PLAYITAS										ZONAS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
USOS ZONA										HABITACIONAL					TURISTICO							ESTRUCTURA URBANA 1			COMERCIO Y SERVICIOS		EQUIPAMIENTO		INDUSTRIA		ORDENAMIENTO ECOLÓGICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
										HP	IS	IM	RM	RA	CR	SR	TS	RE	RT	ACE	AT-10	DTI	RTE	AE	CU	CB	CV	CHM	CU-1	CU-2	RD	→			EP	AGR	TA	CP	CH	PI	AM																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									

Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.

[illegible]

Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TODOS SANTOS - EL PESCADERO - LAS PLAYITAS

ZONAS

	HABITACIONAL										TURISTICO										ESTRUCTURA URBANA 1			COMERCIO Y SERVICIOS		EQUIPAMIENTO		INDUSTRIA		ORDENAMIENTO ECOLOGICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
	HP	IS	IM	PM	RA	CR	SR	TS	RE	RT	ACE	AT 19	DTI	RTE	AE	CB	CB	CV	CHM	CS-1	CS-2	RD	→																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														



USO PERMITIDO



USO PROHIBIDO

A,B,C,D... USO CONDICIONADO

Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE TODOS SANTOS - EL PESCADERO - LAS PLAYITAS

ZONAS

● USO PERMITIDO

□ USO PROHIBIDO

A,B,C,D... USO CONDICIONADO

5.5. Normas de Zonificación y Usos del Suelo

Las Normas de Zonificación tienen por objetivo principal establecer a mayor detalle la normatividad sobre uso del suelo, zonificación, incentivos, procedimientos y facultades principales: encauzándolo hacia la instrumentación correcta del propio programa.

Estas normas contribuirán a la conformación de un ámbito urbano - turístico más funcional, digno, ordenado y agradable, tanto para visitantes como para su población residente, atendiendo las necesidades de calidad de vida y sustentabilidad.

Las Normas Técnicas de Zonificación, establecen las condiciones, características, requisitos y demás elementos que deberán cubrir los propietarios o poseedores de predios así como los Peritos en Desarrollo Urbano en los diversos aspectos que en el presente apartado se presentan tales como usos permitidos prohibidos y condicionados, coeficientes de ocupación y utilización del suelo y alturas, entre otros, los cuales contribuirán a regular la zonificación y los usos del suelo del territorio subregional, promoviendo el adecuado ordenamiento de los mismos.

5.5.1. Normas Generales

5.5.1.1. De la tabla de usos permitidos

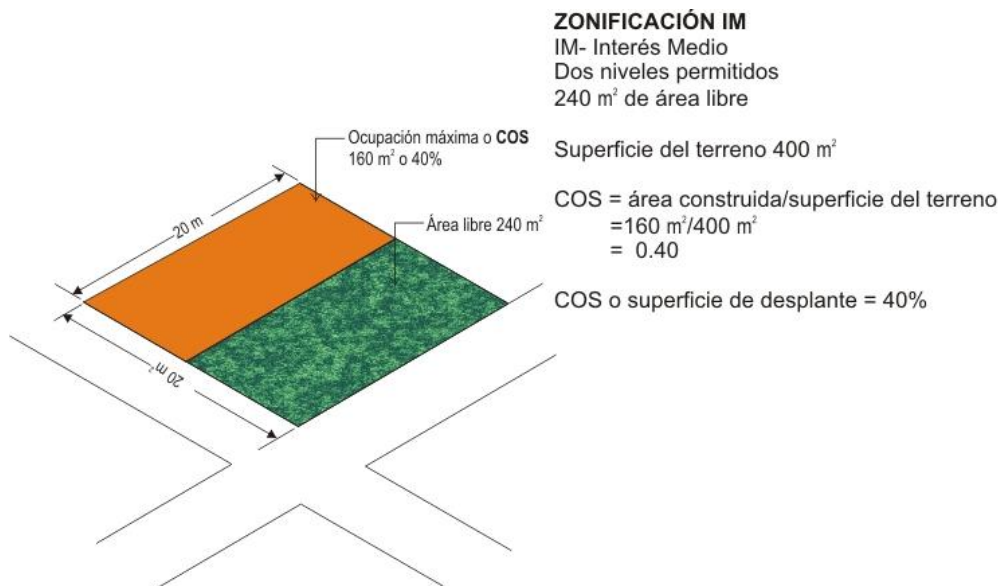
Los usos permitidos y prohibidos en cada una de las zonificaciones, son los que se indican en la tabla de compatibilidad de usos de suelo anteriormente expuestas.

5.5.1.2. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) es la relación aritmética existente en la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno y se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{COS} = \text{área construida} / \text{superficie total del predio}$$

Figura 43
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO

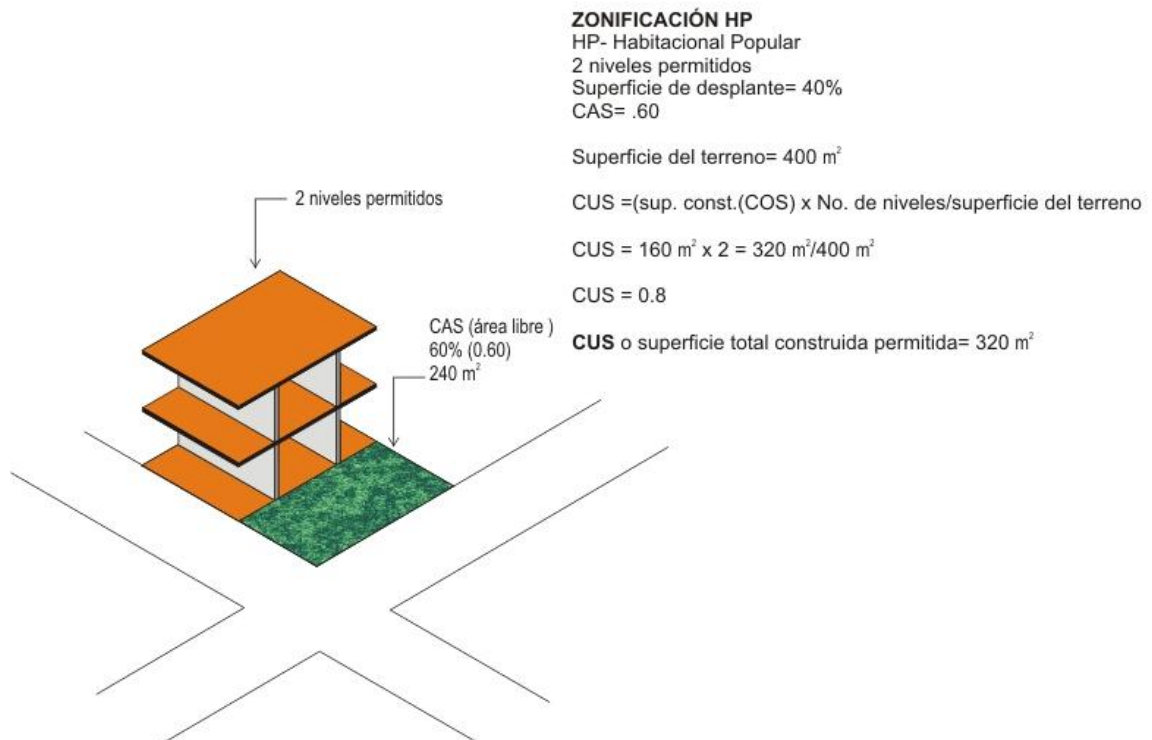


5.5.1.3. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total de terreno y se calcula con la siguiente expresión:

$CUS = (\text{Superficie de desplante} \times \text{No. de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio.}$

Figura 44
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO



5.5.1.4. Niveles y Altura Total

La altura total de la edificación será de acuerdo al número de niveles establecido en las tablas de modalidades de utilización del suelo, según zonificación que corresponda. Se deberá considerar a partir de la cota media de guarnición, de la acera en el tramo de calle correspondiente al frente del predio. En el caso que por razones de procedimiento constructivo, se opte por construir el estacionamiento medio nivel por debajo del nivel de banqueteta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueteta.

Cuando la pendiente natural de los terrenos sea mayor al 10%, aplica la altura de acuerdo a la Figura 45 a Figura 50 lo anterior tiene por objeto no obstruir la vista con las edificaciones y permitir mayor flexibilidad en el diseño arquitectónico.

Las construcciones deben ser terraceadas, las terrazas deberán remeterse como lo marca el siguiente cuadro para cada uno de los lotes tipo.

Cuadro 89
TERRAZAS EN EDIFICACIONES

Modulo	Metros (mínimo)
1 nivel	1
2 nivel	2
3 niveles	3

La aplicación de la altura en función de la pendiente podrá considerarse de acuerdo con la topografía del predio, si este tiene distintas pendientes, la norma podrá aplicarse en forma individual para cada tramo; si el terreno es sensiblemente uniforme la pendiente se considerará a partir del límite inferior hasta el límite superior.

Los mezanines se cuantifican como un nivel o entrepiso. Para el caso de techos inclinados, la altura de estos es parte de la altura total de la edificación.

Figura 46

NIVELES PERMITIDOS EN TERRENOS CON PENDIENTE DE 15%

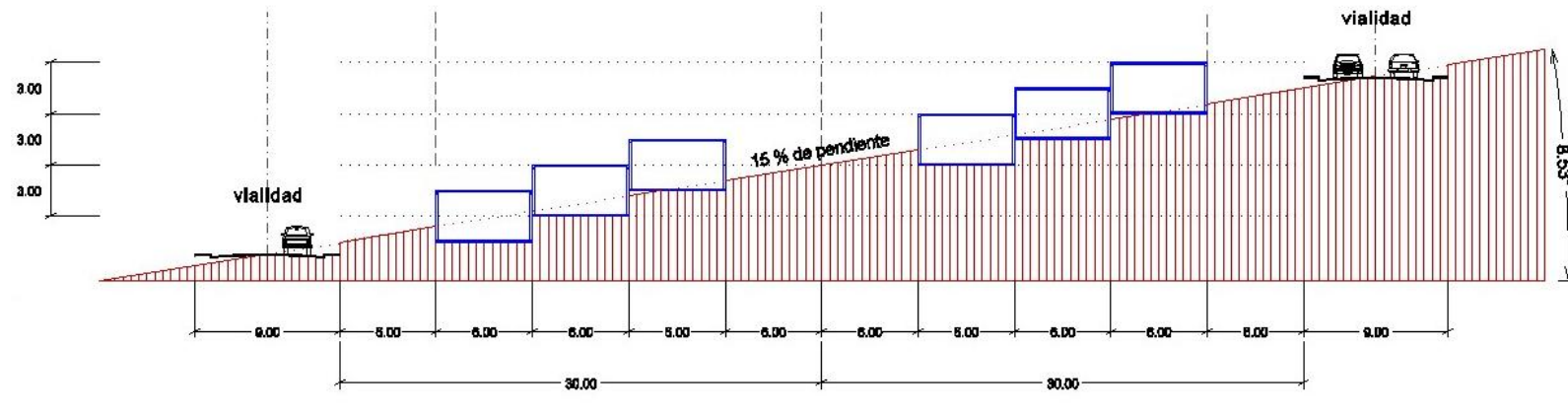


Figura 47

NIVELES PERMITIDOS EN TERRENOS CON PENDIENTE DE 20%

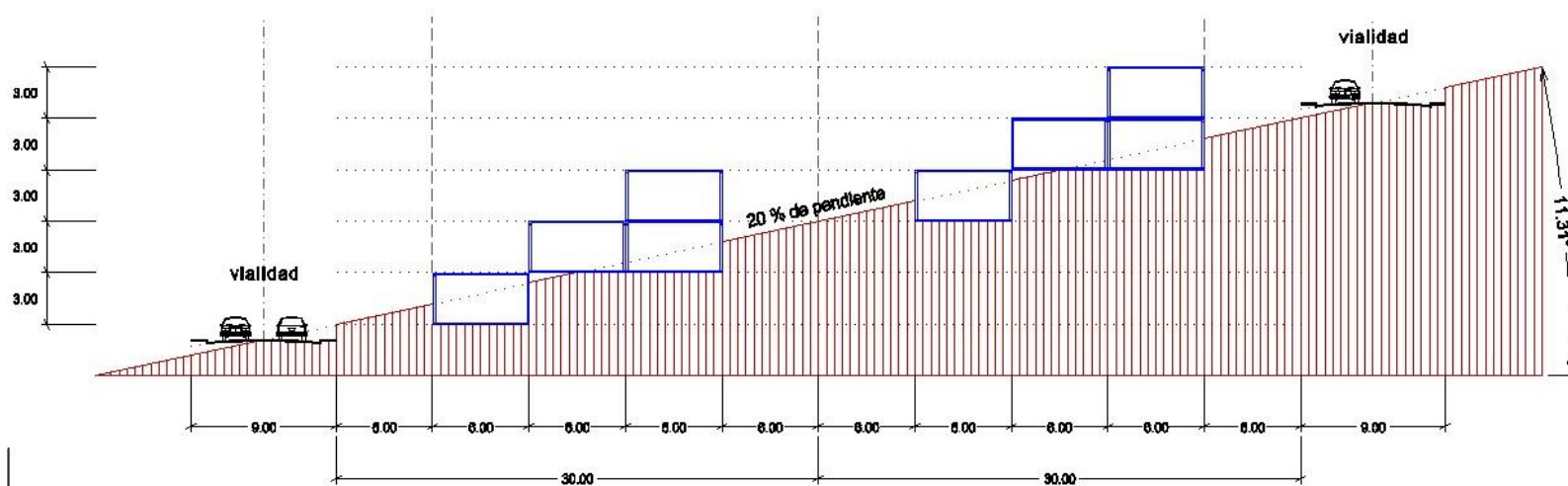
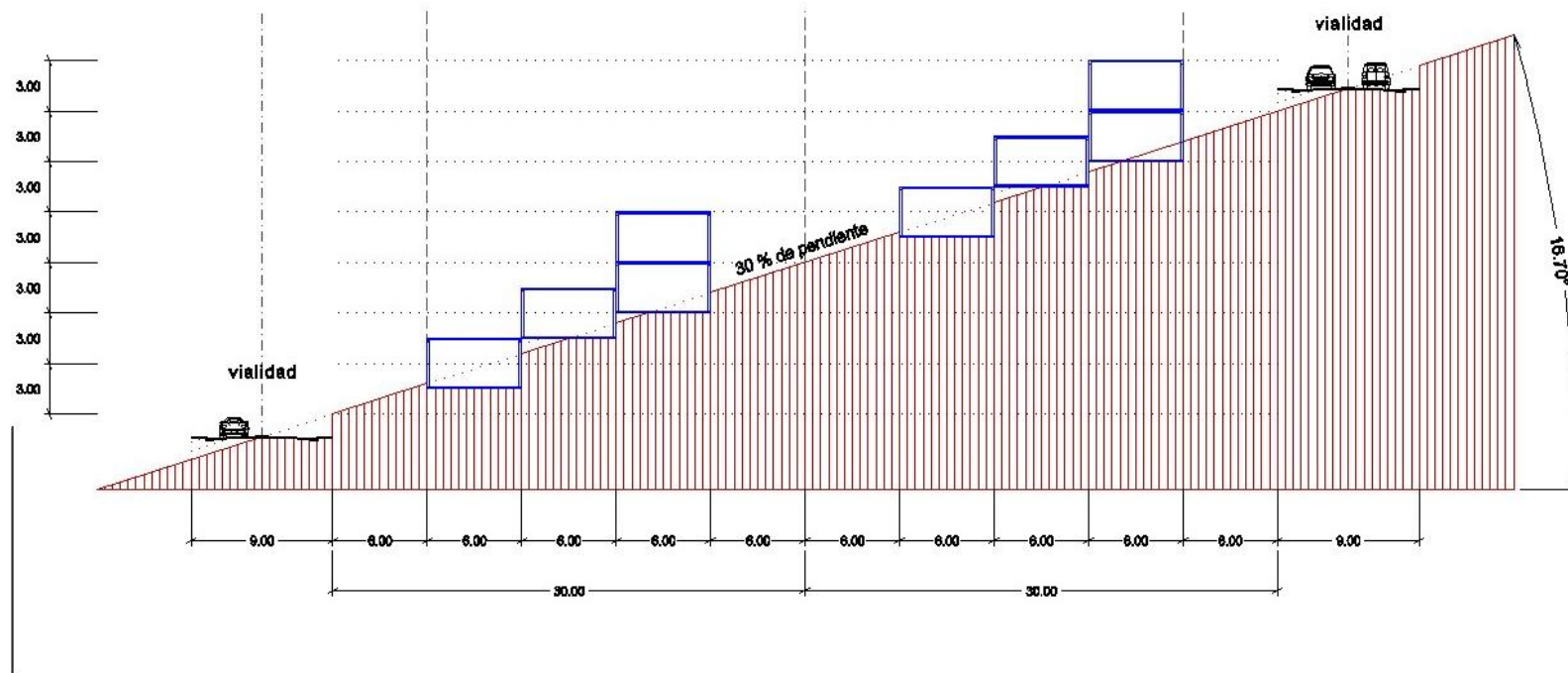


Figura 48

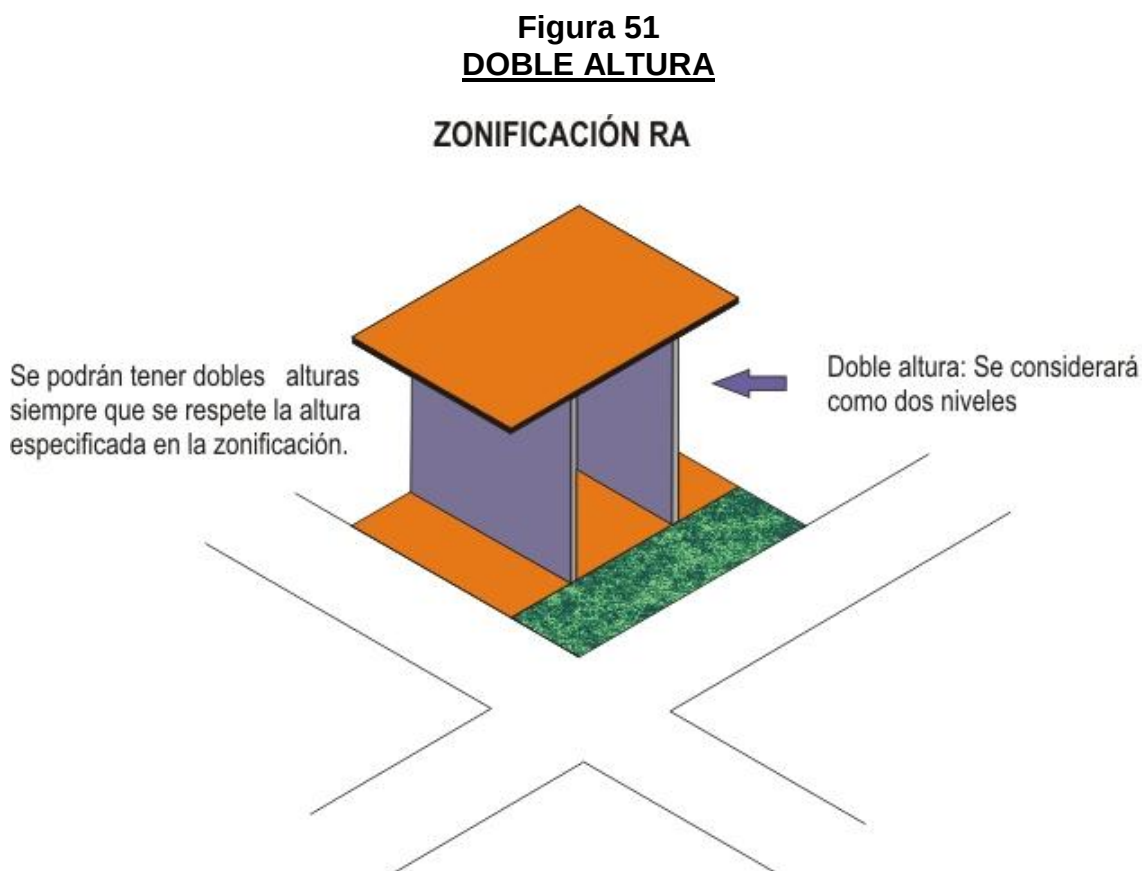
NIVELES PERMITIDOS EN TERRENOS CON PENDIENTE DE 30%



[illegible]

5.5.1.5. Doble Altura

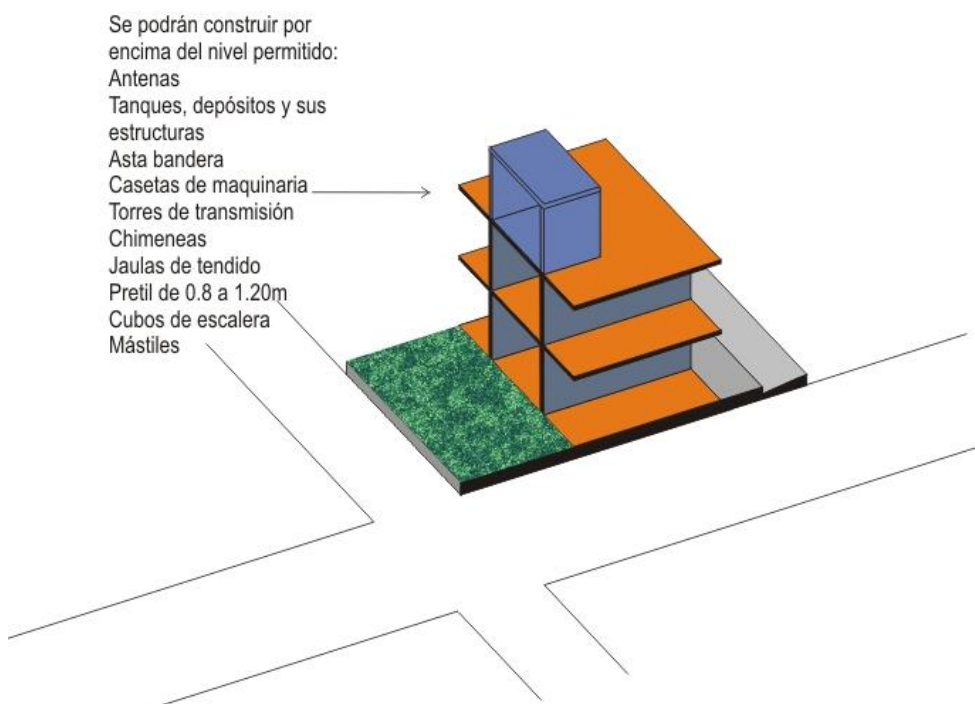
Se podrá tener dobles alturas, siempre y cuando se respete la altura especificada en la zonificación, esta doble altura será considerada como dos niveles.



5.5.1.6. Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles

Se podrá construir por encima del nivel permitido: antenas, tanques, asta banderas, chimeneas, pretil de 0.8m a 1.2m de altura, cubos de escalera, mástiles, siempre y cuando estas instalaciones sean compatibles con el uso del suelo permitido.

Figura 52
SOBRE EL NIVEL PERMITIDO

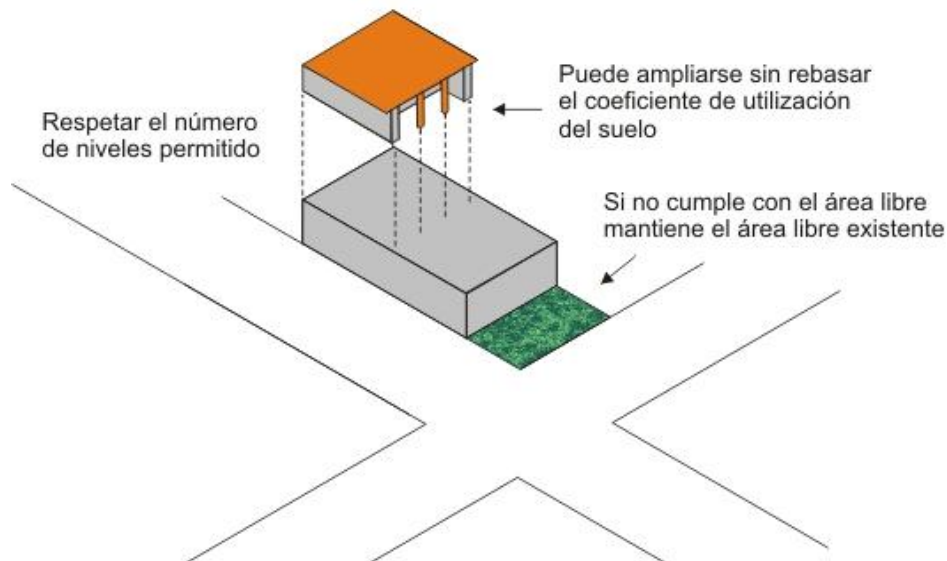


En los edificios catalogados como patrimoniales, históricos, artísticos y de valor ambiental entre otros se sujetarán a normas específicas del INAH, INBA u otros organismos, según se encuentren registrados.

5.5.1.7. Ampliación de Construcciones Existentes

Se podrá autorizar la ampliación de construcciones en edificaciones existentes con anterioridad a la vigencia del Programa y que no cumplan con el área libre señalada por la presente zonificación, siempre y cuando conserven el área libre existente, además de mantener el uso de suelo establecido en el Programa y no rebasen el número de niveles, el coeficiente de utilización del suelo y la densidad determinada por la zonificación.

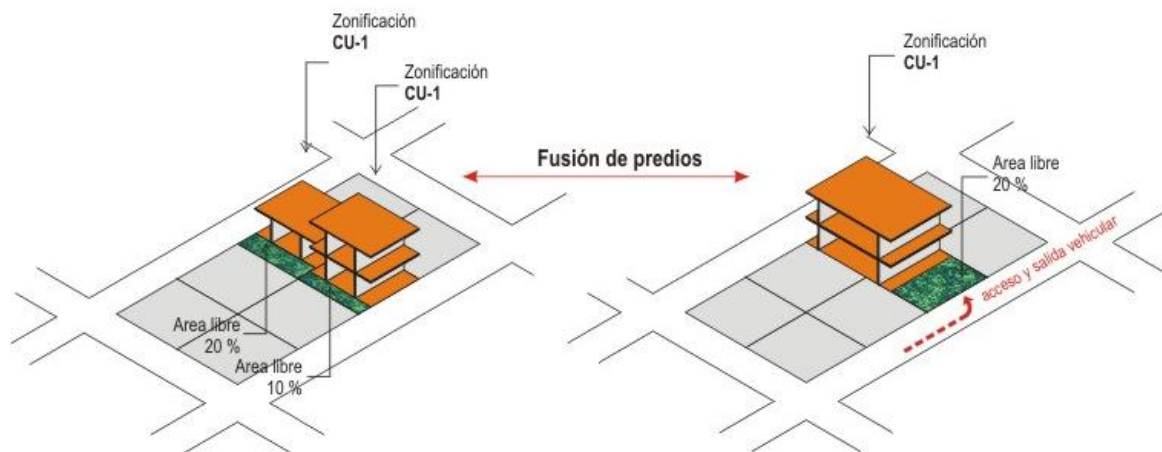
Figura 53
AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES



5.5.1.8. Fusión de Predios

Se podrán fusionar predios con las siguientes condiciones: el nivel máximo permitido de construcción, corresponderá al lote que presente el nivel mas alto respetando el número de niveles permitidos, el área libre será determinada de acuerdo al lote que posea el porcentaje mayor de área libre, siempre y cuando estén de acuerdo a la zonificación establecida en el Programa.

Figura 54
FUSIÓN DE PREDIOS



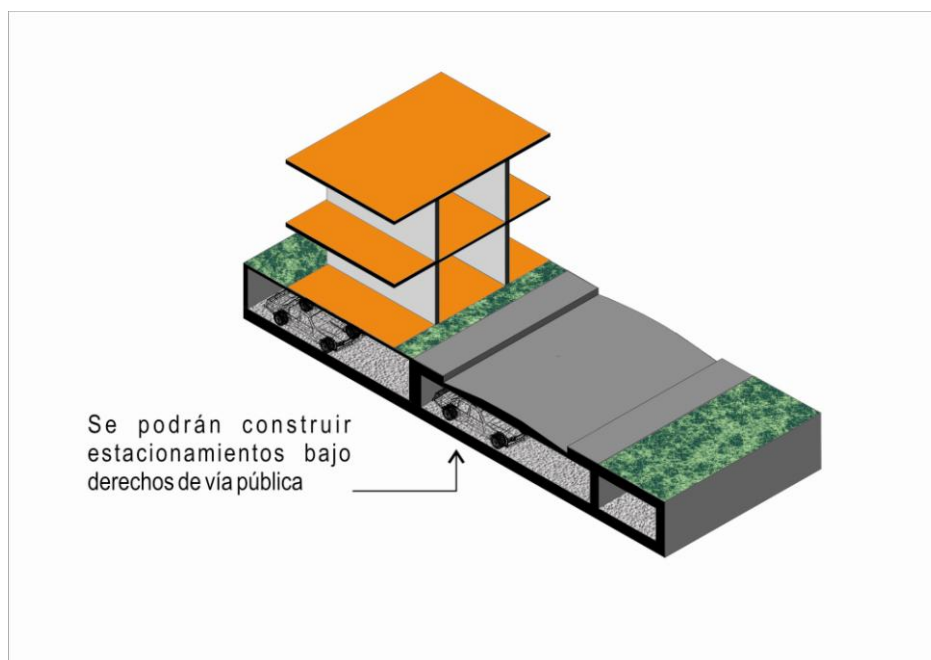
5.5.1.9. Estacionamientos

Los estacionamientos de uso público o privado estarán sujetos a cumplir con los lineamientos establecidos en el Reglamento de Construcciones de Baja California Sur y demás leyes y reglamentos de la materia, además de las siguientes normas:

La fachada de los inmuebles que funcionan como estacionamientos públicos y privados deberán construirse integrándola en forma, material y continuidad a sus colindancias.

Se permite la construcción y operación de estacionamientos bajo derechos de vía pública y observaran en su proyecto, construcción y operación las siguientes disposiciones:

Figura 55
ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO

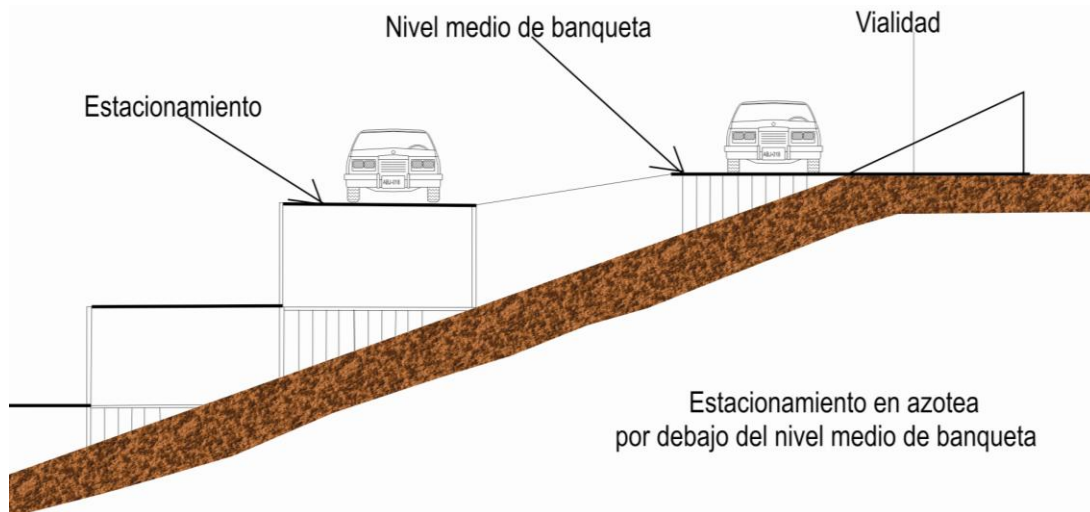


- a)** Los ascensos a los estacionamientos y las salidas de estos hacia las vialidades contarán con carriles de desaceleración y aceleración, cuya deflexión respecto al eje de las vialidades no será mayor a 30 grados medidos en el sentido de circulación de los vehículos. Las deflexiones mayores a la indicada, se ubicarán a una distancia no menor de 30m medidos a partir del alineamiento del predio.
- b)** El punto de inicio de los carriles de desaceleración para entrada deberán ubicarse a una entrada mínima de 30m antes de un cruce a nivel, este o no controlado. El punto de terminación de los carriles de aceleración de salidas guardará una distancia mínima de 30m antes de un cruce a nivel.
- c)** Las medidas de los cajones de estacionamiento para camiones deberán tener una dimensión de 4.00 x 12.00 m. En los estacionamientos públicos se podrá permitir hasta el 30% de cajones para coches compactos y su magnitud será de 4.20 x 2.20 metros.

Todos los estacionamientos deberán destinar un cajón por cada 50 o fracción para uso exclusivo de personas discapacitadas, lo que deberá ser debidamente indicado y estarán ubicados lo más cercano posible a la entrada de la edificación; en estos casos, las medidas del cajón serán de 5.00 x 3.80 metros. El ancho mínimo de los carriles de circulación será de 6.0 metros.

Se podrán instalar estacionamientos en los techos de construcciones en pendiente de avenidas principales siempre y cuando la altura del automóvil no rebase el nivel medio de la banquetta.

Figura 56
ESTACIONAMIENTO POR DEBAJO DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA



- d) Los centros comerciales de hasta 2500 m², deberán proveer sobre el predio un área de acceso con espacio de espera para un mínimo de cinco vehículos y los estacionamientos deberán localizarse en la parte posterior del predio.
- e) Los giros de oficina de hasta 1,000 m² y de salud que se instalen sobre vialidades con normatividad específica, deberán considerar el 10 % adicional de cajones de estacionamiento de los que les señale el Reglamento de Construcciones de Baja California Sur, para estacionamiento momentáneo de visitantes. Deberán ser ubicados en los lugares próximos al acceso peatonal o vehicular.

5.5.1.10. Zonas de Peligro o Amenaza y Usos de Riesgo

Para evitar que las obras nuevas se asienten en zonas de riesgo se deberá revisar el plano de riesgos y de zonificación secundaria, de estar en zonas de riesgo establecidos en dichos planos, el propietario estará obligado a realizar un estudio de vulnerabilidad y riesgo y presentar un dictamen de la CNA y de Protección Civil, para posteriormente de acuerdo a los resultados que se presenten se evaluará si es o no expedida la licencia de construcción.

No se expedirán licencias para ningún caso habitable sobre los derechos de vía de arroyos (zona federal de arroyos), vías de circulación continua y en los corredores destinados a los servicios públicos o al paso subterráneo de ductos de combustible, petróleo, gas o sus derivados.

5.5.1.10.A Zonas Inundables

Dado que la zona de estudio es vulnerable a riesgos por fenómenos hidrometeorológicos, se recomienda que las nuevas edificaciones prevean en el proyecto ejecutivo las medidas necesarias de protección, además de cumplir estrictamente con lo antes mencionado.

5.5.1.10.B Estaciones de Servicio

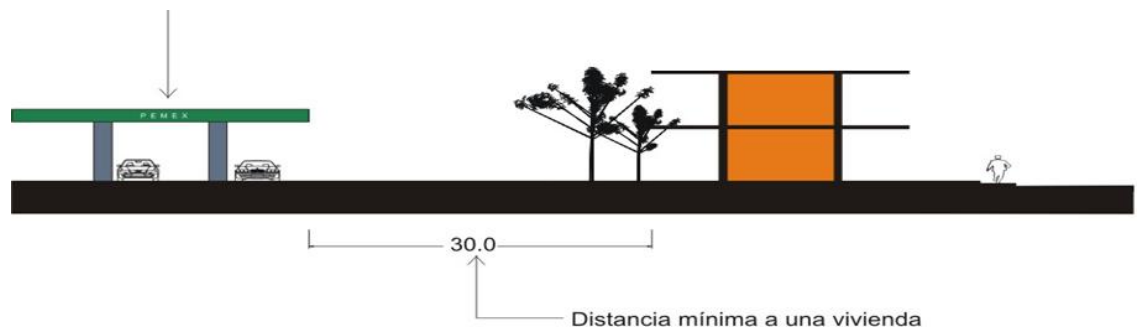
Los módulos mínimos de abastecimiento se regirán por las especificaciones para mini gasolineras de PEMEX y deberán cumplir con lo establecido en el “Acuerdo para la ubicación y características constructivas para las estaciones de servicio o gasolineras en el Estado de Baja California Sur” y en los lineamientos normativos establecidos a continuación:

Su instalación tendrá relación directa con el tamaño del parque vehicular, la densidad poblacional, la estructura vial, y el equipamiento similar existente en la zona de su ubicación⁵⁹.

Los proyectos que se presenten para obtener licencia, deberán contener las previsiones de equipamiento, salidas y rutas de escape para casos de siniestro que prevé la legislación aplicable.

⁵⁹ Numeral XXII del Acuerdo para la ubicación y características constructivas para Estaciones de Servicio o Gasolineras en el Estado de Baja California Sur.

- Para la instalación de gasolineras se deberá respetar la zonificación correspondiente y no estar ubicadas a menos de 100 m de escuelas, centros de salud, teatros, cines, mercados públicos, supermercados y demás usos que impliquen concentración de población.
- La distancia mínima a una vivienda será de 30m a partir del deposito de combustible. Así mismo se deberá respetar lo que establecen las Normas Oficiales Mexicanas para este establecimiento.



-
- Se podrán ubicar únicamente sobre la vialidad primaria.
- Deberán guardar un espaciamiento entre ellas de 1 Km de radio de influencia como mínimo, resultando entre una estación y otra una distancia mínima de 2,000 metros.
- Estarán condicionadas a no vender diesel.
- Queda prohibida la construcción de estaciones de servicio en zonas geológicamente catalogadas como de alto riesgo o de recarga de mantos acuíferos, así como en las clasificadas como: zonas susceptibles de inundación, zonas contaminadas por hidrocarburos o con sustancias clasificadas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- La venta de diesel se permite cuando se realice en su propio establecimiento y sea de autoconsumo sin venta al público.

Estaciones de Gas LP

- Las estaciones de Gas LP podrán ubicarse en zonas donde exista como mínimo acceso consolidado y nivelación superficial que permita el tránsito seguro de los vehículos con Gas LP así como el desalojo de aguas pluviales.
- No debe haber líneas eléctricas de alta tensión que crucen la estación, ya sea aéreas o por ductos bajo tierra.
- Las estaciones ubicadas al margen de carreteras deben contar con un carril de aceleración y/o desaceleración
- En las estaciones de gas el autotank deberá ser ubicado a una distancia mínima de 5 Km con respecto a centros hospitalarios, educativos y de reunión.
- Deberán respetar para ello lo que las Normas Oficiales Mexicanas, establecen para estos giros.

5.5.1.11. Anuncios en Vía Pública

Deberá respetarse lo establecido en el Reglamento de Anuncios en el Municipio de La Paz B.C.S., en particular lo referente a la publicidad de contiendas electorales;

- No se permitirán anuncios en azoteas ni espectaculares.
- No se permitirá la instalación de anuncios fuera de los paramentos de construcción.
- Deberá haber señalamientos viales con sentidos, orientación y destinos en toda la vialidad, primaria, colectora, secundaria y local que así lo amerite.
- El anuncio contendrá únicamente la razón social del establecimiento y el giro más importante.

- La dimensión de los anuncios será de una altura de 30 cm, y excepcionalmente hasta 45 cm, y se colocarán en la parte superior de los vanos de planta baja
- Los anuncios y adornos que se coloquen durante la temporada navideña, en fiestas cívicas, religiosas o eventos oficiales o políticos, no deberán dañar los elementos donde se ubiquen.
- El anuncio contendrá dos colores, uno para el fondo o base y otra para el texto.
- Se permitirá la colocación de anuncios transitorios, cuya permanencia no sea mayor de 30 días para la promoción publicitaria de eventos de carácter temporal, siempre y cuando no dañen un monumento, inmueble patrimonial y/o sus perspectivas importantes.
- La superficie de placas nominativas para el anuncio de profesión no deberá exceder a la décima parte de un metro cuadrado.
- Los anuncios podrán utilizar iluminación indirecta siempre y cuando estas fuentes y sus accesorios queden ocultos a la vista.

Respecto a la normatividad prohibitiva en la colocación de anuncios establecida en este apartado estará sujeta a modificación o derogación posterior a la aprobación y aplicación del Programa Subregional, cuando se realice un Reglamento de Anuncios particular para Todos Santos, debiéndose respetar la aplicación del Reglamento de Anuncios en el Municipio de La Paz, para el resto de la subregión.

5.5.1.12. Nuevos Desarrollos

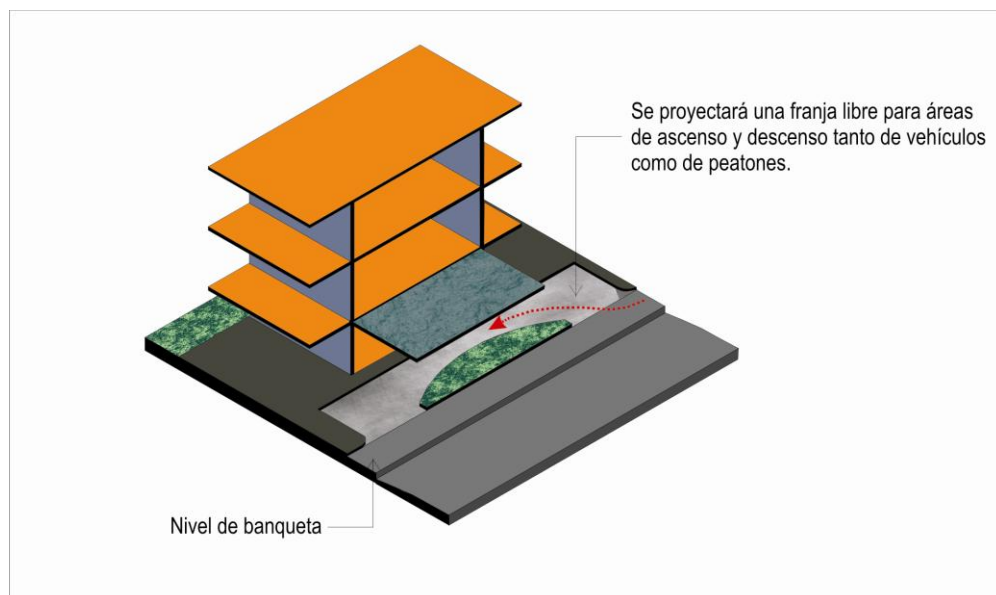
Para contribuir a crear barrios integrales, los desarrolladores turísticos y de vivienda deberán integrar en sus proyectos los predios necesarios para cubrir los requerimientos básicos de comercio, oficinas, recreación, educación y actividades de culto, correspondientes al volumen de población que su proyecto genere.

Los nuevos desarrollos turísticos deberán caracterizarse por lo siguiente:

- a) Contar con sistema separado de drenaje sanitario
- b) Captación y reúso de aguas grises y pluviales
- c) Alumbrado público con energía solar
- d) Uso de pavimentos permeables
- e) Jardinería con especies nativas
- f) Planta desaladora

Todas las nuevas edificaciones cuyo uso sea de comercio y/o servicios deberán contemplar en su proyecto un espacio al interior del alineamiento para ascenso y descenso; estas áreas podrán utilizarse para la circulación vehicular y peatonal y su mantenimiento corresponde al propietario. Todas las maniobras necesarias para estacionamiento, ascenso y descenso de pasajeros, de carga y descarga de mercancías, deberán realizarse a partir del límite interior de esta franja libre.

Figura 57
FRANJA LIBRE PARA ASCENSO Y DESCENSO



5.5.1.13. Medio Ambiente y Vegetación

Todos los proyectos deberán cumplir con las normas de carácter Federal, Estatal y Municipal respecto a medio ambiente, como la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur, además de lo siguiente:

No se permitirán

- Instalaciones que produzcan ruidos extremos.
- Instalaciones que generen emisiones contaminantes a la atmósfera
- Instalaciones que manejen residuos peligrosos.

5.5.1.13.A Jardinería, Plantación y Mejoramiento de Áreas Arboladas

La jardinería en las banquetas ocupará como mínimo el 33% de la sección de éstas sin contar con el ancho de la guarnición y deberá interrumpirse la vegetación antes del cruce de vialidades, utilizando la misma separación que señala como “distancia máxima entre árboles”, de acuerdo a:

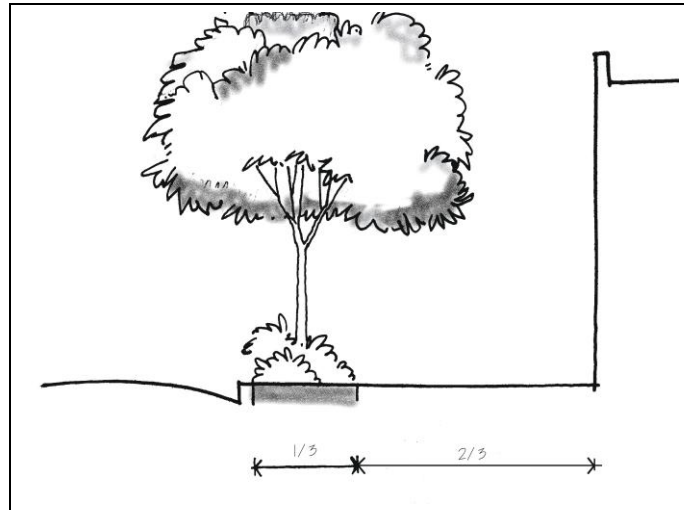
Cuadro 90

CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN POR TIPO DE VIALIDAD

Tipo de Vialidad	Tamaño de Árbol (Metros)	Distancia Máxima entre Árboles (Metros)	Altura Mínima a Plantar (Metros)	Altura Mínima de Arbustos (Metros)
Primaria	+ de 15.00	@ 10.00	2.00	1.00
Colectora	+de 12.00	@ 9.00	2.00	1.00
Secundaria	+ de 10.00	@ 7.00	1.50	0.50
Local	+ de 5.00	@ 5.00	1.00	0.50
Cerrada	+ de 5.00	@ 3.50	1.00	0.30
Andador	+ de 5.00	@ 3.50	1.00	0.30

Figura 58

UBICACIÓN DE ÁRBOLES EN VÍA PÚBLICA



- Se deberán arborizar las zonas libres de construcción a razón de un árbol por cada 40m² de área libre en zonas de vivienda y de uno por cada 100m² en hoteles y apartamentos.
- Por cada 5.0 m de frente de vialidad se deberán sembrar árboles de 3.0 m de altura con un diámetro de 5 a 10 cm. Se deberá sembrar un árbol de iguales características por cada cajón de estacionamiento en zonas de vivienda y un árbol por cada dos cajones de estacionamiento en zonas de hoteles, apartamentos y comercios.
- Se deberán plantar árboles en banquetas de obra nueva de diámetro no menor a 10 cm y 2 m de altura sembrados al menos 1 árbol por cada 8 m de fachada.

5.5.1.13.B Reposición de árboles

Cuando se autoriza la tala de árboles, se otorgará el permiso siempre y cuando el interesado se comprometa a restituirlo con una donación de árboles bajo el siguiente criterio:

- Se calcula el radio del árbol a talar, con este radio se obtiene el área transversal del mismo (con la fórmula $\text{Pi} \times \text{radio}^2$), los árboles a donar se obtendrán del área transversal obtenida entre el área transversal de un árbol promedio con altura mínima de 2 m y un radio de 2.5 cm. Por ejemplo, un árbol promedio de 10 cm de radio su área transversal sería de 314 cm^2 al dividir entre 20 cm^2 de árbol promedio, obtenemos la cantidad de 16 árboles a donar o plantar⁶⁰.

5.5.1.14. Lineamientos de Imagen urbana

Estos lineamientos normativos tienen como objetivo fundamental coadyuvar a la preservación general y mejoramiento de la imagen urbana.

5.5.1.14.A De los espacios abiertos

Los espacios abiertos y parques deben incluir en su diseño plazas, áreas de juegos, andadores, senderos interpretativos de flora y fauna local.

- No se autoriza ningún uso en la vía pública que afecte el lineamiento, la sección de calles y avenidas, o que interrumpa el tránsito vehicular.
- No se permitirá el establecimiento de construcciones permanentes de uso comercial o de servicios, ni estacionamientos de vehículos que impida el libre tránsito de peatones en plazas, explanadas, y calles. Únicamente se autoriza la instalación provisional de equipamiento de servicios dentro de los calendarios y horarios que determinen las autoridades competentes.
- Los mercados provisionales, tianguis y otros similares que con autorización competente ocupen parcialmente la vía pública, deberán ser en todo caso de carácter temporal. Únicamente se autorizarán dentro de las áreas, calendarios y horarios que determine la autoridad competente; en la inteligencia de que en ningún caso podrán autorizarse adosadas a edificaciones de valor ambiental o consideradas como monumentos arquitectónicos o de cualquiera otra característica a fin a estas.

⁶⁰ Los árboles o la vegetación que se vaya a reponer deberá ser de especie nativa de la zona.

5.5.1.14.B Del mobiliario urbano

Los programas y acciones de mejoramiento que incluyan proyectos para la reposición de mobiliario urbano, postes, bancas, puestos de periódicos, kioscos, teléfonos públicos, señalamientos de nomenclatura y otros semejantes, sólo se ejecutarán cuando resulten congruentes y acorde a las condiciones de cada zona, así como la anchura de banquetas, arroyos y otros.

5.5.1.14.C De la vegetación

- Todos los proyectos ejecutivos de los programas de mejoramiento urbano o rehabilitación de inmuebles, así como los de obras nuevas, tanto públicas como privadas, deberán incluir proposiciones para la conservación o el incremento de las áreas verdes.
- En ningún caso se permitirán alteraciones que tiendan a degradar las áreas verdes, como tampoco se autorizará que se corten árboles en el interior de los predios o en la vía pública, sin que para ello exista una razón plenamente justificada y autorización municipal, en cuyo caso deberá aplicarse lo establecido en el punto de reposición de árboles establecido anteriormente.
- Las construcciones de cualquier tipo, que afecten o alteren las dimensiones o la fisonomía de las plazas o jardines, podrán ser autorizadas previo dictamen de las autoridades municipales, y en ningún caso se autorizarán cuando impidan el libre tránsito de peatones.
- En ningún caso se autorizarán obras que puedan lesionar las especies vegetales características de la región y microclima; debiendo fomentar aquellas que dentro de sus proyectos contemplen la arborización o la reproducción de las especies que se han incorporado a la imagen de la zona o sitios patrimoniales.

5.5.1.14.D De las construcciones

Accesorios de los techos

- Todos los accesorios de los techos se recomienda igualen los colores de las cubiertas o ser de un color que complemente la edificación y deberá ser lo menos notorio posible.

Recubrimientos, Texturas y materiales

- Se recomienda colocar un tipo de material en fachada que sea resistente a la humedad, rayos del sol y a los ambientes salinos.
- Se considera conveniente utilizar los materiales de piedras naturales o materiales similares a dicho aspecto, de acabado aparente en un área no menor al 15% del total de la fachada exterior.
- Se permitirán aplanados de textura rugosa o lisa o materiales similares a dicho aspecto.
- Se permitirán las aplicaciones de cantera de piedra y piedras naturales.
- Se sugiere utilizar los siguientes materiales de recubrimiento para exteriores a colocarse en muros y techos: mármoles pulidos, recubrimientos metálicos, de vinilo, plásticos, superficies de adocreto, granito, aluminio anodizado, alucobond, cloruro de polivinilo (PVC).
- Se podrán colocar los siguientes elementos constructivos siempre y cuando guarden una unidad formal con el estilo de la edificación: columnas ornamentales torneadas o prefabricadas y decoraciones.

El color de los muros exteriores

Se recomienda usar matices y tonos de color en la construcción que armonicen con el sitio y se mimeticen con el paisaje circundante en todo momento. El color de la edificación podrá ser cálido, de tonos terrosos y/o grisáceos y la gama de colores tendrá como base el color blanco para la aplicación de las gamas de arena, terracota y marrones, incluyendo la degradación de los colores señalados

- I. No se recomienda la aplicación de pintura fluorescente o similar.

- II. Se permite el uso de pinturas a la cal.
- III. Se sugiere evitar los acabados vitrificados hacia la vía pública.
- IV. Se recomienda el uso de materiales aparentes cuando se presenten sin pulir y previo tratamiento para la intemperie.
- V. La manguetería deberá armonizar con el color de la edificación, evitando el uso de aluminio brillante, natural y dorado.

Cercas

Se recomienda el uso de setos vivos de las especies naturales de la región, y cercas de materiales (hierro) recubiertos con pintura de las gamas de los colores marrones, mamposterías, celosías de barro, madera estufada de hasta 90 cm de altura para demarcar el predio.

Relieves

Los marcos de las ventanas y puertas podrán enfatizarse con la aplicación de molduras y relieves no menores de 0.10 m y en un 30% de los vanos de fachadas de habitaciones, circulaciones, servicios y áreas públicas.

Separación mínima entre vanos

En fachadas de vivienda, áreas públicas, de servicios y circulaciones, la separación máxima entre vanos se sugiere de 10.00 m y no menor de 0.40 m; para el caso de edificios para oficinas y servicios la separación podrá ser libre.

Remetimiento en vanos

Los vanos de las fachadas de vivienda, circulaciones y áreas públicas podrán contar con un remetimiento no menor de 0.30 m; para el caso de edificios de oficinas y servicios el remetimiento podrá ser libre.

Ritmo

En las fachadas de vivienda la repetición del conjunto de vanos iguales se sugiere que no sea mayor de 5 vanos iguales en un mismo paño horizontal; para el caso de edificios para oficinas y servicios el ritmo puede ser libre.

Proporción Vano/Macizo

Se recomienda que las fachadas que tengan frente a la vía pública conserven una proporción de hasta un 50% en vanos y un 50% en macizos.

Proporción de los vanos

Las proporciones entre ancho y altura de los vanos permitidos será libre.

Terrazas

Para los techos planos que se utilicen como terrazas, los materiales de recubrimiento podrán ser baldosas de barro, losetas de color o concretos martelinados de colores terrosos.

Los pavimentos de áreas exteriores podrán construirse de un material que complemente la edificación y ser de un color similar o complementario a los colores exteriores de la misma o de los techos en general.

Podrán terminarse con materiales como: piedras naturales o similares e inclusive con acabado martelinado, elementos prefabricados de cemento (adoquín, adopasto, o similares), embaldosados de cerámicas o maderas, gravilla lavada o aplanado rústico; se recomienda que todos tengan la propiedad de ser invariablemente antiderrapantes y antirreflejantes.

Se podrán utilizar barandales de hierro recubiertos con pintura de las gamas de los colores marrones, mamposterías, celosías de barro y madera estufada. Se recomienda no colocar barandales en forma de balaustrada.

Pavimentos exteriores

Se recomienda utilizar los siguientes materiales en una superficie no mayor al 70% de los pisos exteriores, banquetas y andadores; los cuales podrán terminarse con materiales de uso preferente de la región, piedras naturales, elementos prefabricados de cemento (adoquín, adopasto, o similares), todos invariablemente de textura martelinada, antiderrapantes y antirreflejantes.

5.5.1.15. Estudio de impacto urbano.

En suelo urbano, todos los usos condicionados a este estudio y los proyectos de vivienda a partir de 100 unidades de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios y/o equipamiento a partir de 10,000 m² de construcción, deberán presentar, como requisito para la licencia de construcción un estudio de impacto urbano en el entorno, el cual deberá analizar las posibles afectaciones en los siguientes aspectos:

- **Agua Potable**

Capacidad de las líneas de conducción que alimentan la red de distribución de agua en la zona del proyecto, capacidad de dotación de la red de distribución de agua al predio, tanto en cantidad de agua como en presión y en consecuencia la disponibilidad de suministrar la demanda requerida por el proyecto a desarrollar en el predio.

- **Drenaje⁶¹**

Capacidad de la red de alcantarillado público en la zona del proyecto (captación y conducción), disponibilidad de la red de alcantarillado público para absorber los volúmenes de la descarga derivada del predio tanto de agua residual como de agua pluvial, considerando para este tipo de agua, el tiempo y dirección del escurrimiento y el cálculo de la tormenta de diseño, la cual deberá elegirse para un periodo de retorno no menor a 25 años. Se deberán de proporcionar las características de calidad de las aguas residuales, así como la factibilidad de instalar un sistema de tratamiento primario de estas aguas, previo a su descarga a la red pública.

⁶¹ En el caso de que exista este servicio en la zona donde se localice el predio objeto del estudio, ya que es bien sabido que la región tiene actualmente un déficit alto en drenaje y alcantarillado sanitario.

- **Vialidad**

Capacidad de tránsito y velocidad de recorrido de las vías que circundan el predio objeto del estudio, la cual deberá contemplar tanto las vías locales como las de acceso y salida de la zona de influencia del proyecto propuesto. El estudio deberá considerar el tránsito diario promedio por tipo de vehículo que utilizará las vías como consecuencia de la actividad propia de los usos que generará el proyecto, así como sus dimensiones, pesos, necesidades de maniobrabilidad al circular, entrar o salir del predio y sus características de ruido y emisiones. Este estudio deberá contener el aforo de las vías durante un periodo mínimo de dos semanas.

- **Otros Servicios Públicos**

Las características y el volumen de los materiales de desperdicio que se generarán en el interior del predio, su acumulación durante distintos periodos del día y la capacidad y disposición de las instalaciones que se utilizarán para su acopio y desalojo. Deberá indicarse la existencia de algún tipo de tratamiento primario para estos desechos. Se describirá de manera amplia, las instalaciones de energía eléctrica, telefonía, que requieren de modificación y/o ampliación como consecuencia del establecimiento del proyecto en el predio en estudio, además, deberá indicarse los requerimientos de espacio de dichas modificaciones y/o ampliaciones en vía pública, así como el plazo requerido para efectuarlas. En materia de servicios de transporte deberá de estudiarse las necesidades de servicio que generará el proyecto, su magnitud con relación a la capacidad instalada, las afectaciones que tendrá el servicio, su nivel de operación y de servicio previo y durante la construcción, así como la necesidad de instalar nuevas facilidades para este servicio.

- **Vigilancia**

Deberá describir el sistema de vigilancia y seguridad que se instalará, y las necesidades de este tipo que requerirá por parte del municipio, haciendo mención de la cantidad y características de los servicios afines que el proyecto demanda.

- **Servicios de Emergencia**

Deberá analizar los requerimientos de los equipos y servicios de emergencia que requiere el proyecto, así como la operación simultánea tanto de los servicios de emergencia propios del proyecto como de los servicios de emergencia públicos, su compatibilidad de equipos y espacios para su movilización y operación.

- **Riesgos**

El estudio de estos aspectos deberá considerar todas aquellas situaciones que representen un riesgo potencial tanto para la zona de aplicación del Programa Subregional, como para la población (salud, vida y bienes), cualquiera que sea su grado de peligrosidad ya sea que su posibilidad de ocurrencia se presente durante el periodo de construcción o durante la operación del proyecto. Deberá analizar, además, las medidas que se tomarán para controlar y disminuir los efectos negativos que se pudieran presentar en las diversas etapas de la vida del proyecto.

- **Estructura Socioeconómica**

Analizará aquellos aspectos del proyecto que repercutan en la calidad de vida de la población en la zona de influencia del proyecto; incremento o disminución de precios, repercusión en el mercado inmobiliario de la zona, demanda de abasto de insumos derivados de la operación de la obra, oportunidades de empleo, actividades derivadas del efecto multiplicador en la zona de la actividad desarrollada por el proyecto, tanto durante la etapa de construcción, como en la vida útil del proyecto, desplazamiento de población fija, incremento de la población flotante, cambios en los hábitos de la población afectada.

En el caso de que cualquiera de los análisis arriba mencionados muestre resultados que incidan sobre los aspectos estudiados, deberán plantearse alternativas que minimicen y de ser posible eliminen el problema, insuficiencia o daño resultante.

Todos los análisis relativos a los aspectos antes señalados, deberán ejecutarse bajo la consideración de utilización plena en el momento de máxima demanda.

5.5.1.16. Incentivos y Convenios

Incentivos Pueblo Mágico

- Establecer el programa “Adopta una fachada” procurando incentivos fiscales o administrativos a los desarrolladores, organizaciones sociales, empresas o ciudadanos que participen.
- Otorgar descuentos o estímulos a particulares que inviertan en la construcción de estacionamientos públicos localizados en la periferia del centro histórico.
- Emisión de bonos municipales para invertir en el mejoramiento del Centro Histórico (los inversionistas adquirirán un número de bonos deseados cuyo fondo de inversión será destinado a un proyecto específico de mejoramiento que designen las autoridades, lo que generará ingresos, ya sea mediante el impulso del proyecto mismo o por la recolección de impuestos, y con ello se reembolsará la inversión con intereses representativos que serán establecidos por las autoridades).

Incentivos a Desarrolladores

- Ofrecer a desarrolladores de proyectos turísticos y de vivienda residencial o turística, las siguientes opciones de incentivos o bonos para que destinen hasta un 15% de sus productos a vivienda accesible y 5% de vivienda en renta:
 - Incrementar la densidad de su predio hasta en un 15%
 - Exención del pago de derechos, licencias y reducción en el predial.

Esta vivienda podrá desarrollarse en el mismo predio o en otro distinto, según se convenga con la autoridad municipal.

Incentivos para la construcción de Agropark

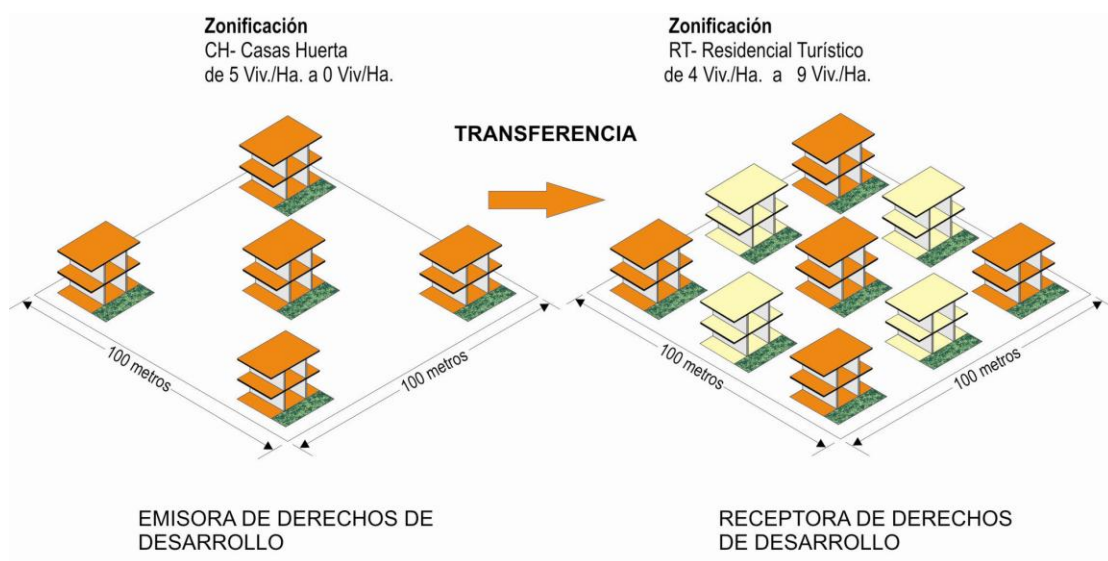
- Descuento del 50% en los permisos de construcción y licencias.
- Exención del impuesto predial hasta 10 años e incremento gradual del mismo en 3 años.

- Apoyo municipal para modernizar el aeropuerto.

Convenios con Autoridades Municipales

- Para impulsar la preservación de espacios abiertos (El Oasis, Casas Huerta y Palmares y Huertas), se convendrá con autoridades municipales la posibilidad y conveniencia de transferir parte de las áreas de donación que por ley se aportan a la ciudad, para concentrarlas en donde se requieran para el buen funcionamiento de la misma.
- Se convendrá con autoridades municipales la posibilidad y conveniencia de transferir derechos de uso de zonas de conservación a zonas aprovechables, permitiendo el incremento de la densidad de ocupación de estas ultimas. El municipio será el encargado de promover y llevar a cabo este convenio, además para que quede bien establecido, los involucrados en el proyecto deberán comparecer ante el notario público

Figura 59
TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO



5.5.2. Normas Particulares

5.5.2.1. De los Usos Condicionados

A continuación se presentan los lineamientos o normas que están sujetos a cumplir los propietarios que pretendan aplicar los usos condicionados establecidos en la tabla de compatibilidad de usos del suelo para poder ser aprobados en las zonificaciones correspondientes.

5.5.2.1.A En Zonificación EP

Se permitirá la vivienda unifamiliar siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- El tamaño mínimo de lote es de 2,500 m², la densidad será de 4 viv./ha, la densidad poblacional es de 8 hab./ha.
- Se permite una ocupación máxima del área total (COS) de 0.10 (250 m² de construcción en planta baja) y el resto es superficie libre.
- La intensidad de construcción del área total (CUS) es de 0.2 (500 m² de superficie total construida)
- Se permite un máximo de 2 niveles.
- Las construcciones deberán ser terraceadas para no obstruir la vista
- La altura total será de 9 m máximo y se medirá a partir del nivel natural del terreno que dependerá de la pendiente pero respetando siempre el número de niveles permitidos.
- No se permite el corte del terreno.
- No utilizar bardas, se aceptarán rejas, entramados de no más de 90 cm de alto o cercos con vegetación de la zona.
- Las construcciones deberán ser de tipo contemporánea y tradicional.
- El color a utilizar en las construcciones será de tonos que se mimeticen con el medio ambiente natural.

5.5.2.1.B En Zonificaciones RA, RM, AT 10, ACE, RT, RE, CU, CHM, CU 1 y TA.

Hoteles, Albergues y Casas de Huéspedes de hasta 120 Cuartos siempre respetando la densidad de cada zona.

5.5.2.1.C En Zonificación AT 10

Hoteles hasta 250 Cuartos

5.5.2.1.D En Zonificación SR

Baños, Sanitarios Públicos, Gimnasios, Sauna y Masajes (Adiestramiento Físico)

- Como requisito para cualquier instalación fija se deberá presentar una manifestación ambiental.
- Las instalaciones de baños y sanitarios públicos deberán, ser de tipo ecológico, y las descargas de aguas residuales deberán dirigirse hacia una planta de tratamiento.
- La dimensión máxima de las construcciones para la instalación de gimnasios, sauna y masajes será de máximo 60 m² y el área de desplante de esta instalación se permitirá a partir de la segunda duna.
- No se permite la deforestación de la vegetación.

5.5.2.1.E En Zonificación CHM

Cafés o Fondas, Restaurantes sin Venta de Bebidas Alcohólicas

- Deberán cumplir con los espacios para estacionamiento de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones de Baja California Sur. Para los establecimientos actuales que no cuenten con espacio para cumplir con esta norma, se deberá llevar a cabo un convenio de estacionamiento remoto, el cual deberá estar a una distancia no mayor a 200 m.

- Los anuncios de estos giros estarán sujetos a los lineamientos establecidos en el presente programa anteriormente mencionados.
- Podrán extender sus negocios temporalmente (mesas y sillas) hacia las banquetas, los días que las autoridades designen de acuerdo a la afluencia de turistas, siempre y cuando permitan la libre circulación de los peatones, y estarán obligados a mantener limpios estos espacios.
- Se permitirá este uso en inmuebles catalogados como patrimonio histórico, siempre y cuando no se realice ningún tipo de adecuación o alteración al inmueble y por el contrario se deberá dar mantenimiento para preservar sus características que lo distinguen como tal.

5.5.2.1.F En Zonificaciones CU 1, CU 2, AGR y CP.

Antenas de Telecomunicaciones y Estaciones Repetidoras de Comunicación Celular.

- Se deberá realizar un estudio de impacto ambiental.
- No podrán rebasar los 30 metros de altura, contados a partir del nivel natural del terreno. Esta altura no incluye las instalaciones de pararrayos e iluminaciones de prevención de la misma antena.
- No podrían ser colocadas en zonas de riesgo como cauces de arroyos.
- Deberá guardar una distancia mínima de 10 metros desde todos y cada uno de sus puntos de apoyo, hacia el área sembrada, canales de riego e instalaciones que sean utilizadas para la actividad agrícola, de acuerdo a los usos permitidos en la tabla de compatibilidad de usos del suelo.

5.5.2.1.G En Zonificaciones EP, AGR, TA, CP, CH, PH, AN, Promontorios, Cerros y Farallones y Playas/Dunas.

Garita o Caseta de Vigilancia

- Se permite la construcción de torres de vigilancia, casetas o garitas de una superficie no mayor a los 4 m².
- Las torres para vigilancia tendrán un máximo de 5 metros de altura contado a partir del nivel natural del terreno.
- Estas instalaciones no podrán ser localizadas en cauces de arroyos, zonas inundables, derechos de vía, ni en pendientes mayores a 30%.
- Deberán tener acabados con materiales de la zona y con colores que se mimeticen con el medio natural.

5.5.2.2. Normas de Ordenación por Zonificación

5.5.2.2.A En Zonificación Campestre Residencial (CR)

- Deberán utilizar en su diseño patios, pequeños jardines frontales y generar sensación de barrio mediante la conformación de fachadas lineales y el sembrado de construcciones prácticamente hacia el frente del predio.
- Los estacionamientos y cocheras deberán localizarse por la parte posterior de la vivienda a menos de que estos sean subterráneos.
- No utilizar bardas, se aceptarán rejas, entramados de no más de 90 cm de alto o cercos con vegetación de la zona.
- Las construcciones deberán ser de tipo contemporánea y tradicional.
- El color a utilizar en las construcciones será de tonos que se mimeticen con el medio ambiente natural.

5.5.2.2.B En Zonificación Habitacional Popular (HP)

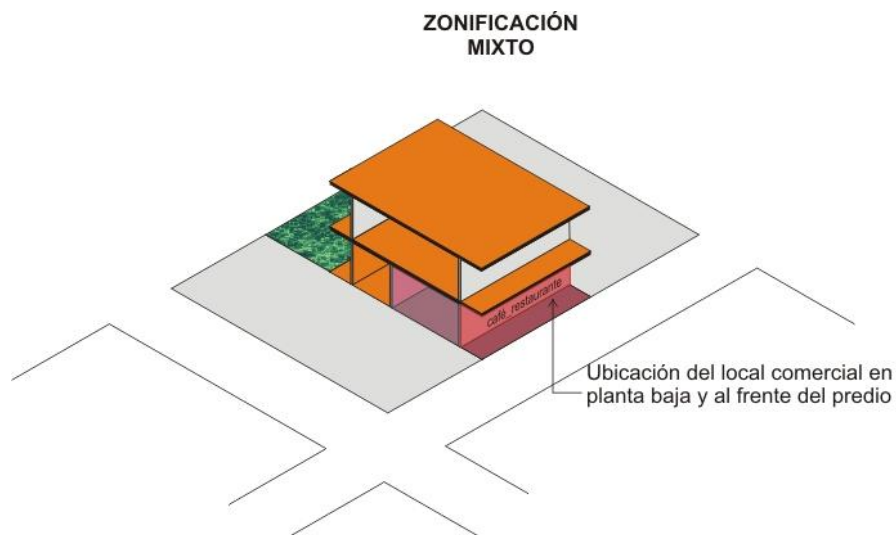
- Deberán utilizar en su diseño patios y generar sensación de barrio mediante la eliminación de jardines frontales
- Las construcciones deberán ser de tipo contemporánea y tradicional.

- El color a utilizar en las construcciones será de tonos intensos.

5.5.2.2.C En Zonificación Centro Histórico (CHM)

- No se permitirá la subdivisión de predios y por el contrario se deberá estimular la fusión de los mismos para realizar proyectos integrales.
- La altura de las edificaciones no deberá ser mayor de 9 metros.
- Se podrá autorizar la instalación de un local comercial en la Zona Centro siempre y cuando el local se ubique en la planta baja y al frente del predio

Figura 60
COMERCIO EN PLANTA BAJA



- Los establecimientos con venta de alimentos podrán extender el espacio de su negocio temporalmente sobre la vía pública (banquetas, andadores peatonales, plazas y plazoletas) donde podrán ser colocadas mesas y sillas sin obstaculizar el libre tránsito de los peatones. Esta norma aplicará únicamente para las vialidades donde se aplique la propuesta de peatonalización en días específicos de mayor afluencia de turistas.

Conservación Patrimonial

Todo inmueble catalogado como patrimonio, localizado dentro de la zona del Centro Histórico, podrá ser destinado a los usos que la zonificación del presente Programa establece siempre y cuando no se altere la construcción original.

5.5.2.2.D En Desarrollo Turístico Integral (DTI)

Los DTI (polígonos específicos que contienen zonificaciones secundarias) tienen suelo con vocación turística y los usos permitidos se establecen en la tabla de compatibilidad de acuerdo a la zonificación que contiene cada uno; a continuación se describen las normas mínimas que se deben considerar.

- I- La superficie mínima para que se considere DTI debe ser de 50 hectáreas.
- II- El frente mínimo es de 500 metros.

La capacidad esta determinada por la zonificación del Programa pero podrá incorporar una mezcla de usos compatibles como:

M ²	COS		Niveles	Densidad (viv./ha.)	Capacidad (Viv.)	Dimensión Vivienda
	40	30				
5000	2000		3	100	50	120 m ²
5000	2000		2	67	34	120 m ²
5000	1500	30	3	75	38	120 m ²
5000	1500	30	2	50	25	120 m ²

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

AT 10	M²	COS 0.15	CUS 0.3	Niveles	Capacidad (Ctos. Hotel)	Densidad Bruta	Dimensión Cuarto
Hotelero	10,000m ²	1,500m ²	3,000m ²	2	3,000 / 120m ²	10 ctos/ha	
Residencial Turístico					25.	10 ctos/ha	120 m ²

- III- El DTI deberá conceder al municipio en calidad de área de donación, los caminos que existan como derechos de paso tradicionales, que sean utilizados por terceros para acceder a la línea de costa. Los desarrolladores podrán en el caso que por conveniencia de su desarrollo se requiera la utilización parcial, total o cancelación de esas vías; proponer otra localización para reponer el camino en cuestión y garantizar así de forma irrestricta el paso que ya existe. Siempre que el nuevo trazo este dentro del terreno a desarrollar, y sea abierto por el mismo desarrollador antes de cancelar el existente; esta superficie por ningún motivo debe ser considerada dentro del parámetro del 10 % que tiene que donar el desarrollador.
- IV- De acuerdo con el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur, capítulo quinto, art.27, se donará al municipio el 10% del área lotificable vendible, la cual será destinada a equipamiento de servicios turísticos y recreativos de playa; en caso de que el desarrollo tenga frente a Zona Federal Marítimo Terrestre, la donación se dividirá en dos fracciones: hasta el 8% se destinará a equipamiento y el 2% restante del área de donación estará localizada adyacente al camino de acceso a la playa por un lado y por el otro, colindando con la ZOFEMAT para conformar una zona de amortiguamiento que será destinada para el estacionamiento de vehículos de las familias que acudan a la playa.
- V- Se debe dejar como mínimo el 10% del frente de playa.
- VI- Cuando el frente de playa sea igual o menor a 500 metros se concentrará en un solo sitio;
- VII- Cuando el frente sea entre 500 y 1000 metros debe tener 2 accesos;

- VIII- Cuando el frente exceda lo anterior se considera necesario dejar uno cada mil metros concentrando la superficie en dicho sitio;
- IX- La salida a la ZOFEMAT tendrá una sección mínima del frente de donación por fondo de dos veces el frente
- X- El acceso a Zona Federal no debe ser en derechos de cauces o escurrimientos pluviales y la pendiente máxima será del 15%.
- XI- La vialidad de acceso será en dos sentidos y con dimensiones de 13 metros de ancho al límite de la propiedad y el arroyo de 9 metros sin permitir estacionamiento momentáneo. La banquetta se construirá en una de las aceras (7.20m) y en la otra será para acceso en bicicleta (2.40 m)
- XII- El camino de acceso tendrá en su origen un sitio que sea visible con la suficiente distancia para reducir o subir velocidad, que no sea curva vertical.
- XIII- En puntas, farallones y acantilados que sean símbolos emblemáticos de la región no se permite edificación de espacios habitables, solo se permiten andadores, caminos de servicio máximo 3 metros, miradores escénicos y senderos interpretativos.
- XIV- No se permite excavación y/o extracción de rocas en puntas, farallones y acantilados.
- XV- No se permite el aprovechamiento de la primera y segunda duna (construcciones fijas con fines de aprovechamiento habitacional entre otras).
- XVI- Se recomienda construir un sendero o pasarela de madera sin descopetar la duna para delimitar parte de la ZOFEMAT en algunos casos, o en su defecto delimitar con troncos de madera o de material reciclado.

- XVII- Con el fin de proteger las construcciones de los efectos climáticos y mantener la dinámica natural de las dunas, se 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. En zonas de vegetación densa, respetar cuando menos el 60%, el resto será transplantado en zonas donde se preserve el paisaje
- XVIII- La costa que presente playas rocosas naturales y permanentes, no deberán ser modificadas, es decir no se deberá romper y retirar la roca de la costa.
- XIX- La iluminación de las edificaciones que se localicen cerca de la zona de duna deben ser orientadas sólo a 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 de tortugas marinas.
- XX- El Plan Maestro del DTI no debe rebasar la capacidad de la densidad propuesta en el Programa Subregional. Sin embargo el DTI se considera como receptor de derechos de desarrollo de las zonas consideradas como emisoras en el propio Programa.
- XXI- Al DTI se le exigirá que cuente con las factibilidades para los suministros de agua potable, drenaje, energía eléctrica y toda la infraestructura necesaria para el buen funcionamiento del desarrollo y que cumpla con las medidas necesarias para la protección del ambiente.
- XXII- La densidad máxima será de 10 cuartos de hotel por hectárea o 5 viviendas por hectárea.

5.5.2.2.E En Zonificación Alojamiento Turístico (AT 10)

- I- La densidad máxima será de 10 cuartos de hotel por hectárea o 5 viviendas por hectárea.
- II- La superficie mínima de lote será de 2,000 metros cuadrados.

- III- El frente mínimo del lote será de 25 metros lineales.
- IV- El C.O.S. no será mayor del 0.25 de la superficie total del lote.
- V- El C.U.S. no deberá exceder el 0.60 de la superficie total del lote.
- VI- Las vialidades que dan acceso a los lotes deben tener una dimensión mínima de 13 metros con un ancho de arroyo de 9 metros y 2 metros de banqueteta en cada lado, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Fraccionamientos para el Territorio de Baja California Sur. Las banquetetas deberán ser predominantemente de arena para permitir la filtración de agua al subsuelo, dejando las baldosas mínimo (0.60 m.) para el tránsito de las personas las “banquetas” podrán ajardinarse con especies típicas de la región.
- VII- Se permiten como máximo 2 niveles de edificación en una franja de 400 metros a partir de la ZOFEMAT y zonas de dunas con una altura no mayor a 7.50 metros de edificación, a partir del nivel del terreno natural.
- VIII- La construcción de las edificaciones podrá ser contemporánea y tradicional de la región.
- IX- El color a utilizar será de tonos que se mimeticen con el medio ambiente natural.
- X- Los lotes colindantes, o que los cruce, un escurrimiento pluvial son considerados como sitios de peligros naturales provocados por fenómenos hidrometeorológicos, siendo estos vulnerables a inundación, erosión, acarreo y depósito de materiales, por lo que será necesario e indispensable realizar estudios en detalle para conocer el impacto de estos fenómenos en los predios. Los propietarios deberán presentar como requisito para llevar a cabo cualquier obra, un dictamen de la CNA y la delimitación de la Zona Federal⁶².

La zonificación AT – 10 debe presentar un plan maestro para su aprobación.

⁶² De acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales establece: “La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor de cinco metros”, en el caso de cauces mayores será de 10m.

5.5.2.2.F En Zonificación Categoría Especial (ACE)

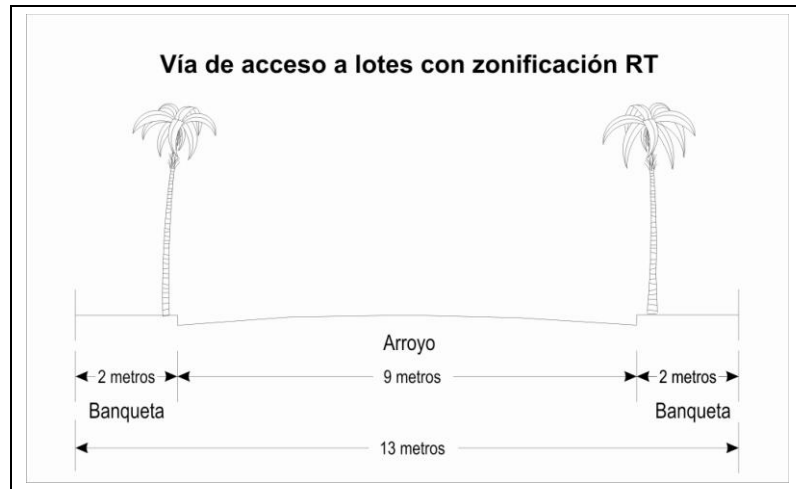
Debe de presentar un plan maestro y aplican las normas del DTI

5.5.2.2.G En Zonificación Residencial Turístico (RT)

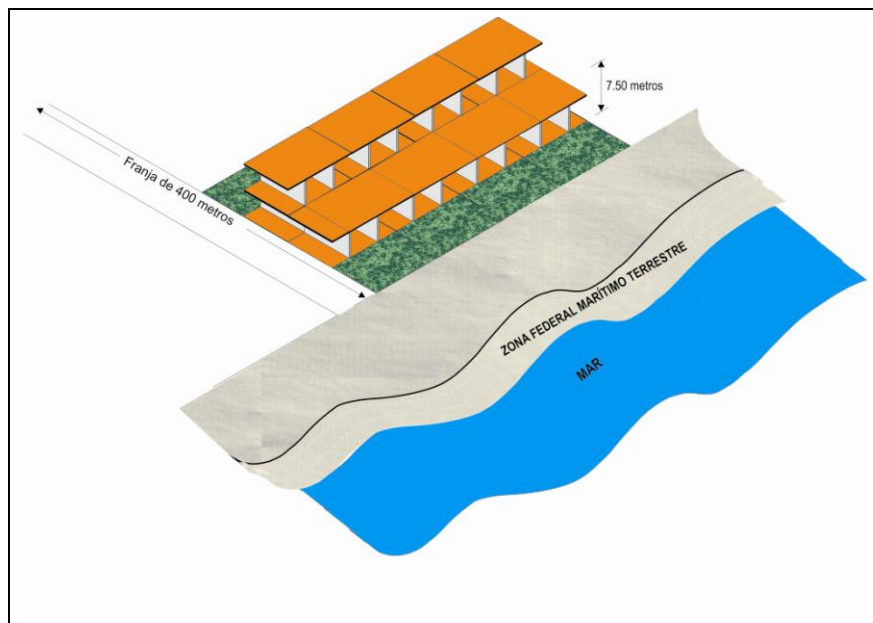
La zonificación de tipo residencial turístico tendrá uso predominante de vivienda unifamiliar, sin embargo puede permitir vivienda multifamiliar, siempre y cuando no rebase la capacidad y se agrupe en conjuntos (condominios horizontales); los usos permitidos se establecen en la tabla de compatibilidad.

- I- La lotificación y edificación estará sujeta al Reglamento de Fraccionamientos para el Territorio de Baja California Sur⁶³.
- II- La densidad máxima será de 4 viviendas por hectárea.
- III- La superficie mínima de lote será de 2,000 metros cuadrados.
- IV- El frente mínimo del lote será de 25 metros lineales.
- V- El C.O.S. no será mayor del 0.25 de la superficie total del lote.
- VI- El C.U.S. no deberá exceder el 0.60 de la superficie total del lote.
- VII- Las vialidades que dan acceso a los lotes deben tener una dimensión mínima de 13 metros con un ancho de arroyo de 9 metros y 2 metros de banqueteta en cada lado, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Fraccionamientos para el Territorio de Baja California Sur. Las banquetetas deberán ser predominantemente de arena para permitir la filtración de agua al subsuelo, dejando las baldosas mínimo (0.60 m.) para el tránsito de las personas las “banquetas” podrán ajardinarse con especies típicas de la región.

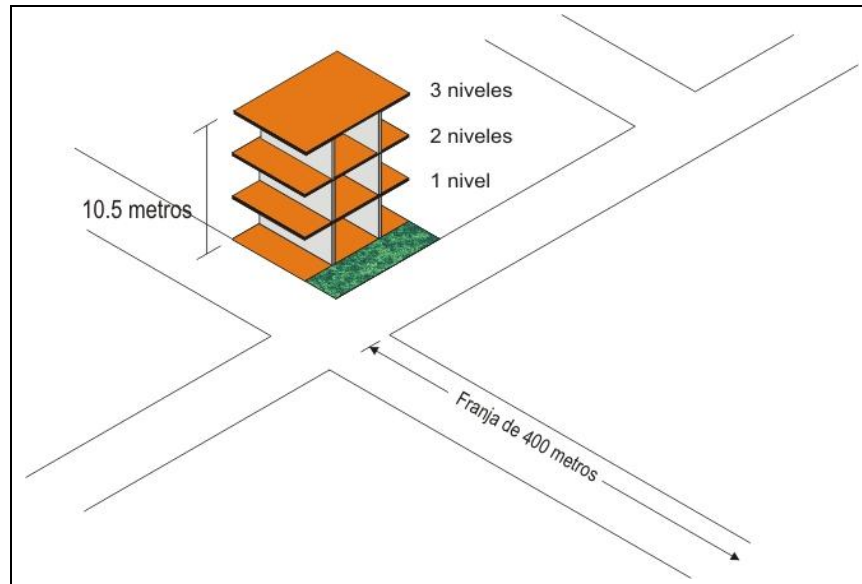
⁶³ La superficie mínima de lote es de 800 metros cuadrados, sin embargo se considera como mínimo lotes de 2000 m² para el Área de Aplicación del Programa debido al promedio de lote existente en esas zonas y a mantener una imagen urbano-turística de baja densidad.



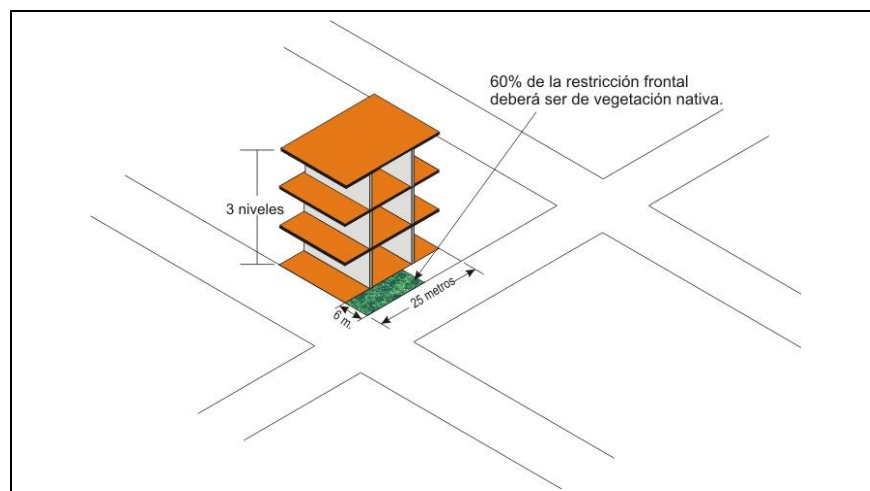
- VIII- Se permiten como máximo 2 niveles de edificación en una franja de 400 metros a partir de la ZOFEMAT y zonas de dunas con una altura no mayor a 7.50 metros de edificación, a partir del nivel del terreno natural.



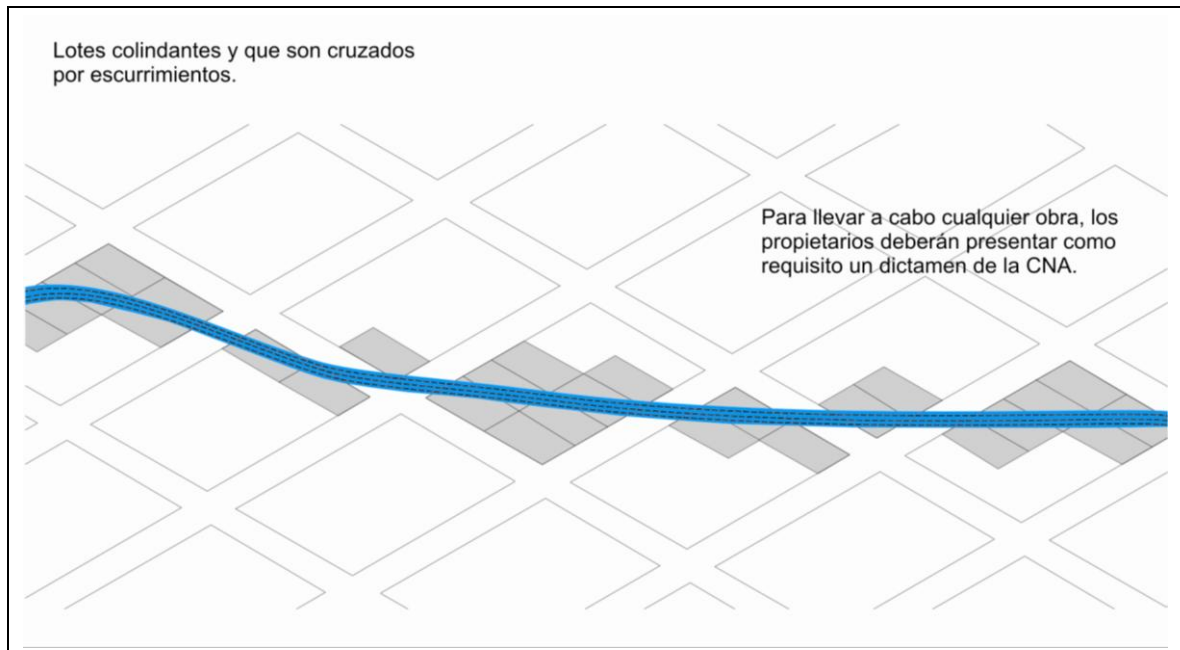
- IX- A partir de los 400 metros de la ZOFEMAT se permiten como máximo 3 niveles con una altura no mayor a 10.50 metros de edificación, a partir del nivel de terreno natural. Podrán construirse pérgolas, ramados, semisombras hasta en un 25% de las azoteas procurando no bloquear la vista a las edificaciones circundantes.



- X- El 60% del área de restricción frontal de acuerdo a lo establecido en el punto 5.3.5 de modalidades de utilización del suelo será de vegetación nativa.

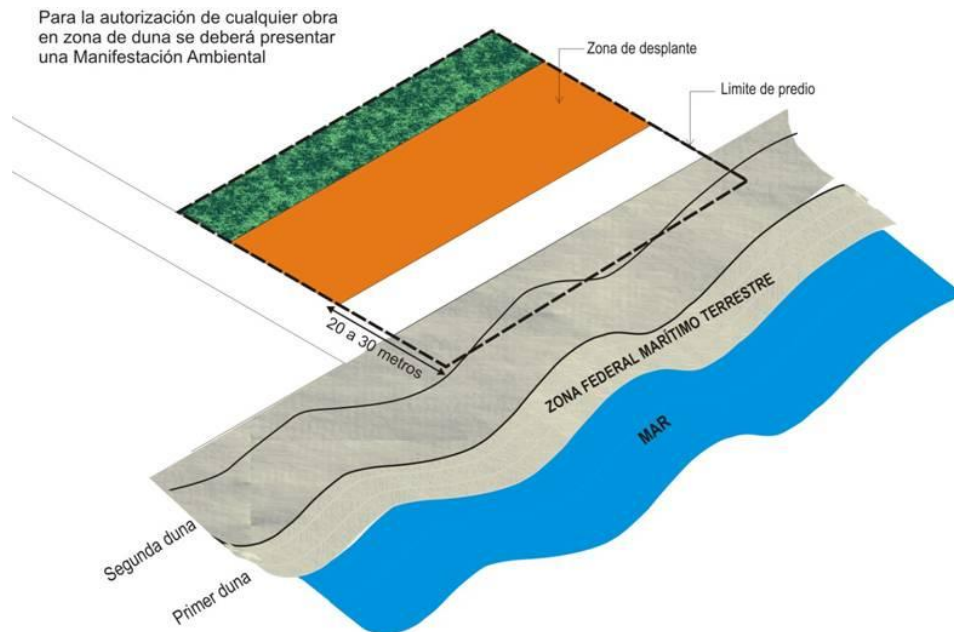


- XI- La construcción de las edificaciones podrá ser contemporánea y tradicional de la región.
- XII- El color a utilizar será de tonos que se mimeticen con el medio ambiente natural.
- XIII- Los lotes colindantes, o que los cruce, un escurrimiento pluvial son considerados como sitios de peligros naturales provocados por fenómenos hidrometeorológicos, siendo estos vulnerables a inundación, erosión, acarreo y depósito de materiales, por lo que será necesario e indispensable realizar estudios en detalle para conocer el impacto de estos fenómenos en los predios. Los propietarios deberán presentar como requisito para llevar a cabo cualquier obra, un dictamen de la CNA y la delimitación de la Zona Federal⁶⁴.



⁶⁴ De acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales establece: “La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor de cinco metros”, en el caso de cauces mayores será de 10m.

- XIV- En lotes colindantes con la ZOFEMAT con frente a playa ó duna costera, la restricción frontal para desplantar construcciones será de 20 a 30 metros a partir de la segunda duna; cabe aclarar que para realizar cualquier obra en zona de duna se debe elaborar una manifestación ambiental.



- XV- Con el fin de proteger las construcciones de los efectos climáticos y conservar la dinámica natural de las dunas, se deberá mantener la vegetación original o en su caso se reforestará con vegetación propia de la zona, pudiendo incluir especies nuevas siempre y cuando sea vegetación nativa.
- XVI- La costa que presente acantilados y playas rocosas naturales y permanentes, no podrá ser modificada, es decir no se deberá romper y retirar la roca de la costa.

- XVII- La iluminación de las edificaciones que se localicen colindantes a la zona de duna debe ser orientada a 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 de tortugas marinas.

5.5.2.2.H En Zonificación Residencial Ecoturístico (RE)

Debe de presentar un plan maestro y aplican las normas del DTI

5.5.2.2.I En Zonificación Turismo Social (TS)

Poblados Rurales

Los predios que se ubiquen sobre vialidad regional que atraviesa el poblado, deberán dejar un área ajardinada al frente de 2 m y los giros comerciales que se establezcan, deberán manejar un pórtico de 3 m de ancho como mínimo.

5.5.2.2.J En Zonificación Servicios Recreativos (SR)

No se permite ningún tipo de construcción permanente

5.5.2.2.K En Zonificación Zona Ecológica Paisajística (EP)

Las estructuras de concreto y acero que sirven de soporte no podrán quedar expuestas y deberán recubrirse con mampostería

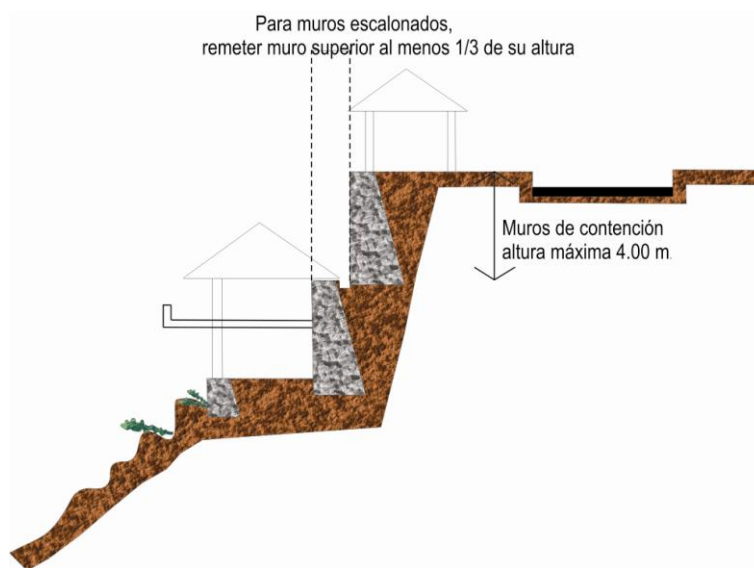
a) Pendiente descendente

No se permiten los cortes al terreno que queden expuestos por lo que las construcciones deberán adaptarse a la topografía, podrán nivelarse en plataformas con muros de contención con altura máxima de 4.00 metros remeterse con respecto al inferior 1/3 de la altura en forma escalonada.

La construcción debe ser terraceada en módulos equivalentes en altura a la máxima permitida.

Los módulos o terrazas deberán remeterse al menos en 1/3 de la altura que la zonificación establece.

Figura 61
DESPLANTE DE LAS CONSTRUCCIONES EN TERRENOS DESCENDENTES



b) Pendiente ascendente

La construcción debe ser terraceada en módulos que no obstruyan la vista a terceros.

Los espacios destinados a servicios y estacionamientos no serán considerados como parte de los niveles permitidos o del coeficiente de utilización del suelo.

Los módulos o terrazas deberán remeterse al menos en 1/3 de la altura que la zonificación establece.

5.5.2.2.L En Zonificación Zona Agrícola (AGR)

Los usos permitidos cuando impliquen construcciones a cubierto, no podrán exceder de un nivel y del 3% de la superficie del terreno como área de desplante. La superficie que se destine, andadores y caminos no podrán ser de un 3% adicional de la superficie total del terreno, debiendo garantizar su permeabilidad. La ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

5.5.2.2.M En Zonificación Casas Huerta (CH)

- Deberán conservar la actividad agrícola.
- No utilizar bardas, se aceptarán rejas o entramadas de no más de 90 cm de alto.
- Las construcciones deberán ser de tipo contemporánea y tradicional y el color a utilizar será de tonos que se mimeticen con el medio ambiente natural.
- Los propietarios podrán optar por la transferencia de derechos de desarrollo.

5.5.2.2.N En Zonificación Palmares y Huertas (PH)

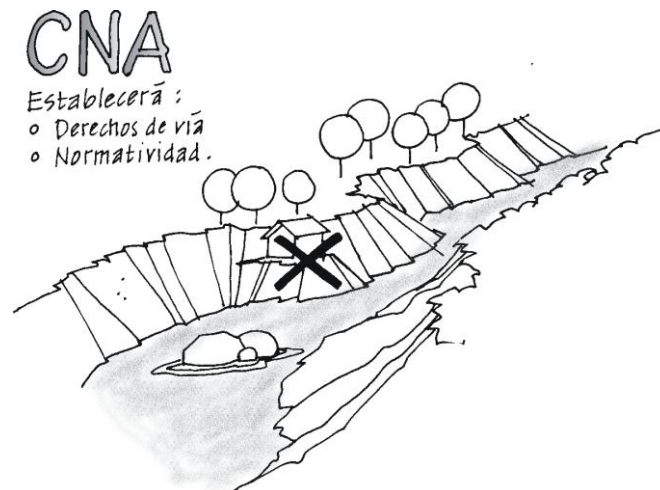
- Deberán conservar la actividad agrícola.
- No utilizar bardas, se aceptarán rejas o entramadas de no más de 90 cm de alto.
- Las construcciones deberán ser de tipo contemporánea y tradicional y el color a utilizar será de tonos que se mimeticen con el medio ambiente natural.
- Los propietarios podrán optar por la transferencia de derechos de desarrollo.

5.5.2.2.O En Zonificación Arroyos/Cuerpos de Agua

En las zonas federales de escurrimientos, cauces y arroyos, se aplicará la normatividad de la Comisión Nacional del Agua.

Figura 62

NORMAS EN CUERPOS DE AGUA



Los arroyos deberán acondicionarse como espacios de recreación y deporte.

5.5.2.2.P Normas de Ordenación de Corredores Urbanos

a) Corredor CU 1 (Habitacional y Comercio)

Las zonas o corredores de uso mixto deben procurar:

- Conformar el centro de un barrio.
- Ser contemporáneo en su imagen respetando el medio natural y carácter de la región.
- Proveer de zonas de trabajo para acortar desplazamientos.
- Extensivos en actividades de comercio, trabajo, recreación y educación.

Los predios con uso del suelo comercial que sean colindantes con vivienda o uso mixto (comercio en planta baja y vivienda en pisos superiores) deberán cumplir con lo siguiente:

- No podrán rebasar el nivel de ruido establecido en los reglamentos correspondientes.
- No podrán invadir las entradas a las viviendas.
- Deberán cumplir con el horario de operación según el giro.
- Cuando se construyan chimeneas, éstas no deberán dirigir las salidas de humo hacia las viviendas.

b) Corredor CU 2 (Comercio y Servicios)

Los centros comerciales de hasta 2500 m², deberán respetar una restricción de construcción, como zona jardinada de un mínimo de 5.50 metros en todo el perímetro del predio.

Los bares, cantina o taberna, licorerías, billar, boliche, cabaret o centro nocturno, cafés cantantes, centro de espectáculos, centro recreativo y deportivo, club, cervecería, coctelería, salón de recepción y minisuper estarán condicionados a lo siguiente:

- Se permitirá siempre y cuando se localicen con una separación mínima de 200 m entre los mismos.
- Este tipo de instalaciones no se podrán ubicar a menos de 200 metros de escuelas, hospitales, sanatorios, hospicios, asilos, centros asistenciales, centros culturales, guarderías, centros de trabajo con más de 100 empleados, templos religiosos, centros de convivencia o instalaciones deportivas, edificios públicos y de asistencia social.

Los restaurantes, restaurant-bar, casinos, circulo o club social, bar de hoteles, discotecas y supermercados, están exentos de la condición anterior y su autorización esta determinada por la tabla de usos permitidos, prohibidos y condicionados del presente Programa.

5.5.2.2.Q En Zonificación Equipamiento (EQ)

Las áreas señaladas con la clasificación de Equipamiento “**EQ**” podrán ampliar sus construcciones hasta un máximo del 80% del área del terreno, el 20% restante deberá quedar como área libre y de esta el 50% será área jardinada. La altura máxima será la que se establece en el presente Programa de acuerdo a la zonificación en la que se localicen.

Estas zonas son susceptibles de ser emisoras de intensidad de construcción por el Sistema de Transferencia de Potencial de Desarrollo.

5.5.2.2.R Normas de Ordenación de Estructura Urbana

a) Centros de Barrio

Los centros de barrio se podrán ubicar en vialidad primaria y en sus cruces y los usos permitidos son:

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS EN CENTRO DE BARRIO			
COMERCIO	Abarrotes, misceláneas, dulcerías, expendios de pan, supercocinas, frutería, pollería, carnicería, pescadería, cremería, rostería, tortillería, café internet, farmacia, papelería, tlapalería, florería, periódicos y revistas, ropa, calzado, muebles y línea blanca hasta 50 m ²	ASISTENCIA SOCIAL	Guardería Casa Cuna Centros de integración juvenil Centro de Asistencia social
	De más de 50 m ²	ENTRETENIMIENTO	Salón de usos múltiples Auditorios, teatros y cines Teatro al aire libre Plazas / explanadas / jardines
	Tiendas de autoservicio departamental hasta de 1,500 m ²		
	Centro Comercial		
	Tiendas de servicio especializadas		
	De más de 1,500 m ²	RECREACION SOCIAL	Centro o club social Eventos al aire libre Salón de fiestas Salón para banquetes y bailes Centro cultural Salón de fiestas infantiles
	Mercados y tianguis		
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Alimentos sin venta de bebidas alcohólicas		
EDUCACION Y CULTURA	Secundarias o secundarias técnicas	DEPORTES Y RECREACION	Canchas deportivas hasta 1,000 m ² Canchas deportivas de más de 1,000 m ² Salones de gimnasia, danza y gimnasio Pista de patinaje Albercas públicas Centro o club deportivo Billares Campamentos Infantiles y juveniles
	Academias o institutos		
	Centro de información y difusión		
	Museo		
	Galerías de arte		
ADMINISTRACION PUBLICA Y PRIVADA	Biblioteca	ALOJAMIENTO	Hoteles Albergues
	Instituciones religiosas (templos o locales para culto)		
	Oficinas públicas con atención al público	TALLERES	Talleres de reparación de artículos domésticos, peluquería, Herrerías, carpinterías y plomerías Lavado y lubricación de vehículos Taller automotriz, de reparación de vehículos y maquinaria Taller de artesanías hasta 50 m ² Taller de artesanías de más de 50 m ²
ALMACENAMIENTO Y ABASTO	Oficinas públicas sin atención al público		
	Bancos		
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	Bodega de productos perecederos		
	Bodega de no perecederos y bienes muebles		
SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACION	Agencia de correos, telégrafos y teléfonos	SALUD	Consultorios hasta de 30 m ² integrados a la vivienda Consultorios y dispensarios Clínicas de consulta externa Análisis clínicos, radiografías Centro de salud /clínica
	Sitios de taxis		
SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACION	Estacionamientos públicos y/o privados		
	Módulo de vigilancia (caseta de policía)		
SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACION	Comandancia de policía		

Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.

b) Centros Vecinales

Su ubicación será en vialidad secundaria y local y los usos permitidos son:

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS EN CENTRO VECINAL			
COMERCIO	Abarrotes, misceláneas, dulcerías, expendios de pan, supercocinas, frutería, pollería, carnicería, pescadería, cremería, rostería, tortillería, café internet, farmacia, papelería, tlapalería, florería, periódicos y revistas, ropa, calzado, muebles y línea blanca hasta 50 m²	SALUD	Consultorios hasta de 30 m² integrados a la vivienda
	De más de 50 m²		Consultorios y dispensarios
	Tiendas de autoservicio departamental hasta de 1,500 m²		Clinicas de consulta externa
	Centro Comercial		Centro de salud /clínica
	Tiendas de servicio especializadas		
	De más de 1,500 m²		
	Mercados y tianguis		
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	ASISTENCIA SOCIAL	Guardería
			Casa Cuna
			Centros de integración juvenil
			Centro de Asistencia social
EDUCACION Y CULTURA	Jardín de niños	ENTRETENIMIENTO	Salón de usos múltiples
	Escuelas primarias		Teatro al aire libre
	Galerías de arte		Plazas / explanadas / jardines
	Biblioteca		
	Instituciones religiosas (templos o locales para culto)		
ADMINISTRACION PUBLICA Y PRIVADA	Oficinas públicas con atención al público	RECREACION SOCIAL	Centro o club social
	Oficinas públicas sin atención al público		Eventos al aire libre
	Bancos		Salón de fiestas
			Salón para banquetes y bailes
			Centro cultural
			Salón de fiestas infantiles
ALMACENAMIENTO Y ABASTO	Bodega de productos perecederos	DEPORTES Y RECREACION	Canchas deportivas hasta 1,000 m²
	Bodega de no perecederos y bienes muebles		Canchas deportivas de más de 1,000 m²
			Salones de gimnasia, danza y gimnasio
			Pista de patinaje
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	Agencia de correos, telégrafos y teléfonos	TALLERES	Talleres de reparación de artículos domésticos, peluquería, herrerías, carpinterías y plomerías
	Sitios de taxis		Lavado y lubricación de vehículos
	Estacionamientos públicos y/o privados		Taller de artesanías hasta 50 m²
			Taller de artesanías de más de 50 m²
SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACION	Módulo de vigilancia (caseta de policía)		

5.6. Estrategia Administrativa y de Desarrollo Económico de Localidades

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 establecerá 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 publico-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 en materia de turismo a FONATUR, y la posibilidad de establecer créditos internacionales con instituciones civiles y del gobierno.

Ante las limitaciones presupuétales 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 La Paz, deberá reformarse de forma tal que los aspectos estratégicos 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, 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 La Paz y de Todos Santos.

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 Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas.

5.7. Etapas de Desarrollo

El Programa Subregional está planteado para que se desarrolle en tres etapas dadas en función del número de habitantes que tendrá la ciudad al año 2030.

Es importante proyectar un desarrollo por etapas para conocer no sólo los requerimientos de suelo y la dosificación de usos, sino también para elaborar los programas de infraestructura y servicios que irá demandando la población.

5.7.1.1. Primera Etapa

La primera etapa corresponde al corto plazo, comprende un periodo de 3 años (2010), se estima un incremento poblacional de 2,590 habitantes, mismos que requerirán una superficie bruta total de 91 hectáreas, lo cual arroja una densidad promedio de 28 habitantes por hectárea.

Esta fase queda inserta dentro del área urbana actual con programas de saturación de lotes baldíos y consolidación de zonas próximas al área urbana de Todos Santos y El Pescadero.

Cuadro 91
Primera Etapa de Crecimiento (2010)

Densidad Habitacional	No. de habitantes	No. de viviendas	Superficie Bruta
RA	94	24	6.4
RM	280	68	13.7
IM	664	165	21.9
IS	162	39	3.2
HP	1,390	342	46
Total	2,590	638	91

FUENTE: CEURA S.A. DE C.V.

5.7.1.2. Segunda Etapa

La segunda etapa corresponde al mediano plazo, abarca 9 años (2011-2020) durante los cuales se estima un crecimiento poblacional de 7,849 habitantes, quienes requerirán de un total de 275 hectáreas de superficie bruta. Este índice arroja una densidad poblacional promedio de 28 habitantes por hectárea.

Cuadro 92
Segunda Etapa de Crecimiento (2011-2020)

Densidad Habitacional	Total de Habitantes	No. de viviendas	Superficie Bruta
RA	265	66	17.4
RM	833	205	41.2
IM	2,039	503	67.2
IS	434	106	8.8
HP	4,278	1,054	141
Total	7,849	1,934	275

FUENTE: CEURA S.A. DE C.V.

5.7.1.3. Tercera Etapa

El último periodo de la planeación abarca 9 años, el incremento esperado es de 19,320 habitantes que requerirán un total de 679 hectáreas de superficie bruta.

La densidad promedio de esta etapa es de 28 habitantes por hectárea y su realización constituye la parte final de consolidación del área urbana en una secuencia concéntrica por localidad.

Cuadro 93
Tercera Etapa de Crecimiento (2021-2030)

Densidad Habitacional	Total de Habitantes	No. de viviendas	Superficie Bruta
RA	618	151	40.2
RM	2,026	501	100
IM	5,059	1,255	167.3
IS	978	238	19.8
HP	10,639	2,639	352
Total	19,320	4,784	679

FUENTE: CEURA S.A. DE C.V.

La estructura y las etapas de crecimiento descritas anteriormente, tienen la finalidad de concentrar el mayor impacto poblacional dentro de zonas que actualmente cuentan con servicios y tengan vocación de uso de suelo eminentemente habitacional. En segunda instancia se proponen aquellas que tienen alta posibilidad de contar con servicios en el mediano plazo y que se encuentran en zonas mayoritariamente con uso habitacional. En tercera instancia aquellas que tienen posibilidad de introducción de servicios de infraestructura en plazos que van del corto al mediano y con un uso de suelo que no es habitacional.

La población que albergará la Subregión al término del horizonte de planeación del desarrollo de estas etapas será de 25,252 habitantes.

6.

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 Todos Santos-El Pescadero- Las Playitas; se proponen acciones encaminadas a elevar y mejorar el nivel así como la calidad de vida de la población.

Los programas se han agrupado de la siguiente manera:

- Programa 1: Planeación Urbana
- Programa 2: Suelo y Reservas Territoriales
- Programa 3: Vivienda
- Programa 4: Infraestructura Urbana
- Programa 5: Comunicaciones
- Programa 6: Vialidad
- Programa 7: Transporte
- Programa 8: Equipamiento Urbano
- Programa 9: Imagen Urbana
- Programa 10: Económico
- Programa 11: Medio Ambiente
- Programa 12: Riesgos y Vulnerabilidad
- Programa 13: Participación Social
- Programa 14: Administración del Desarrollo Urbano

Dado que el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas 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.

6.1.1. Programa 1: Planeación Urbana

Para la aplicación del Programa de Planeación se consideran entre otras las siguientes acciones:

Elaboración de Estudio Hidrológico, Elaboración de Carta Urbana del Programa Subregional, Programa Parcial de desarrollo Urbano de Todos Santos, Programa Parcial de Desarrollo Urbano El Pescadero, Programa Sectorial de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado Sanitario, Proyecto Ambiental del Oasis y la zona de la Poza.

6.1.2. Programa 2: Suelo y Reservas Territoriales

El programa de suelo establecerá los requerimientos de reserva territorial en el corto, mediano, y largo plazo. En el corto plazo se requerirán 22 hectáreas, en el mediano y largo plazo se requerirán 329 hectáreas, la suma de estos tres plazos son 351 hectáreas.

Para la aplicación del Programa de suelo se considera las siguientes acciones:

Adquisición de reserva territorial para vivienda, adquisición de reserva territorial para construcción de relleno sanitario, constitución de los derechos de vía de nuevas vialidades primarias, programa de derechos de vía y alineamientos de vialidad primaria y colectora.

6.1.3. Programa 3: Vivienda

El Programa de vivienda contempla la construcción aproximada de 4,262 acciones de vivienda nueva para el año 2030 . Mientras que en el mediano plazo requerirá 2,030 viviendas, que corresponden a niveles socioeconómicos bajos y medio bajos con ingresos igual o menor a 5 veces el salario mínimo (vivienda popular y de interés social) que entrarán en el Programa de Vivienda al corto plazo.

Para asegurar que se lleven a cabo estas viviendas dentro de este programa se propone lo siguiente:

Vivienda terminada facilita los tramites para la construcción de vivienda terminada de interés social, este tipo de vivienda esta orientado a la clase trabajadora básicamente a los asalariados que cotizan a alguna institución, el costo aproximado de cada vivienda es de 240 mil pesos cada una; estas viviendas serán otorgadas a través de créditos del INFONAVIT.

Vivienda Progresiva: orientada para la clase trabajadora que percibe hasta 2 salarios mínimos mensuales; las acciones que se proponen para este tipo de vivienda son: promover la construcción de viviendas progresivas, apoyo a la autoconstrucción y apoyo técnico para la construcción de vivienda; para el desarrollo de estas acciones se tratará de involucrar a la SEDESOL, a las instituciones de vivienda y al Municipio de tal manera que se consiga el otorgamiento de créditos para llevar acabo estas acciones, los créditos tentativamente serán de 75 mil pesos por acción, pero esto depende del acuerdo que tengan estos organismos.

Mejoramiento: consiste en dar mantenimiento a los inmuebles que a lo largo del tiempo se ha deteriorado y necesitan rehabilitación para prolongar su vida útil; en este Subsector se contempla el mejoramiento de vivienda (pisos y techos) y regularización de vivienda.

6.1.4. Programa 4: Infraestructura

El Programa se divide en los subsectores de agua, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.

En el rubro del agua las acciones propuestas son: Estudio de factibilidad para la dotación de agua potable al año 2030, mantenimiento de pozos de agua potable en servicio, campaña de concientización para evitar el desperdicio de agua en riego de calles y patios, establecimiento de planta desaladora.

Las acciones propuestas para el drenaje y alcantarillado son entre otras las siguientes:

Construcción de red de drenaje sanitario y sistema de alcantarillado, mantenimiento preventivo y correctivo del cárcamo de bombeo, construcción de planta de tratamiento de aguas residuales, proyecto de saneamiento de la laguna de Oxidación.

Las acciones de mayor relevancia propuestas en el rubro de energía eléctrica y alumbrado público son: estudios de factibilidad para la construcción de una subestación en Todos Santos, mantenimiento de luminarias, postes y reposición de lámparas, conclusión de proyecto de reemplazo de instalaciones aéreas por subterráneas.

6.1.5. Programa 5: Comunicaciones

Las acciones para comunicaciones son las siguientes:

- Estudio para aumentar la capacidad de la central a 800 líneas telefónicas
- Cambio de instalaciones aéreas a subterráneas
- Instalación de casetas de teléfonos públicos
- Instalación de fibra óptica para servicio de Internet inalámbrico

6.1.6. Programa 6: Vialidad

El programa de vialidad abarca tres subsectores que son: vialidad primaria, vialidad colectora y vialidad local a nivel subregional y por localidades.

Las acciones de la vialidad son propuestas para el mejor funcionamiento de la subregión.

Para la vialidad Subregional primaria se propone la construcción y adecuación de las que serán las principales vías de enlace y comunicación. Libramiento Todos Santos, Carretera del Pacifico, vialidad Subregional Intermedia, ampliación de sección a 4 carriles de carretera 19.

Vialidad Colectora: Prolongación de vialidades, pavimentación, rectificación de terracerías.

Vialidad local: Construcción y/o reconstrucción de banquetas y guarniciones, pavimentación

6.1.7. Programa 7: Transporte

Las acciones que se proponen para el transporte urbano son las siguientes:

- Reubicación y construcción de Terminal de autobuses
- Incorporación de transporte suburbano
- Incorporación de sistema de transporte colectivo
- Programa de instalación de parabuses
- Estudio de rutas urbanas
- Programa de paseos turísticos
- Estudio para la integración de transporte turístico urbano eléctrico

6.1.8. Programa 8: Equipamiento

El programa de equipamiento se enfoca a la creación de los requerimientos básicos del centro urbano, centro de equipamiento especial, centro de barrio y centro vecinal.

Las acciones a desarrollar en este programa se plantean en el corto, mediano y largo plazo, los subsectores que abarca son:

Educación, las acciones a desarrollar son las siguientes:

- Programa de mantenimiento y mejoramiento de escuelas de nivel básico
- Construcción de 67 aulas a nivel básico.
- Factibilidad de construcción de escuelas por desarrolladores inmobiliarios.
- Programa de modernización tecnológica y digital en escuelas.

Cultura, recreación, deporte, se propone la construcción de una biblioteca pública municipal, centro social popular, museo, unidad deportiva, juegos infantiles, plazas y espacios abiertos y plaza cívica.

Salud y asistencia social, las acciones a desarrollar consisten en construir un hospital general, un centro de urgencias y mejoramiento y ampliación de instalaciones de cruz roja y bomberos principalmente.

Para el subsector de comercio y abasto, se plantea la construcción de un mercado público y la reubicación de rastro municipal.

Servicios urbanos, construcción de rellenos sanitarios, abatir los rezagos y regular el servicio de recolección.

6.1.9. Programa 9: Imagen Urbana

El programa de imagen urbana propone las siguientes acciones:

- Mejoramiento y mantenimiento de fachadas
- Diseño y construcción de marcos de acceso
- Construcción de mobiliario urbano (basureros, bancas soportes para bicicletas, kioscos de información turística etc.)
- Diseño, construcción e instalación de señalización vial y turística y nomenclatura
- Arborización con vegetación nativa

6.1.10. Programa 10: Económico

El programa esta basado de acuerdo a la estrategia económica y se propone para el desarrollo del sector terciario y la modernización de la agricultura.

Las acciones son las siguientes:

- Conformación y consolidación de los corredores urbanos
- Comercialización de productos y artesanías
- Construcción de instalaciones pesqueras
- Apoyo a las microempresas
- Construcción de Agropark
- Impulso y apoyo a productores agrícolas
- Promover el crecimiento de la inversión en el desarrollo turístico
- Construcción de mercado de dulces
- Promoción de festivales

6.1.11. Programa 11: Medio Ambiente

Se divide en subsectores protección, optimización de recursos naturales, saneamiento y rescate.

Las acciones a desarrollar dentro de protección son las siguientes:

- Delimitación de zonas federales en arroyos y escurrimientos y de las zonas de protección ecológica colindantes
- Programa permanente de vigilancia de las áreas y recursos naturales
- Programa de Manejo de Humedales
- Programa de administración costera integral
- Protección de las tortugas marinas

Optimización de recursos naturales:

- Forestación costera
- Sustitución progresiva del sistema de abasto de agua potable por desaladoras

Saneamiento y rescate

- Programa de protección y rescate de dunas y esteros
- Rescate de zonas de interés
- Rescate de canales de riego

6.1.12. Programa 12: Riesgos y vulnerabilidad

El programa de riesgos y vulnerabilidad plantea acciones para desarrollarse en el corto, mediano y largo plazo.

Las acciones son las siguientes:

- Respeto de derechos de vía de cauces y corredores biológicos
- Elaboración de un estudio hidrológico, para solucionar la apertura de la barra y las medidas de protección para los paseantes
- Limitar el uso de áreas con riesgo a inundación y destinarlas a espacios abiertos y de recreo
- Evitar la construcción en zonas con pendientes mayores al 30%
- Control estricto en la aplicación del reglamento de construcciones
- Regularización de derechos de vía de ductos y poliductos.
- Programa de protección Civil

6.1.13. Programa 13: Participación Social

Las acciones a desarrollar en este programa son las siguientes:

- Elaboración de la Consulta Pública del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas.
- Elaboración y publicación de tríptico para difusión del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas.
- Difusión del Programa Subregional en asociaciones de vecinos.
- Difusión del Programa Subregional en organizaciones sociales.
- Difusión del Programa Subregional a la Iniciativa Privada.
- Capacitación constante de elementos de protección civil y cuerpos de seguridad pública.

- Creación de Comité de Desarrollo Urbano Todos Santos.

6.1.14. Programa 14: Administración del Desarrollo Urbano

Las acciones a desarrollar en este programa son las siguientes:

- Crear el IMPLAN
- Implementar ventanilla única delegacional
- Capacitación y refuerzo del cuerpo de seguridad pública para el combate a la corrupción, inseguridad y narcomenudeo.

A continuación se presentan a manera de listado los programas y acciones prioritarias que fueron definidos de acuerdo a los resultados del diagnóstico y escenario deseable de evaluación del estado actual que guarda la Subregión.

Estos programas se traducen a su vez en acciones que el municipio deberá convertir en proyectos y obras a realizar en el corto mediano y largo plazos, de acuerdo a lo indicado por la estrategia del presente Programa Subregional, con la finalidad de alcanzar la imagen que se espera para el año 2030.

Por corto plazo se considera 2007-2010, y se indica con la letra “C”; mediano plazo 2011-2020 con la letra “M” y largo plazo 2021-2030 con la “L”. En términos de prioridad se establecen en orden de importancia: “A”, “B” y “C”.

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 94
PROGRAMA 1: PLANEACIÓN URBANA**

ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	UBICACIÓN	PRIORIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	MONTO TOTAL	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN				
					MILES DE PESOS			Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social
Elaboración de Estudio Hidrológico	Estudio	Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	1	1000	1,000	C y M	●	●	●		
Llevar a cabo las gestiones necesarias para declarar Centro de Población al área de aplicación del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas	Programa	Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	1	G/C	G/C	C			●		
Elaboración de la carta urbana del Programa Subregional	Carta	Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	1	300	300	C			●	●	
Programa Parcial de Desarrollo Urbano Todos Santos	Programa	Localidad Todos Santos	A	1	1000	1,000	M			●		
Programa Parcial de Desarrollo Urbano El Pescadero	Programa	Localidad El Pescadero	A	1	1000	1,000	M			●		
Programa Sectorial de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado Sanitario	Programa	Todos Santos y El Pescadero	A	1	800	800	C	●	●	●		
Reglamento de Usos y Destinos del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas	Reglamento	Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	1	450	450	C		●	●		
Reglamento de Imagen Urbana de Todos Santos	Reglamento	Localidad Todos Santos	A	1	350	350	C		●	●		
Reglamento de anuncios de Todos Santos	Reglamento	Localidad Todos Santos	B	1	100	100	C		●	●		
Proyecto Ambiental del Oasis y la zona de la Poza	Proyecto	Oasis y La Poza	B	1	800	800	M	●	●	●		

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 95
PROGRAMA 2: SUELO Y RESERVAS TERRITORIALES**

ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	UBICACIÓN	PRIORIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	MONTO TOTAL	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN				
					MILES DE PESOS			Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social
Adquisición de reserva de territorial para vivienda de interés social	Ha	Colonia La Horcadita y Real de Santana Todos Santos	B	19.8	1,000	19,800	M y L	●	●	●	●	
Adquisición de reserva de territorial para vivienda Habitacional Popular	Ha	Colonias Cabeza Blanca y San Juan Todos Santos	B	202	1,000	202,000	M y L	●	●	●	●	
Adquisición de reserva de territorial para vivienda Habitacional Popular	Ha	Norte y Este de El Pescadero	B	107	1,000	107,000	M y L	●	●	●	●	
Adquisición de reserva territorial para la construcción del relleno sanitario	Ha	Al Este del Aeródromo de Todos Santos	A	12	G/C	G/C	C			●		
Adquisición de reserva territorial para la construcción del relleno sanitario	Ha	Al Norte del Pescadero	A	9.67	G/C	G/C	C			●		
Adquisición de reserva territorial para la reubicación de la Delegación Municipal	Ha	Prolongación Noroeste de Melchor Ocampo, Colonia El Bajío	A	0.8	1,000	800	C		●	●		
Constituir los derechos de vía para la construcción de la Carretera del Pacífico	Km.,	Al Norte de Todos Santos	A	25	1,000	25,000	C	●	●	●		
Constituir los derechos de vía de nueva vialidad primaria subregional intermedia	Km.	Paralela a la Carretera Numero 19 y Camino a Las Playitas (De la carretera 19 a la Matanza)	A	41	1,000	41,000	C		●	●		
Constituir los derechos de vía de nueva Vialidad Primaria Periférica	Km.	De la carretera número19 hasta el camino a la Playitas	A	3.37	1,000	3,370	C		●	●		
Constituir los derechos de vía de Nuevo Libramiento Todos Santos	Km.	Al Este de las localidades Todos Santos y Pescadero (de la Carretera 19 al Sur del Pescadero a la conexión de la misma al Norte de Todos Santos)	A	23	1,000	23,000	C	●	●	●		●
Programa de derechos de vía y alineamientos de vialidad primaria y colectora	Programa	Vialidades propuestas con esa jerarquía	A	1	600	600	C		●	●		
Estudio para la regulación de derechos de vía	Estudio	Derechos de vía de arroyos	A	1	300	300	C	●	●	●		

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 96
PROGRAMA 3: VIVIENDA**

ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	UBICACIÓN	PRIORIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	MONTO TOTAL	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN				
					MILES DE PESOS			Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social
Programa de mejoramiento de vivienda precaria y popular	Vivienda	Todos Santos	A	30	40	1,200	C		●	●		
Programa de mejoramiento de vivienda precaria y popular	Vivienda	El Pescadero	A	15	40	600	C		●	●		
Construcción de Vivienda de Interés Social	Vivienda	Colonias La Horcadita y San Juan Todos Santos	A	238	170	40,460	M y L	●	●	●	●	
Construcción de Vivienda Habitacional Popular	Vivienda	Todos Santos	A	1516	110	166,760	M y L	●	●	●	●	
Construcción de Vivienda Habitacional Popular	Vivienda	El Pescadero	A	804	110	88,440	M y L	●	●	●	●	
Programa de mejoramiento de fachadas	Programa	Centro Histórico Todos Santos	A	35	20	700	C		●	●	●	
Total						298,160						

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 97
PROGRAMA 4: INFRAESTRUCTURA URBANA TODOS SANTOS**

SUB-SECTOR	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	UBICACIÓN	PRIORIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	MONTO TOTAL	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN				
						MILES DE PESOS			Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
Agua	Estudio de factibilidad para la dotación de agua potable año 2030	Estudio	Áreas a desarrollar	B	1	200	200	C, M y L	●	●	●		
	Mantenimiento de pozos de agua potable en servicio (Pozos San Ignacio, Las Quintas y El Manguito)	Pozo	Colonias El Bajío Sur, Las Flores y El Bajío Centro	B	3	50	150	C, M y L			●		
	Mantenimiento preventivo de la línea de conducción y pilas	Programa	Localidad Todos Santos	A	1	200	200	C, M y L			●		
	Ampliación de las redes de distribución de agua potable, en las áreas que se planea desarrollar	Viviendas	Localidad Todos Santos	B	2,943	2.8	8,240	L		●	●		
	Mantenimiento del sistema existente de agua potable, (reparación de fugas entre otras)	Programa	Localidad Todos Santos	A	1	400	400	C, M y L	●		●		
	Campaña de concientización para evitar el desperdicio de agua en riego de calles y patios	Programa	Localidad Todos Santos	A	1	200	200	C			●		
	Establecimiento de planta desaladora	Ha	Todos Santos	A	1	35,000	35,000	C, M y L	●	●	●	●	
Drenaje y Alcantarillado Sanitario	Construcción de red de drenaje sanitario y sistema de alcantarillado	Red	Colonias Cabeza Blanca, San Juan, Las Flores, Brisas del Pacífico, El Vuelo del Águila y Nuevo Las Flores	A	1	G/C	G/C	C y M	●		●		
	Estudio de factibilidad para el suministro de drenaje sanitario de sistema separado	Programa	Todos Santos	A	1	150	150	C y M		●	●		
	Realizar programa integral de drenaje pluvial de los principales arroyos que cruzan el área urbana para construir obras de reforzamiento en vados o construcción de puentes sobre algunos de ellos.	Programa	Arroyo Las Flores, Reforma, El Salvial	A	1	3,000	3,000	C	●	●	●		

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

SUB-SECTOR	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	UBICACIÓN	PRIORIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	MONTO TOTAL	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN				
						MILES DE PESOS			Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
	Realizar obras de drenaje pluvial alcantarillas pozos de absorción, o ductos de interconexión a canales de arroyos o a salidas independientes al mar	Proyecto	Localidad Todos Santos	A	1	G/C	G/C	C y M	●	●	●		
	Estudio y proyecto de sistemas de alcantarillado sanitario en las zonas sin sistema y en áreas que se planea desarrollar	Proyecto	Localidad Todos Santos	A	1	G/C	G/C	C, M y L		●	●		
	Mantenimiento preventivo y correctivo del cárcamo de bombeo	Cárcamo	Localidad Todos Santos	A	1	100	100	C y M			●		
	Construcción de Planta de Tratamiento de aguas residuales	Proyecto	Colonia La Cachora, junto a la Laguna de Oxidación	A	1	20,400	20,400	C y M	●	●	●	●	
	Proyecto de saneamiento de la laguna de oxidación	Laguna	Colonia El Bajío Sur	A	1	200	200	C, M y L		●	●		
	Mantenimiento de red de atarjeas y colectores (limpieza de pozas, desazolve de colector existente)	Red	Colonias El Centro, El Coyote, San Vicente y San Ignacio	A	1	G/C	G/C	C, M y L			●		
Energía Eléctrica y Alumbrado Público	Estudio de factibilidad para el suministro de energía eléctrica y alumbrado público al año 2030	Estudio	Áreas a desarrollar	B	1	250	250	C, M y L		●	●		
	Estudio de factibilidad para la construcción de una subestación	Estudio	Todos Santos	C	1	200	200	M	●	●		●	
	Mantenimiento de instalaciones de energía eléctrica existentes	Programa	Área Urbana Actual	B	1	100	100	C, M y L		●	●	●	
	Mantenimiento de luminarias, postes y reposición de lámparas	Programa	Área Urbana Actual	A	1	200	200	C			●	●	
	Conclusión de proyecto de reemplazo de instalaciones aéreas por subterráneas	Acción	Calle Colegio Militar	A	1	300	300	C			●	●	

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 98
PROGRAMA 4: INFRAESTRUCTURA URBANA EL PESCADERO**

SUB-SECTOR	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	UBICACIÓN	PRIORIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	MONTO TOTAL	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN				
						MILES DE PESOS			Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social
Agua	Estudio de factibilidad para la dotación de agua potable al año 2030	Estudio	Localidad El Pescadero	A	1	200	200	C, M y L		●	●		
	Mantenimiento preventivo de la línea de conducción y pilas	Programa	Localidad El Pescadero	A	1	200	200	C, M y L			●		
	Ampliación de las redes de distribución de agua potable en las áreas que se planea desarrollar	Viviendas	Localidad El Pescadero	B	1,319	2.8	3,693	C, M y L		●	●		
	Mantenimiento del sistema existente de agua potable, (reparación de fugas entre otras)	Programa	Localidad El Pescadero	A	1	400	400	C, M y L			●		
	Establecimiento de planta desaladora	Planta	Localidad El Pescadero	A	1	35,000	35,000	C, M y L	●	●	●	●	
	Campaña de concientización, para evitar el desperdicio de agua en riego de calles y patios	Programa	Localidad El Pescadero	A	1	200	200	C	●	●	●	●	
	Mantenimiento de pozos de agua potable en servicio	Pozo	El Pescadero	B	1	50	50	C, M y L			●		
Drenaje y Alcantarillado Sanitario	Construcción de red de drenaje sanitario y sistema de alcantarillado	Red	Colonias San Juan, Nuevo San Juan, El Rincón y parte de El Pescadero	A	1	G/C	G/C	C y M		●	●		
	Realizar obras de drenaje pluvial alcantarillas, pozos de absorción, o ductos de interconexión a canales de arroyos o a salidas independientes al mar	Proyecto	Localidad El Pescadero	A	1	G/C	G/C	C y M	●	●	●		
	Estudio y proyecto de sistemas de alcantarillado sanitario en las zonas sin sistema y en áreas que se planea desarrollar.	Proyecto	Localidad El Pescadero	A	1	200	200	C y M		●	●		

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

SUB-SECTOR	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	UBICACIÓN	PRIORIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	MONTO TOTAL	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN						
											Federal	Estatat	Municipal	Privado	Social
						MILES DE PESOS									
	Realizar programa integral de drenaje pluvial de los principales arroyos que cruzan el área urbana para construir obras de reforzamiento en vados o construcción de puentes sobre algunos de ellos	Programa	Arroyo Grande	A	1	30,000	30,000	C		●	●				
	Mejoramiento y ampliación de Planta de Tratamiento de aguas residuales	Proyecto	Colonia Pescadero	A	1	4,000	4,000	C y M	●	●	●				
Energía Eléctrica y Alumbrado Público	Estudio de factibilidad para el suministro de energía eléctrica al año 2030	Mw.	Localidad El Pescadero	A	1	250	250	C, M y L	●	●	●				
	Mantenimiento de instalaciones de energía eléctrica existentes	Programa	Localidad El Pescadero	B	1	100	100	C, M y L	●		●				
	Mantenimiento de luminarias y postes, reposición de lámparas	Programa	Localidad El Pescadero	A	1	200	200	C	●		●				
	Dotación del servicio de alumbrado público	Mts. l	Colonia San Juan	B	1,095			C	●		●				

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 99
PROGRAMA 5: COMUNICACIONES**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social
Teléfono	Estudio para aumentar la capacidad de la central a 800 líneas telefónicas	Programa	1	Áreas a desarrollar de Todos Santos y El Pescadero	C		M y L					●
	Cambio de instalaciones aéreas a subterráneas	Programa	1	Calles Todos Santos: Del Pilar, Centenario, Legaspy, Morelos (tramo B. Juárez a Del Pilar), A. Obregón (tramo Del Pilar a B. Juárez), Hidalgo (tramo de Centenario a calle del Pilar), tramos que van de C. Militar a Huerto de las calles: Hidalgo, Morelos e Ignacio Zaragoza, A. Obregón (tramo de C. Militar hasta entrada al Cementerio), Márquez de León (tramo de C. Militar a Cuauhtémoc),. Rangel, Cuauhtémoc y Raúl A. Carrillo.	C	1,000	M y L					●
	Instalación de casetas de teléfonos públicos	Programa	1	Área urbana actual de la localidad El Pescadero	C		M y L		●	●		●
	Instalación de fibra óptica para servicio de Internet inalámbrico	Programa	1	Centro de Todos Santos	A	C						●

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 100
PROGRAMA 6: VIALIDAD SUBREGIONAL**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO UNITARIO	MONTO TOTAL	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION			
						MILES DE PESOS			Federal	Estatad	Municipal	Privado Social
Vialidad primaria	Construcción de Nuevo Libramiento Todos Santos	Km	23	Al Este de las localidades Todos Santos y El Pescadero (de la carretera 19 a la altura del Sur del Pescadero a la conexión de la misma al Norte de Todos Santos)	B	2,500	57,500	C, M y L	●	●	●	
	Construcción de la carretera del Pacifico	Km	25	Al Norte de la Subregión de la carretera 19 a la localidad de la Matanza	C	2,500	62,500	M y L	●	●	●	
	Construcción de tramo de nueva vialidad Subregional Intermedia para su habilitación como 1ª etapa de libramiento	Km	18	Tramo que va de la carretera 19 al Norte de la localidad de Todos Santos hasta el Arroyo Grande y de este punto hacia el Suroeste hasta su conexión con la carretera 19.	A	2,500	45,000	M	●	●	●	
	Construcción de 2do tramo de nueva vialidad Subregional Intermedia	Km	26	Tramo que va de la carretera 19 al Norte de la localidad de Todos Santos a La Matanza	A	2,500	65,000	M y L	●	●	●	
	Mantenimiento de pavimento: bacheo y sello de grietas o repavimentación	Programa	1	Carretera 19	B	G/C	G/C	C, M y L	●	●	●	
	Ampliación de sección a 4 carriles	Km	12	Carretera 19	B	2,500	30,000	M	●	●	●	
Vialidad colectora	Ampliación de sección	Acción	1	Camino a las Playitas (tramo de vialidad primaria La Horcadita hasta El Triunfo)	A	G/C	G/C	C			●	●
	Rectificación de terracerías	Programa	1	Camino a las Playitas (tramo de vialidad primaria La Horcadita hasta El Triunfo)	A	G/C	G/C	C			●	
	Mantenimiento de caminos rurales	Km	30	Todos Santos, Pescadero, Las Playitas, El Refugio, San Venancio, El Aguaje, EL Saltito, Texcalama, San Andrés, Horconcitos, Cañada Honda, San Juan, El Salado, La Muela, Cuatro Milpas, El Crucero, La Matanza, Cachanillo, El Ancón, Las Huertitas, Lagunilla, El Potrero y El Porvenir.	A	16	480	C, M y L		●	●	

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 101
PROGRAMA 6: VIALIDAD TODOS SANTOS**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
Vialidad primaria	Construcción de vialidad periférica	Km	3.37	Norte de Todos Santos	C	8,425	L			●		
	Construcción de vialidad La Horcadita	Km		Limite Oeste y Noroeste de las colonias La Horcadita y La Horcadita II	B		M y L			●		
	Construcción y/o reconstrucción de banquetas y guarniciones	Programa	1	Calle Huerto	A	S/D	C			●		
	Pavimentación	Acción	1	Calles: Huerto y Melchor Ocampo	A	S/D	C			●		
	Mantenimiento de pavimento: bacheo y sello de grietas o repavimentación	Programa	1	Calles: Santos Degollado y Melchor Ocampo	B	S/D	M y L	●	●	●		
Vialidad colectora	Proyecto específico de solución vial	Proyecto	1	Av. Topete	A	S/D	C			●		
	Prolongación de vialidades	Proyecto	1	Melchor Ocampo Sureste hasta nueva vialidad colectora paralela al arroyo El Salvia, Av. Ignacio Zaragoza a su conexión con camino a la Cachorá, Miguel Hidalgo a su conexión con camino a las Playitas, Huerto hacia el Norte a su conexión con el libramiento y la carretera 19, Melchor Ocampo Noroeste a su conexión con camino a las Playitas	B	S/D	M y L			●		
	Construcción y/o reconstrucción de banquetas y guarniciones	Programa	1	Legaspy, Centenario, Hidalgo (tramo de Centenario a calle del Pilar), Morelos (tramo B. Juárez a Del Pilar), A. Obregón (tramos Del Pilar a B. Juárez y de C. Militar a Huerto), Manguito, prolongaciones antes mencionadas y calles colectoras sin nomenclatura propuestas.	B	725	C			●		
	Pavimentación	Programa	1	Camino a las playitas (tramo de Av. Topete a vialidad la Horcadita)	A	S/D	C			●		
	Mantenimiento de pavimento: bacheo y sello de grietas o repavimentación	Programa	1	Colegio Militar, Benito Juárez y Av. Topete	C	S/D	C, M y L			●		
	Rectificación de terracerías	Programa	1	Camino a la Cachora y Camino de acceso a Laguna de Oxidación	A	S/D	C			●		
Vialidad Local	Construcción y/o reconstrucción de banquetas y guarniciones	Programa	1	Calles: Del Pilar, Centenario, Legaspy, Morelos (tramo B. Juárez a Del Pilar), A. Obregón (tramo Del Pilar a B. Juárez), Hidalgo (tramo de Centenario a calle del Pilar), tramos que van de C. Militar a Huerto de las calles: Hidalgo, Morelos e Ignacio Zaragoza, A. Obregón (tramo de C. Militar hasta entrada al Cementerio), Márquez de León (tramo de C. Militar a Cuauhtémoc), Rangel, Cuauhtémoc y Raúl A. Carrillo.	B	S/D	M y L			●		
	Pavimentación y/o repavimentación de calles Centro Histórico (adoquín, adocreto o empedrado)	Programa	1	Centenario, Legaspy, Del Pilar, Morelos (tramo B. Juárez a Del Pilar), A. Obregón (tramo Del Pilar a B. Juárez), Hidalgo (tramo de Centenario a calle del Pilar),	A	S/D	M y L			●		

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

SUB- SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatat	Municipal	Privado	Social
	Pavimentación (asfalto)	Programa	1	Tramos que van de C. Militar a Huerto de las calles: Hidalgo, Morelos e Ignacio Zaragoza, A. Obregón (tramo de C. Militar hasta entrada al Cementerio), Márquez de León (tramo de C. Militar a Cuauhtémoc),. Rangel, Cuauhtémoc y Raúl A. Carrillo.	C	S/D	M y L			●		

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 102
PROGRAMA 6: VIALIDAD EL PESCADERO**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social
Vialidad primaria	Construcción de vialidad barrera urbana paisajística	Km		Al Norte de la localidad de El Pescadero de boca del Arroyo Grande a nueva vialidad Subregional Intermedia	C	S/D	L			●		
	Construcción de vialidad las Huertas del Pescadero	Km		Al Oeste de Pescadero	C	S/D	L			●		
	Construcción y/o reconstrucción de banquetas y guarniciones	Programa	1	Vialidades actuales y propuestas	A	S/D	C, M y L			●		
	Pavimentación	Programa	1	Vialidades actuales	A	S/D	M			●		
	Mantenimiento de pavimento: bacheo y sello de grietas o repavimentación	Programa	1	Carretera 19 interior área urbana	B	S/D	M y L	●	●	●		
Vialidad colectora	Construcción de vialidad Corredor Arroyo Grande	Km		Limite Norte de cauce de Arroyo Grande (tramo de playa San Pedrito a nueva vialidad Subregional Intermedia.	B	S/D	M y L	●		●		
	Prolongación de vialidades	Proyecto	1	Acceso a Pescadero Norte (tramo de carretera 19 a nueva vialidad las Huertas del Pescadero), Principal Pescadero Actual s/n (tramo Norte que va de acceso Norte a Pescadero a nueva vialidad barrera urbana paisajística), Principal Pescadero Actual s/n (prolongación Sur de acceso Sur a carretera 19), Principal San Juan s/n (tramo de carretera 19 a playa), Principal San Juan s/n (de prolongación Principal Pescadero Actual s/n a nueva vialidad Subregional Intermedia), Acceso a Pescadero Norte (tramo de Principal Pescadero Actual a nueva vialidad Subregional Intermedia) y Acceso a Pescadero Sur (tramo de Principal Pescadero Actual s/n a nueva vialidad Subregional Intermedia)	B	S/D	M y L			●		
	Pavimentación	Programa	1	Principal Pescadero Actual s/n, Principal San Juan s/n, Acceso a Pescadero Norte y Acceso a Pescadero Sur.	A	S/D	M			●		
	Mantenimiento de pavimento: bacheo y sello de grietas o repavimentación	Programa	1	Vialidad actual pavimentada	C	S/D	C, M y L			●		
	Construcción y/o reconstrucción de banquetas y guarniciones	Programa	1	Vialidades área urbana actual	B	S/D	M y L			●		
Vialidad Local	Pavimentación	Programa	1	Vialidades área urbana actual	A	S/D	M y L			●		

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 103
PROGRAMA 7: TRANSPORTE**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatat	Municipal	Privado	Social
Transporte Foráneo	Reubicación y construcción de terminal de autobuses	Proyecto	1	Calle Huerto al lado de CECYT	A	S/D	C		●	●	●	
	Extensión de cobertura	Estudio	1	-	C	S/D	M y L		●	●	●	
Transporte Suburbano	Incorporación de transporte suburbano	Acción	1	Polígono de aplicación del Programa Subregional	B	S/D	M y L		●	●	●	
	Construcción de paradero de transporte suburbano	Proyectos	2	Localidades Todos Santos y El Pescadero	B	S/D	M y L		●	●		
	Estudio de gestión para establecimiento de rutas microregionales	Estudio	1	La Matanza, Las Playitas, Todos Santos, El Pescadero, Rancho Nuevo	C	S/D	M y L		●	●		
	Estudio de rutas turísticas	Estudio	1	Polígono de aplicación del Programa Subregional		S/D		●	●	●		
	Programa de paseos turísticos	Programa	1	Polígono de aplicación del Programa Subregional	C	S/D	M y L		●	●		
Transporte Urbano	Incorporación de sistema de transporte colectivo	Acción	1	Todos Santos y El Pescadero	B	S/D	M		●	●		
	Estudio de rutas urbanas	Estudio	1	Todos Santos y El Pescadero	B	S/D	M			●		
	Construcción de paraderos	Proyecto	3	2 en Todos Santos y uno en El Pescadero	B	S/D	M y L			●	●	
	Programa de instalación de parabuses	Programa	1	Todos Santos y El Pescadero	A	S/D	M		●	●		
	Estudio para la integración de transporte turístico urbano eléctrico	Estudio	1	Centro Histórico Todos Santos	B	S/D	M		●	●		

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 104
PROGRAMA 8: EQUIPAMIENTO URBANO TODOS SANTOS**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social
Educación	Programa de mantenimiento y mejoramiento de escuelas de nivel básico	Programa	1	Ignacio Zaragoza y B. Juárez, Barrio San Vicente, Barrio San Ignacio, Campamento de jornaleros agrícolas, Av. Álvaro Obregón, calle Horizontes y cerrada Márquez de León.	A	S/D	C y M		●	●		
	Construcción de aulas de nivel básico	aulas	67	Áreas a desarrollar	A	17,889	M y L	●	●	●		
	Factibilidad de construcción de escuelas por desarrolladores inmobiliarios	Estudio	1	Nuevos desarrollos de vivienda en zonas de futuro crecimiento	A	S/D	C		●		●	
	Programa de modernización tecnológica y digital en escuelas	Programa	1	Escuelas de nivel básico y medio	B	S/D	C	●	●	●		
Cultura	Construcción de Biblioteca Pública	Proyecto	1	Área de donación en La Horcadita	B	S/D	M		●	●		
	Restauración del Centro Cultural Néstor A.	Proyecto	1	Esquina de B. Juárez y Álvaro Obregón	B	S/D	M y L			●		
	Instalación de un modulo digital en la biblioteca del centro cultural	Modulo	1	Esquina de B. Juárez y Álvaro Obregón	C	S/D	M		●	●		
	Mejoramiento, restauración y mantenimiento de teatro Manuel Márquez de León	Proyecto	1	Calle Legaspy	C	S/D	M y L		●	●		
	Construcción de techumbre de Anfiteatro del Parque de "Los Pinos"	Acción	1	Entre las calles de Colegio Militar, Zaragoza y Degollado	B	S/D	M		●			
	Estudio para la construcción de Museo Internacional de la Ballena y Fauna Marina	Estudio	1	Colonia El Bajío cerca de la Poza	A	S/D	M y L	●	●	●		
	Construcción de Centro Social Popular	Proyecto	1	Áreas de donación de nuevas zonas a desarrollar	C	S/D	M y L			●		
Salud y Asistencia Pública	Mejoramiento y ampliación de la Clínica (ISSSTE)	Consultorio	2	Colonia Centro	A	650	M		●	●		
	Construcción de Hospital General	Proyecto	1	Área de crecimiento urbano	A	S/D	M	●	●	●	●	
Salud y Asistencia Pública	Construcción de Centro de Urgencias	Proyecto	1	Área de crecimiento urbano	A	S/D	M			●		
	Ampliación y remodelación del Centro DIF	Aulas	11	Calle Topete	C	2,992	M		●	●		

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
	Mejoramiento y ampliación de instalaciones de Cruz Roja y Bomberos	Proyecto	1	Colonia Cabeza Blanca o Pueblo Nuevo en la calle Melchor Ocampo	A	S/D	C			●		
	Fortalecimiento de instalaciones de salud	Acción	1	Centro de salud (calle B. Juárez colonia Centro)	A	S/D	M			●		
	Construcción de Mercado Público	Proyecto	1	Áreas de donación en zonas de futuro desarrollo	A	S/D	M		●	●		
Comercio y Abasto	Reubicación de Rastro Municipal	Proyecto	1	Al Norte de la Localidad de Todos Santos; límite del polígono de aplicación del Programa Subregional	A	S/D	M			●		
	Impulso de nuevas tecnologías para el Rastro Municipal	Proyecto	1	Al Norte de la Localidad de Todos Santos; límite del polígono de aplicación del Programa Subregional	A	S/D	C			●		
Transporte	Ampliación y mejoramiento de aeródromo	Proyecto	1	Aeródromo Todos Santos, al Norte de la localidad	C	S/D	M y L	●	●	●	●	
Recreación y Deporte	Construcción de Plaza Cívica	Proyecto	1	Prolongación Noroeste de Melchor Ocampo, Colonia El Bajío	A	S/D	C			●		
	Construcción de Unidad Deportiva	Proyecto	1	Área de crecimiento urbano	B	S/D	M y L			●		
	Mejoramiento de instalaciones deportivas de béisbol y fútbol	Proyecto	1	Colonia San Vicente, calles: Rangel, Cuauhtémoc, Av. Mutualismo y Dionisia Villarino y prolongación El Manguito en la colonia Las Flores	A	S/D	M			●		
	Construcción de juegos infantiles y espacios deportivos	Proyecto	1	Área de crecimiento urbano y corredores biológicos de los arroyos Reforma, Las Flores y El Salvial	A	S/D	C y M	●	●	●		
	Mantenimiento de plazas y espacios abiertos	Programa	1	Parque "Los Pinos" y Plaza Pública Delegacional,	A	S/D	C, M y L			●		
Servicios Urbanos	Abatir los rezagos en recolección de basura	Programa	1	Todos Santos	A	S/D	C			●		
	Construcción de relleno sanitario	Construcción	1	Al Este del Aeródromo de Todos Santos	A	S/D	C y M		●	●		
Administración	Capacitar y reforzar los cuerpos de seguridad pública	Programa	1	Todos Santos	A	S/D	C y M			●		
	Reubicación de la Delegación Municipal	Proyecto	1	Prolongación Noroeste de Melchor Ocampo, Colonia El Bajío	A	S/D	C y M			●		

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 105
PROGRAMA 8: EQUIPAMIENTO URBANO EL PESCADERO**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social
Educación	Programa de mantenimiento y mejoramiento de escuelas de nivel básico	Programa	1	Barrio San Juan y colonia El Pescadero	A	S/D	C y M		●	●		
	Construcción de aulas de nivel básico	aulas	36	Áreas a desarrollar	A	S/D	M y L	●	●	●		
	Factibilidad de construcción de escuelas por desarrolladores inmobiliarios	Estudio	1	Nuevos desarrollos de vivienda en zonas de futuro crecimiento	A	S/D	C		●		●	
	Programa de modernización tecnológica y digital en escuelas	Programa	1	Escuelas: Profa. Laura Núñez Cota, Profa. Elodia Agramont Mendoza, Emiliano Zapata y E.T.V.2 – Siglo XXI.	B	S/D	C	●	●	●		
Cultura	Reconstrucción de biblioteca pública	Proyecto	1	Biblioteca "Profa. Carlota Cota Vda. de Salgado" colonia El Pescadero	B	S/D	M			●		
	Instalación de un modulo digital en la biblioteca del centro cultural	Modulo	1	Biblioteca "Profa. Carlota Cota Vda. de Salgado" colonia El Pescadero	C	S/D	M		●	●		
	Construcción de Centro Social Popular	Proyecto	1	Áreas de donación de nuevas zonas a desarrollar	C	S/D	M y L			●		
	Estudio para la construcción de museo de la cultura sudcaliforniana	Estudio	1	Playa Los Cerritos	C	S/D	L	●	●	●		
Salud	Construcción de Centro de Urgencias	Proyecto	1	Área de crecimiento urbano	A	S/D	M			●		
	Fortalecimiento de instalaciones de salud	Acción	1	Centro de salud localizado en la colonia El Pescadero	A	S/D	M			●		
Recreación y Deporte	Construcción de Parque Urbano	Proyecto	1	Al Sureste del área urbana actual del Pescadero	B	S/D	M		●	●		
	Mejoramiento de instalaciones deportivas de fútbol	Proyecto	1	Colonia El Pescadero	A	S/D	M			●		
	Construcción de juegos infantiles y espacios deportivos	Proyecto	1	Área de crecimiento urbano y corredor biológico del arroyo Grande	A	S/D	C y M	●	●	●		
Servicios Urbanos	Mantenimiento de plazas y espacios abiertos	Programa	1	Plaza principal y área verde junto al SINADES	A	S/D	C, M y L			●		
	Abatir los rezagos en recolección de basura	Programa	1	El Pescadero	A	S/D	C			●		
	Construcción de relleno sanitario	Construcción	1	Al Norte del Pescadero	A	S/D	C y M		●	●		

Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social
Admi nistra ción	Reconstrucción y ampliación de Subdelegación	Proyecto	1	Colonia El Pescadero	A	S/D	C y M					

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 106
PROGRAMA 9: IMAGEN URBANA**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
Fachadas	Mejoramiento y mantenimiento de fachadas	Programa	1	Centro Histórico de Todos Santos y Colonia El pescadero	B	S/D	C y M	●	●	●	●	
	Diseño y construcción de marcos de acceso	Proyecto	1	Entradas a las localidades de Todos Santos y El Pescadero	A	S/D	C		●	●		
	Diseño y construcción del acceso a cementerio actual	Proyecto	1	Este de Todos Santos, entrada al cementerio	C	S/D	M			●		
Mobiliario Urbano	Construcción de basureros	Proyecto	1	Plazas públicas, parques, áreas verdes, espacios de recreación de Todos Santos y El Pescadero, calles del centro histórico de Todos Santos y calle principal del Pescadero.	A	S/D	C			●		
	Construcción de bancas	Proyecto	1	Plazas públicas, parques, áreas verdes, espacios de recreación de Todos Santos y El Pescadero.	A	S/D	C			●		
	Construcción de soportes para bicicletas	Proyecto	1	Plazas públicas, parques, espacios de recreación de Todos Santos y El Pescadero, calles del centro histórico de Todos Santos y calle principal del Pescadero.	A	S/D	M			●		
	Construcción de kioscos de información turística y puestos de periódicos	Proyecto	1	Plazas públicas, parques, espacios de recreación de Todos Santos y El Pescadero, calles del centro histórico de Todos Santos y calle principal del Pescadero.	B	S/D	M			●		
	Mantenimiento de mobiliario urbano existente y futuro	Programa	1	Todos Santos y El Pescadero	A	S/D	C, M y L			●		
Señalización y Nomenclatura	Diseño, construcción e instalación de señalización vial	Proyecto	1	Área urbana actual y de futuro crecimiento de las localidades de Todos Santos y El Pescadero	A	S/D	C			●		
	Diseño, construcción e instalación de señalización turística	Proyecto	1	Centro Histórico de Todos Santos, Playas, vialidades primarias y equipamiento turístico.	A	S/D	M			●		
	Diseño, construcción e instalación de nomenclatura	Proyecto	1	Área urbana actual y de futuro crecimiento de las localidades de Todos Santos y El Pescadero	A	S/D	C, M y L			●		
Áreas Verdes	Arborización con vegetación nativa	Programa	1	Plazas públicas, parques, espacios de recreación camellones y banquetas de vialidades primarias y colectoras de Todos Santos y El Pescadero.	A	S/D	C, M y L		●	●		

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 107
PROGRAMA 10: ECONOMICO**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatat	Municipal	Privado	Social
Comercio y Servicios	Conformación y consolidación de los corredores urbanos.	Corredor	4	Carretera 19 en la localidad del Pescadero, sobre nueva vialidad en las colonias La Horcadita y La Horcadita II y en carretera 19 al Norte de Todos Santos.	B	S/D	C, M y L			●	●	
	Comercialización de productos y artesanías de Pueblo Mágico	Programa	1	-	A	S/D	C, M y L	●	●	●		●
	Construcción de instalaciones pesqueras	Proyecto	1	Punta Lobos	A	S/D	C y M			●	●	●
	Apoyo a las microempresas	Programa	1	Todos Santos y El Pescadero	C	S/D	C, M y L		●			
	Construcción de Mercado de dulces regionales	Proyecto	1	carretera 19 al Norte de Todos Santos	B	S/D	C y M			●		●
	Estudio de factibilidad para la construcción de mercado de artesanías	Estudio	1	Casco urbano de Todos Santos	C	S/D	M			●	●	
Industria Ligera	Construcción de Agropark	Proyecto	1	Al Norte de Todos Santos	A	S/D	M y L		●	●	●	●
	Impulso y apoyo a productores agrícolas	Programa	1	Zonas agrícolas de la Subregión	A	S/D	C, M y L		●	●		
Turismo	Promover el crecimiento de la inversión en el desarrollo turístico	Programa	1	Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	S/D	C, M y L		●	●	●	
	Circuitos eco turísticos	Programa	1	Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	S/D	M		●	●		
	Paseos a caballo	Acción	1	Circuito eco turístico	B	S/D	M y L			●		
	Construcción de villas de pescadores	Proyecto	1	Punta Lobos	A	S/D	C y M	●	●	●	●	●
	Pesca deportiva, turística y ribereña	Programa	1	Playa Punta Lobos	C	S/D	M	●	●	●	●	●
	Promoción de festivales	Programa	1	Todos Santos y playa de San Pedrito	A	S/D	C, M y L		●	●		

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 108
PROGRAMA 11: MEDIO AMBIENTE**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estat	Municipal	Privado	Social
Protección	Constitución del Sistema de Áreas Naturales de la Región de Todos Santos	Programa	1	Polígono de aplicación del Programa Subregional	C	G/C	M y L	●	●	●		
	Estudio Especifico del Oasis de Todos Santos	Programa	1	Oasis de Todos Santos	A			●	●	●	●	●
	Programa permanente de vigilancia de las áreas y recursos naturales para evitar la pérdida producto de la actividad humana, el saqueo de las especies endémicas, la quema y deforestación.	Programa	1	Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	S/D	C, M y L	●	●	●	●	
	Programa de Manejo de Humedales	Programa	1	Todos Santos y San Pedrito	A	200	C	●				
	Delimitación de zonas federales en arroyos y escurrimientos y de las zonas de protección ecológica colindantes	Estudio	1	Arroyos: El Palmarito, De la Muela, La Bayita, Las Flores, Reforma, El Salvial, Arroyo Grande, Promontorios Cerros y Farallones	A	4,500	C, M y L	●	●		●	●
	Programa de administración costera integral (playas, humedales)	Programa	1	Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	G/C	C, M y L	●	●	●		
	Protección de las tortugas marinas	Programa	1	Zonas de anidación y desove de tortugas (playas: La Poza, La Cachora y Cerritos)	A	S/D	C, M y L	●	●	●		
Optimización de Recursos Naturales	Forestación costera	Programa	1	Costa dentro del polígono de aplicación del Programa Subregional	B	S/D	C, M y L	●	●	●	●	●
	Sustitución progresiva del sistema de abasto de agua potable por desaladoras	Programa	1	Polígono de aplicación del Programa Subregional	C	S/D	M y L		●	●	●	●
Saneamiento y Rescate	Campaña permanente de limpieza y protección de arroyos	Campaña	1	Arroyos: El Palmarito, De la Muela, La Bayita, Las Flores, Reforma, El Salvial y Arroyo Grande	A	S/D	C, M y L	●		●	●	●
	Programa de protección y rescate de dunas y esteros	Programa	1	Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	S/D	C, M y L	●	●	●	●	●
	Rescate de zonas de interés	Programa	1	La Poza y Cerro El Gavilán	A	S/D	C	●		●		
	Rescate de canales de riego	Programa	1	Todos Santos y El Pescadero	A	S/D	C y M			●		
	Campaña de educación Ambiental	Campaña	1	Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	200	C, M y L			●	●	●
	Instalación de sistema de riego en áreas verdes, utilizando aguas tratadas	Programa	1	Todos Santos y El Pescadero	A	1,500	C y M	●		●		

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

Cuadro 109

PROGRAMA 12: RIESGOS Y VULNERABILIDAD

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social
Arroyos	Estudio Hidrológico para determinar los cauces de arroyos	Estudio	1	Arroyos: El Palmarito, De la Muela, La Bayita, Las Flores, Reforma, El Salvial y Arroyo Grande	A	S/D	C		●	●		
	Respeto de derechos de vía de causas y corredores biológicos	Acción	1	Arroyos: El Palmarito, De la Muela, La Bayita, Las Flores, Reforma, El Salvial y Arroyo Grande	A	S/D	C, M y L			●	●	●
Regulación de Áreas Vulnerables	Elaboración de un estudio hidrológico, para solucionar la apertura de la barra y las medidas de protección para los paseantes	Estudio	1	La Poza	A	S/D	C		●	●		
	Limitar el uso de áreas con riesgo a inundación y destinarlas a espacios abiertos y de recreo	Proyecto	1	Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	S/D	C			●		
	Evitar la construcción en zonas con pendientes mayores al 30%	Acciones	-	Laderas de los cerros	A	S/D	C, M y L			●		
	Programa de vigilancia permanente para evitar la ocupación de zonas de riesgo	Programa	1	Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	S/D	C, M y L			●		
	Incorporar al reglamento de construcciones las normas que garanticen mayor seguridad a los inmuebles ante la presencia de eventos hidrometeorológicos	Acción	1	Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	S/D	C		●			
	Control estricto en la operación de las instalaciones gasolineras	Acciones		Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	S/D	C, M y L			●		
	Control estricto en la aplicación del reglamento de construcción (toda construcción de ingeniería civil debe cumplir con las especificaciones para resistir el impacto de vientos huracanados de categorías altas (acción permanente)	Acciones		Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	S/D	C, M y L			●		
	Regularización de derechos de vía de ductos y poliductos	Programa	1	Área urbana actual	B	S/D	M	●				
Protección Civil	Programa de Protección Civil	Programa	1	Área urbana	A	S/D	C, M y L			●		
	Divulgar información de riesgos de zonas costeras en torno a eventos de Tsunamis	Acciones	-	Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	S/D	C, M y L			●		

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social
	Campaña permanente de información sobre zonas con riesgos no mitigable por lluvias y ciclones	Campaña	1	Polígono de aplicación del Programa Subregional	A	S/D	C, M y L			●		

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 110
PROGRAMA 13: PARTICIPACION SOCIAL**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social
Comunicación, Consulta y Difusión	Elaboración de la Consulta Publica del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas	Consulta	1	Subregión de Todos Santos	A	S/D	C		●	●		
	Elaboración y publicación de tríptico para difusión del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos posterior a su aprobación-	Tríptico	1,000	Envío por correo a domicilios particulares y escuelas	A	S/D	C			●		
	Difusión del Programa Subregional en asociaciones de vecinos	Campaña	1	Área urbana	A	S/D	C			●		●
	Difusión del Programa Subregional en organizaciones sociales	Campaña	1	Área urbana	A	S/D	C			●		●
	Difusión del Programa Subregional a la iniciativa privada	Campaña	1	Área urbana	A	S/D	C			●		
Capacitación	Capacitación de guías turísticos especializados en turismo cultural y alternativo	Programa	1	Todos Santos y El Pescadero	A	S/D	C, M y L				●	
	Capacitación de pescadores en pesca turística	Programa	1	Todos Santos y El Pescadero	B	S/D	M y L					●
	Capacitación constante de elementos de protección civil y cuerpos de seguridad pública	Programa	1	Todos Santos y El Pescadero	A	S/D	C, M y L			●		
	Capacitación de productores de dulces regionales (presentación y etiquetado)	Programa	1	Todos Santos	C	S/D	M y L			●		●
Comités	Creación de Comité de Desarrollo Urbano Todos Santos	Comité	1	Todos Santos	A	S/D	C					●

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

**Resultados de la Consulta Pública del Programa Subregional de
Desarrollo Urbano de Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, La Paz B.C.S.**

**Cuadro 111
PROGRAMA 14: ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO**

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social
Municipio	Programa de actualización de catastro	Programa	1	Polígono de aplicación de Programa Subregional	C	S/D	M y L		●	●		
	Implementar la ventanilla única	Programa	1	H. XII Ayuntamiento de la Paz	A	S/D	C		●	●		
	Crear el IMPLAN	Institución	1	Municipio de La Paz	A	S/D	C			●		
Delegación Todos Santos	Capacitación y refuerzo del cuerpo de seguridad pública para el combate a la corrupción, inseguridad y narcomenudeo	Programa	1	Delegación Todos Santos	A	S/D	C, M y L			●		
	Implementar ventanilla única Delegacional	Programa	1	Delegación Todos Santos	A	S/D	M			●		

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

7.

INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN

7.1. Mecanismos de Instrumentación

7.1.1. Estrategia de Participación Ciudadana para la Integración del PSDU, Seguimiento y Cumplimiento

Para dar respuesta a las necesidades y conflictos urbanos de la Subregión de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, se requiere la existencia de órganos políticos de representación ciudadana, de participación activa, con tendencias hacia la articulación de intereses, recursos y a la resolución de controversias.

Para organizar dicha participación, deberán establecerse con claridad las formas de organización vecinal y 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.

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 cual, la promoción del desarrollo urbano requiere completarse con el esfuerzo de la sociedad.

Para el eficaz cumplimiento de los propósitos, objetivos y metas del PSDU, se creará un Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, el cual funcionará como un órgano de consulta y participación de los sectores y grupos de la comunidad, el cual trabajará permanentemente.

El PSDU señala que para alcanzar los objetivos, se necesita la celebración de acuerdos de coordinación entre las diversas dependencias o entidades del sector público, así como convenios de concertación con los grupos sociales y privados, a fin de asegurar su participación en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

También se deberá promover la participación empresarial y de asociaciones cívicas, para que la comunidad exprese su opinión y participe en forma organizada en el desarrollo urbano.

El papel que juegue la participación ciudadana deberá abarcar desde la formulación, modificación y vigilancia del cumplimiento de los programas y acciones 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, etc. Para lo cual se promoverán los mecanismos reguladores que protejan los intereses legítimos del ciudadano sin afectar la 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 PSDU:

- 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.
- Establecer un dialogo directo entre la comunidad y el 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, con el fin de concienciar y movilizar a 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, además de asegurar su continuidad. También se deberán realizar encuestas periódicas entre la comunidad para conocer su opinión con relación al desarrollo urbano.

Es necesaria la difusión del PSDU, a través de videos, publicaciones, Internet y otros medios para dar a conocer al público las propuestas que se plantean, con la intención de informar con frecuencia a la comunidad de los resultados obtenidos en el Plan, para lo cual será de vital importancia abrir la sección de comentarios y sugerencias.

7.1.2. Acta de Aprobación del PSDU en Cabildo

Con base en la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en su artículo 9o. y en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur en el artículo 13 se faculta a los municipios para formular, aprobar y administrar los planes y programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y demás que de estos se deriven; es facultad del Ayuntamiento Municipal, el formular y aprobar el presente instrumento de planeación, mediante acuerdo de H. Cabildo, que se publique en la Gaceta Municipal creada como órgano de difusión de los reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones administrativas que el propio Ayuntamiento emita.

Modelo Preliminar del Acta de Aprobación del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, Municipio de La Paz, Baja California Sur.

En el Municipio de La Paz, siendo las _____ horas del día ____ del mes de _____ de 200_. Congregados en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal, el C. Presidente Municipal _____, quién funge como Presidente de la Sesión, el C. Director General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, _____ en su carácter de Secretario Técnico, los vocales, los C. C. Regidores que al final suscriben, el Síndico y el suscrito Secretario del Ayuntamiento C. _____, se dio a la Sesión de Cabildo No. _____.

Acto seguido el suscrito Secretario pasó lista de asistencia y cerciorado de la existencia del Quórum Legal, lo informó al Presidente.

Acto continuo el C. _____, Presidente de la Sesión, declaró formal y legalmente instalados los trabajos de esta _____ Sesión Ordinaria.

A continuación el Honorable Cuerpo Edilicio aprobó por unanimidad el Orden del Día presentado por esta Sesión.

En cumplimiento del Orden del Día aprobado, el C. Presidente Municipal informó a los integrantes del H Ayuntamiento que de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, la unidad Municipal encargada del Desarrollo Urbano del Municipio presenta en esta Sesión el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas.

Conjuntamente con la documentación que acredita con esta Sesión ha emitido el día de hoy su opinión favorable respecto del citado Programa de Desarrollo Urbano y que se cuenta con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura del Estado a este respecto; por lo que de acuerdo a lo señalado por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Artículo 16, fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, emitió por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

NUMERO _____

PRIMERO.- Se autoriza en todas sus partes el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, presentando en esta Sesión por el C. Presidente Municipal C. _____, y que cuenta con la opinión favorable del Ejecutivo del Estado y de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado.

SEGUNDO.- Envíese al C. Gobernador del Estado de Baja California Sur el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, que en este acto se aprueba para la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en dos diarios de mayor circulación en la entidad, así como para los demás efectos previstos en el artículo 33 fracciones VI y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

TERCERO.- Publíquese este Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y hágase su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado.

Acto continuo de acuerdo con la Orden del Día, se instruyó al suscrito Secretario para que se elabore el Acta correspondiente a ésta Sesión, y hecho que fue se sometió a la consideración del H. Ayuntamiento y la aprobó por _____ de votos.

Sin haber otro asunto que tratar, se declararon los trabajos de esta Sesión y para constancia se redactó la presenta Acta que firman el C. Presidente Municipal, los C. Regidores y el Síndico, por ante la Fe del suscrito Secretario del H. Ayuntamiento.-

CONSTE

El C. Presidente Municipal

Sindico

1°. Regidor

2°. Regidor

3°. Regidor

4°. Regidor

5°. Regidor

6°. Regidor

7°. Regidor

8°. Regidor

9°. Regidor

7.1.3. Reglamentaciones del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas

Una vez que este Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, haya sido aprobado y registrado, es necesaria la elaboración del Reglamento del Programa, donde se deben definir las atribuciones de las diferentes dependencias en cuanto a la formulación, revisión y seguimiento del Programa de Desarrollo Urbano, estableciéndose también, los derechos, obligaciones y sanciones de y hacia los propietarios de predios en materia de desarrollo urbano, respecto al uso y destino de los mismos, así como para las autoridades federales, estatales o municipales encargadas de la operación urbana.

7.1.4. 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 PSDU.

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 se apoye únicamente en el gobierno, pues el Municipio por sí solo no cuenta con la capacidad económica para una buena atención de los servicios urbanos básicos.

7.1.4.1. 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.
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. A continuación 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, medio ambiente, infraestructura y otros.
- Identificar y evaluar fuentes de financiamientos disponibles para acciones de desarrollo urbano de organismos tales como: BANOBRAS, Nacional Financiera, Banco de Comercio Exterior, SEDESOL y FONATUR.
- Establecer mecanismos de participación, y otras formas de aportación Federal y Estatal.

Creación de un fondo permanente para la construcción de infraestructura vial, transporte, drenaje pluvial y otros que establece el Programa.

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.

Una alternativa de créditos para el financiamiento de acciones e inversiones en materia de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicio urbano es el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A., además de la posibilidad de establecer créditos internacionales con instituciones civiles y del gobierno.

Otros instrumentos importantes son:

Impuestos.

- Predial.
- Para obras de planificación.
- Sobre traslación 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 relotificación 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 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.

7.1.4.2. Oportunidades de Vivienda

Para contribuir a resolver la demanda de vivienda accesible, se propone la creación de un Programa de Oportunidades de Vivienda para:

- Incrementar el abasto de la vivienda accesible,
- Fortalecer el carácter homogéneo de la población, facilitando vivienda para todos los niveles socioeconómicos, edades y tipos de familias,
- Asegurar que los residentes y las futuras generaciones puedan vivir en la región,
- Impulsar un programa de vivienda a largo plazo, y
- Asegurar vivienda accesible en cualquier área de crecimiento.

7.1.4.3. Programa de Valoración para el Pago del Impuesto Predial

Con la finalidad de ofrecer equilibradamente las mismas oportunidades de asentamiento y beneficios a la población de escasos recursos en zonas donde se elevará el valor catastral, resultado de la zonificación, se recomienda considerar en la actualización catastral que incorpore un estudio socioeconómico para determinar el nivel de ingresos en viviendas inmersas en una zonificación que no corresponde al conjunto homogéneo en general y se apliquen un estímulo de reducción de su impuesto predial de un 20% al 35%, asegurando con ello la habitabilidad de su actual lugar de residencia.

7.1.4.4. Aportaciones Estatal y Federal

Por vía de diferentes Programas, se coordinará la participación federal a través del Instituto Nacional Indigenista (Programa de ayuda a comunidades indígenas para la conservación de la cultura) y de Culturas Populares (SEP) a través del programa PACMyC (Programa de ayuda para la Cultura en Municipios y Comunidades), además del Instituto Nacional de Antropología e Historia en los programas de Promoción para la conservación de monumentos históricos.

7.1.5. Fuentes de Financiamiento Alternativas

7.1.5.1. Acciones e Inversiones del sector público

Para coordinar acciones e inversiones en este rubro, es necesario crear un equipo de trabajo que deberá estar adscrito a la oficina encargada de la administración del desarrollo urbano, con los siguientes objetivos:

- Formular los términos en que se finquen los convenios entre acciones e inversiones de la federación, el estado y el municipio.
- Lograr la coordinación de inversiones de las Delegaciones.

Otra 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.

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.

Se trata pues, de un instrumento de coordinación que apoya la determinación de las responsabilidades sectoriales, tanto en lo referente a las características físicas de los proyectos, como a sus plazos de ejecución para lograr un desarrollo urbano integral del Municipio.

Asimismo en las condiciones actuales del país, es conveniente propiciar una mayor participación privada en el desarrollo urbano municipal en forma de:

- Asociaciones publico-privadas.
- Concesiones de servicios.
- Emisión de bonos.
- Privatización de servicios Públicos.

7.1.5.2. Acciones e Inversiones del sector privado

Tienen como propósito la participación del sector privado en algunos aspectos del desarrollo urbano y mantener la coordinación de las acciones resultantes, siempre conforme a las líneas estratégicas del Programa.

Los instrumentos utilizables para la conservación de inmuebles y de conservación ambiental serán los diversos patronatos y fideicomisos que existen para tal fin, mas los que se puedan crear y que cuente con patrimonio de este tipo.

7.1.5.3. Financiamiento

Para la obtención de recursos económicos en 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 y SEDESOL.
- 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.

En el caso del sector privado, a partir de los organismos como cámaras y asociaciones ligadas a los sectores inmobiliarios y de la construcción, y utilizando como herramienta de proyección al mismo PDUCP pueden concretarse líneas de inversión en el territorio de las delegaciones, que apoyados en la inversión pública, logren en conjunto los efectos multiplicadores necesarios para el desarrollo municipal. La coordinación de la inversión privada puede lograrse a través de un organismo promotor en el que estén representadas las entidades públicas responsables de operar el gasto, así como los organismos privados citados, y el agente técnico del área municipal de desarrollo urbano.

A continuación se señalan los canales que habrá que utilizar para el financiamiento del desarrollo urbano:

a) Infraestructura y Equipamiento

- Banobras y, por su conducto, a nivel internacional, el Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento y el Banco Interamericano de Desarrollo.
- Fondo Nacional de Fomento al Turismo.
- Recursos de la CNA etiquetados para la construcción de nueva infraestructura y/o mantenimiento de la existente.

b) Vivienda

- Fideicomiso del Fondo Nacional de las Habitaciones Populares (FONHAPO)
- Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI)
- Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)
- Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE)
- Instituciones financieras de la Banca privada y las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOLIS)

- Uniones de Crédito

7.1.6. Instrumentos Necesarios

7.1.6.1. Instrumentos para la participación de la comunidad y la comunicación

Para los efectos del proceso de planeación y administración urbana, la participación de la ciudadanía y de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano en lo individual, en forma colectiva u organizada debe de asegurarse en dos momentos:

- Durante la formulación de los planteamientos de necesidades y problemas observados respecto a la operación urbana, mecanismo que puede darse a través de los diferentes talleres que realice la autoridad municipal o estatal. Esta recopilación de información se hará en el momento en que se inicia la elaboración del PDUCP, para que una vez realizadas las propuestas, se revisen a la luz de las necesidades detectadas y se determine su efectividad.
- El segundo instante de participación será un proceso permanente de evaluación acerca de la operatividad y pertinencia del Programa de acuerdo a las circunstancias reales; ya que la dinámica urbana no puede abstraerse de una dinámica social y económica; y el mecanismo de evaluación por parte de la población que se plantea es a través del Sistema de Participación Social, los cuales tendrán facultades asesoras y participativas en la elaboración y revisión de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

7.1.6.2. Instrumentos de capacitación

La Autoridad encargada de la operatividad del instrumento debe establecer un programa de capacitación para el personal municipal involucrado en el desarrollo urbano, en el que se dé a conocer la planeación del desarrollo urbano y cómo incide en las actividades diarias del personal, con dinámicas participativas para la resolución de casos y aportación de sugerencias tanto sobre su aplicabilidad como para su actualización futura.

7.1.6.3. 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:

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 del Estado de Baja California Sur
- Ley de Planeación del Estado de Baja California Sur
- Ley del Equilibrio y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur
- Ley de Catastro del Estado de Baja California Sur
- Reglamento de Construcciones para el Estado.

7.1.6.3.A 1 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.

- Es necesario, incluir el requerimiento de un perito responsable en proyectos importantes que impacten o modifiquen el crecimiento urbano, y autorización de dictámenes de impacto urbano
- Deberá promoverse a nivel Estatal y Municipal las cartas de usos del suelo 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.

Deberá procederse a cumplir con el procedimiento de aprobación, registro y publicación del Programa de Desarrollo Urbano como tal o como una de las modalidades comprendidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

7.1.6.4. 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 presupuestales 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, 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 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 consigna la ley orgánica vigente, por sus efectos en el desarrollo económico y en la generación de empleo.

- Facultar a la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura del Estado y a la Dirección General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas Municipal, 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.
- 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.
- En lo que respecta a la inducción, para estimular las conductas de los agentes de desarrollo urbano, se propone:
- ~ Facultar a la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura 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, mediante un Acuerdo de Coordinación para la Mejora Regulatoria en Materia de Desarrollo Urbano y Obras Pública que será el instrumento legal a utilizar para agilizar tramites; y que deberá publicarse en el Periódico oficial del Gobierno del Estado.

- 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 región, 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 industrias.
- 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.

7.2. Mecanismo de Seguimiento de Acciones

7.2.1. Organismo Administrador del Programa

Es fundamental la creación de una Agenda de Planeación que permita relacionar los proyectos planteados por el programa y los ejecutores de los mismos a fin de garantizar un crecimiento urbano armónico. Para cumplir este objetivo será de igual importancia la creación de comités por sector que den seguimiento a los acuerdos y acciones correspondientes.

En la elaboración del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, como en cualquier otro estudio limitado, pueden existir imprecisiones producto de análisis de gabinete o de interpretación cartográfica. En este sentido, cualquier individuo, organización o institución puede solicitar una modificación al Programa, cuando ésta no responda al interés público, o a las necesidades socioeconómicas.

Para simplificar los procedimientos que lleven a una modificación del Programa, sin poner en riesgos sus objetivos, se introduce la figura de la Comisión Dictaminadora de este tipo de solicitudes, la cual emitirá opinión fundada y motivada sobre la procedencia o no de los recursos presentados, después de conocer, analizar y ponderar su procedencia con base en opiniones especializadas.

7.2.2. Difusión

A la aprobación del PDUCP, deben seguir acciones específicas, organizadas en un programa de comunicación. Las grandes líneas de este programa serían las siguientes:

- Por una parte, continuar la difusión del PDUCP, de manera permanente, a través de los diversos medios de comunicación social (radio, televisión, diarios y revistas), a manera de “spots”, boletines de prensa, programas especiales, etc.
- Imprimir la versión abreviada en póster para su exhibición en lugares públicos e instituciones educativas, así como para enviarla a dependencias y organismos federales, estatales y municipales que tienen incidencia en el desarrollo urbano así como a instituciones representativas de los sectores privado y social. También deberá haber ejemplares disponibles para venta al público.
- Se deberá de elaborar presentaciones multimedia que difundan de manera gratuita las líneas estratégicas del PDUCP
- Aprovechar periódicamente el foro disponible en los colegios y en los consejos de concertación.
- Para la recepción de información, comentarios, sugerencias, quejas, etc. por parte de la comunidad, así como para dialogarlos, el canal institucional será la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano de Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas.

Como segunda fase, se debe establecer la operación del Programa, lo cual se deberá implementar a través del sistema administrativo de Delegaciones a través de una oficina encargada de la operatividad PDUCP con personal capacitado en administración urbana. Si existen solicitud de modificaciones y continuidad de trámites, la Dependencia municipal a cargo del Desarrollo Urbano será la responsable de dar seguimiento a estos casos.

Para el control y seguimiento de las acciones del Programa se debe contar con instrumentos como la matriz de programación y corresponsabilidad sectorial señalada en el capítulo anterior, la cual especifica quienes serán los responsables de concluir dichas acciones

Además se requiere de sistemas de implantación y seguimiento de los planes de acción destacando:

- • Identificación de grandes áreas y/o proyectos
- • Priorización de proyectos
- • Plan de trabajo

El propósito de los instrumentos de control es lograr el cumplimiento eficaz del crecimiento del centro de población, dentro de un marco de progreso social, cualitativo y duradero.

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, establece que el Estado así como los ayuntamientos de la entidad estarán a cargo de la planeación del desarrollo urbano en forma concurrente.

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, permiso o autorización para efectuarse.

El Ayuntamiento llevará el control del desarrollo urbano con base en estudios de compatibilidad urbanística y de las constancias de uso de suelo.

Las acciones 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.

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.

Los objetivos de las constancias de uso de suelo son:

- Señalar las limitaciones restricciones o alineamientos que a cada área o predios le dispone la legislación 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 Programa, 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 de Desarrollo Urbano 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 y Obras Públicas, 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 responsables de la aplicación y cumplimiento del Programa que instituyan 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.

ACUERDO PARA LA CONFORMACIÓN DE UN FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPAL

El municipio es el encargado y rector del suelo urbano, para lo cual es necesario que defina, constituya y regularice sus reservas territoriales, que le permitan evitar la especulación con el suelo y proteger a los grupos más débiles y su propio patrimonio.

Por lo anterior el municipio con la debida ratificación mediante la correspondiente resolución del Cabildo Municipal, dicta lo siguiente:

ACUERDO

Cláusula primera

Se crea el Fideicomiso Inmobiliario Municipal como un organismo descentralizado del ayuntamiento con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objetivo fundamental es crear e incrementar las reservas territoriales de la cabecera municipal y sus principales comunidades.

Cláusula segunda

El Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso estará constituido por el C. Presidente Municipal que fungirá como presidente del Comité; el Secretario del Ayuntamiento y el Director de Planeación Urbana e Infraestructura; y tres vocales designados entre los colegios de profesionistas de la entidad.

Cláusula tercera

El patrimonio inicial del fideicomiso inmobiliario estará constituido principalmente por los predios urbanos y rústicos que a continuación se detallan en forma enumerativa, aunque no limitativa:

- Los predios no edificados propiedad del ayuntamiento y las donaciones que resulten en el caso de los nuevos fraccionamientos y desarrollos urbanos.
- Los predios que genere la depuración del catastro urbano y los que se le adjudiquen en pago por impuestos prediales vencidos u otros causales legales.
- Los predios que se deriven de la adquisición o expropiación de terrenos ubicados en los ejidos que ya se encuentran dentro del casco urbano o adyacentes al mismo, y que por tal concepto han dejado de tener un uso agrícola rentable. Para ello, el cabildo habrá de hacer la declaratoria correspondiente de prioridad y ejercer el derecho al tanto, previo avalúo de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

- Los predios cuyos propietarios voluntariamente aporten a los programas de regularización, densificación y dotación de servicios de fraccionamientos irregulares o inconclusos, los cuales les serán pagados preferentemente en especie, mediante lotes urbanizados y equipados o viviendas de interés social.
- Otros predios que se puedan adquirir por adjudicación, remate o promoción de prescripción positiva de inmuebles mostrencos, o que sean concedidos al municipio por el gobierno del estado, el gobierno federal o sus empresas paraestatales, así como los predios que se obtengan de las obras de encauzamiento de ríos, lagos y presas como resultado del programa integral de saneamiento de ríos y arroyos localizados en el municipio.
- Los predios que se recuperen del relleno de bancos de materiales, minas abandonadas, y zonas de préstamo lateral de caminos y que ya no sean aptos para la agricultura.

Cláusula cuarta

En adición a la reglamentación específica que se llegase a establecer para el manejo de los bienes fideicomitidos a través de instituciones bancarias de prestigio, el fideicomiso elaborará su propio reglamento para el logro de los fines propuestos.

Cláusula quinta

Las utilidades que se deriven de las operaciones de la adquisición, mejoramiento, desarrollo y venta de los inmuebles propiedad del fideicomiso, serán reinvertidas en nuevas adquisiciones de tierra; y el excedente, si lo hay, será aplicado a los programas de modernización del ayuntamiento, previo al acuerdo del Comité Técnico.

TRANSITORIOS

PRIMERO

Este acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el cabildo y su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO

El Comité Técnico deberá elaborar el Reglamento Interno del Fideicomiso y someterlo a la aprobación del cabildo en un plazo no mayor de treinta días después de la publicación del acuerdo. Para la creación de un Fideicomiso Municipal Inmobiliario se requiere

- Identificar terrenos que pueda aportar
- Obtenga los acuerdos necesarios para la creación
- Consulte la fiduciaria
- Establezca las Reglas de Operación y del Comité Técnico
- Si hay terrenos suficientes se procede a la operación y al beneficio social y posteriormente al beneficio económico.
- Si no hay terrenos suficientes se procede a adquirir y aportar nuevos terrenos, por la operación, el beneficio social, terminando en el beneficio económico.

MODELO PRELIMINAR DE ACUERDO DE CONCERTACIÓN PARA PROYECTOS Y PROGRAMAS DE ACCIÓN.

Los instrumentos con los cuales se llevará a cabo la ejecución del Programa y el Programa de Obras se harán a través del siguiente convenio el cual podrá cambiar de acuerdo a los actores participantes (gobierno, paraestatales, iniciativa privada, etc).

Los proyectos que habrán de ejecutarse mediante estos acuerdos son los enlistados en el capítulo de Programación y Corresponsabilidad Sectorial, considerados como estratégicos y detonadores.

A los proyectos se les dará ejecución mediante la concertación de los siguientes acuerdos:

ACUERDO DE CONCERTACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO
_____, LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR,
**QUE CELEBRAN LOS INTERESADOS, TRES NIVELES DE GOBIERNO EN
SU CASO (FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL), SECRETARIAS DE ESTADO
E INICIATIVA PRIVADA.**

DECLARACIONES

Los abajo firmantes reconocen que el proyecto _____ es un fenómeno y/o actividad importante y que sustentará el desarrollo del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas.

El proyecto potenciará el desarrollo del centro de población, e incrementará la calidad de vida de la población debido a su gran dinamismo.

El desarrollo sustentable del centro de población, exige inversiones públicas y privadas en infraestructura y desarrollo urbano equilibrado que permita acomodar y satisfacer a la población con la generación de empleos, es evidente que el proyecto exige de la participación de los sectores sociales y privados, en una acción concertada con compromisos claros y constantes.

Por todo lo anteriormente expuesto, los abajo firmantes, conviene asumir los siguientes

COMPROMISOS

Para garantizar el desarrollo sustentable los actores participantes, están dispuestos a superar el esfuerzo para llevar a cabo la ejecución del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero – Las Playitas, a través de una empresa especializada y aportando toda la información relevante requerida así como los técnicos que resulten necesarios, de tal manera que este proyecto pueda ser presentado al Congreso del Estado, independientemente del régimen de propiedad y tenencia de la tierra, permitiendo la seguridad en el uso y destino del suelo, tanto para la inversión privada, como para el desarrollo urbano, al mismo tiempo que se protege y conserva una parte sustancial de los recursos naturales y de la biodiversidad de la región.

Considerando la importancia del proyecto _____ ubicado en _____, con el apoyo del municipio, los recursos técnicos y financieros que deberán aplicarse a este proyecto, se solicita la dotación de infraestructura y demás cuestiones que considere el proyecto para su eficiente funcionamiento.

En estas tareas se solicitarán apoyos específicos de la Secretaría de _____, para que sean incluidas dentro de sus Programas Institucionales.

Ante el fenómeno actual de atracción de población se busca su arraigo y que se identifiquen en esta región, por lo que a través de la presidencia municipal y la delegación se realizarán las obras correspondientes, así como la capacitación y el apoyo a los pequeños empresarios que presten estos servicios, en coordinación con la iniciativa privada y con objeto de definir los recursos indispensables para estas acciones.

Para lograr que Todos Santos – El Pescadero llegue a tener un impacto nacional, el gobierno del Estado y el Presidente Municipal se comprometen a convocar a toda la comunidad, para integrar un grupo de trabajo que, proponga, presupueste, y motive la participación de toda la población en un programa especial de rescate, remodelación y valoración histórica, urbana y turística, para elevar la calidad, la imagen y el nivel de vida de esta población.

Los abajo firmantes consideran que estos compromisos iniciales, no son limitativos de aquellos que continúen surgiendo como necesidades futuras y, al firmar el presente acuerdo se comprometen a participar, de manera regular en el desarrollo del proyecto_____y a asumir los compromisos de su competencia, que en el futuro surjan como necesidades del mismo proyecto, el cual sin duda alguna, será uno de los pilares del desenvolvimiento económico del Estado y del mejoramiento de las oportunidades de trabajo de las actuales y futuras generaciones.

En la seguridad de que este compromiso representa un apoyo central para el desarrollo económico y el bienestar de los pobladores, se firma el presente Acuerdo de Concertación para la realización del proyecto_____, Todos Santos de La Paz, que celebran los interesados, tres niveles de gobierno en su caso (Federal, Estatal y Municipal), Secretarías de Estado e iniciativa privada.

FIRMAS

POR EL PODER EJECUTIVO

POR LAS DEPENDENCIAS ESTATALES

POR LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS

POR LA INICIATIVA PRIVADA

7.2.3. Otros Instrumentos Administrativos para la ejecución del Programa

7.2.3.1. Sistema de Información Geográfica

Las decisiones que impactan el desarrollo urbano se toman a escala de predio y es necesario disponer de información sobre su situación física y su relación con el medio urbano, su marco fiscal, requiriendo una cartografía precisa y actualizada, que sea el reflejo de las transformaciones que sufre la región todos los días en materia de usos y destinos de suelo, régimen de propiedad y movimientos del mercado inmobiliario. Todo esto en información deberá estar compulsada con la normatividad que señala el PDUCP.

El objetivo es unificar y hacer compatible la información básica para la toma de decisiones en dependencias como el Catastro, el Registro Público de la Propiedad y la oficina administradora del desarrollo urbano; estableciendo mecanismos de intercambio y de actualización permanente, evitando duplicidades y facilitando al usuario los trámites de compra-venta de inmuebles, licencias de uso de suelo, construcción y subdivisión de predios.

7.2.3.2. Reserva Territorial Urbana como Instrumento de Desarrollo Urbano

La política del "crecimiento hacia dentro" tiene que ser un mecanismo para lograr un uso intensivo de la infraestructura de la región. En este sentido, la autoridad promoverá un paquete informativo acerca de los predios disponibles, sus dimensiones, infraestructura instalada, uso de suelo actual, así como su potencialidad.

7.2.3.3. Zonas de Desarrollo Concertado

Otra de las herramientas para el control y fomento del uso ordenado del suelo, que se deriva de los criterios del Programa de Desarrollo Urbano, son la formulación de programas sectoriales bajo la modalidad de Zonas de Desarrollo Concertado.

Este es un instrumento operativo que regula detalladamente el uso del suelo a nivel de barrios y colonias, especificando criterios de diseño e imagen urbana con el fin de aterrizar a nivel de la calle y del lote, las acciones de mejoramiento, protección, conservación o fomento. La participación ciudadana en la formulación de este instrumento es el elemento fundamental de consenso, elevándolo posteriormente a nivel legal para su operación y observancia.

7.3. Mecanismos de Evaluación y Retroalimentación del Desarrollo Urbano

De acuerdo con la experiencia que se ha tenido en la actualización de diversos instrumentos de planeación a nivel nacional, se deriva la necesidad de una serie de instrumentos que permitan mantener un sistema de información permanente y al día que sirva como base para la evaluación constante del PDUCP y su futura actualización.

La capacitación continuará con la participación de este equipo en los talleres y cursos que periódicamente se deben impartir.

Una vez que esté vigente el Programa, se establecerán convenios y acuerdos entre los niveles de gobierno responsables de la planeación, tanto federal como estatal y municipal, en su ámbito de competencia, señalando obligaciones y compromisos a adquirir para la operación del Programa y su evaluación, la cual se debe plantear en tres etapas:

- I. Mediante la concurrencia de los tres niveles de gobierno a través de los Convenios de Desarrollo. Se harán evaluaciones anuales en materia de desarrollo urbano, para corregir flujos presupuestales de acuerdo a la apertura de nuevas líneas de acción o reforzar las existentes.
- II. Cada seis meses se harán evaluaciones de los resultados de las inversiones canalizadas por el sector privado y determinar su eficiencia. La dependencia encargada de administrar el desarrollo urbano deberá definir las directrices en la convocatoria a estas reuniones de evaluación.

- III.** Se debe hacer una evaluación permanente del impacto de las acciones, tanto públicas como privadas, en el ámbito urbano y rural, a través del Sistema Municipal de Participación Social, canalizando las observaciones a la Dirección de Desarrollo Urbano.

Asimismo se deberá de realizar una actualización del instrumento en el 2012, debiendo de considerar las evaluaciones y las condiciones, tanto tecnológicas como de tendencias urbanas. La temporalidad esta determinada por la búsqueda de continuidad en las visiones y estrategias de la región.

Por otro lado no basta con señalar las acciones específicas a seguir para la consecución de los objetivos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano, es necesario también implementar un método para realizar un continuo seguimiento del avance de cada una de ellas, así como ponderar el cumplimiento de las metas periódicamente, para determinar el funcionamiento del Programa, conocer sus limitantes y realizar las modificaciones necesarias para su óptimo desempeño.

El sistema de evaluación de resultados es una herramienta indispensable cuya misión es orientar la utilización de los recursos financieros hacia su mayor incidencia en el beneficio económico y social de la población, evaluando dichos resultados en diferentes dimensiones: impacto, oportunidad, eficiencia, cobertura y calidad.

Bajo esta perspectiva el enfoque de evaluación cambiará volúmenes de actividad a resultados en términos de medición de la mejoría en el nivel de bienestar económico y social de la comunidad.

La evaluación de eficiencia y eficacia del Programa se organizará a partir del señalamiento de metas anuales (desagregación de los objetivos y políticas en compromisos cuantificados), que se puedan medir en términos de: habitantes beneficiados, población atendida o cualquier indicador particular de los proyectos.

Este tipo de medición, con relación a, la actividad realizada en el municipio por los sectores público y privado, permitirá analizar los niveles de eficiencia, eficacia y pertinencia de la programación propuesta en el Programa de Desarrollo Urbano como instrumento rector, asimismo permitirá identificar las áreas del nivel federal y estatal con las que debemos acordar las participaciones, con la finalidad de apoyar los esfuerzos logrando un efecto multiplicador que contribuya al bienestar y desarrollo de la comunidad.

En la evaluación interna de la administración municipal se tendrá la posibilidad de conocer la capacidad con que se cuenta, a fin de responder a las necesidades apremiantes de la población su crecimiento, así como a situaciones emergentes que se pudieran presentar.

Por lo que corresponde a la evaluación del Programa, hay que señalar que corresponde al ayuntamiento evaluarlo, en cooperación y coordinación con los actores sociales involucrados en dicho instrumento (autoridades estatales y municipales, sector social y sector privado, ONG's, etc.) el cual deberá estar acorde con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Para efectos de evaluación se retomará toda la información generada a través del seguimiento y de los reportes de la contraloría interna como la social, para comparar lo establecido en el Programa y determinar los avances y retrasos existentes, a través de los gráficos y cuadros propuestos.

El resultado de la aplicación de estas acciones deberá autoevaluarse por la Dirección encargada, a través de una tabla de evaluación de los alcances de los siguientes niveles del Programa:

- En el caso del nivel normativo, esta evaluación se dirigirá a medir su congruencia con el diagnóstico y las estrategias para que en su caso se apliquen las modificaciones correspondientes.
- En el capítulo de Políticas y Estrategias se analizarán los proyectos y su cumplimiento en función del Desarrollo Urbano.
- En el capítulo de Programación y Corresponsabilidad Sectorial se evaluarán los costos y plazos de las acciones, así como, las instituciones y organismos, encargados de realizar las acciones y metas establecidas en el Programa.

La digitalización del Programa resalta la importancia de la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura, ha otorgado para que este instrumento de Programación se encuentre vigente y actualizado como un aporte continuo de información del Departamento de Catastro Municipal.

Es importante dotar a la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura, del equipo de cómputo necesario para dar seguimiento al Programa y para simplificar y tener control del otorgamiento de constancias y trámites.

Una vez realizado este análisis, se pondrán obtener los elementos suficientes que permitan retroalimentar al Programa y continuar con las líneas de acción establecidas o modificarlas según sea el caso.

Las modificaciones al Programa serán por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, y estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen.

La legislación determina la forma y procedimiento para que los sectores social y privado participen en las modificaciones al Programa.

El Programa de Desarrollo Urbano podrá modificarse cuando:

- Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que le dieron origen;
- Surjan técnicas diferentes que permitan una ejecución más eficiente;
- No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplir con las etapas de ejecución, salvo caso fortuito o fuerza mayor y;
- Sobrevenga otra causa de interés general que haga recomendable adoptar alguna de esas medidas.

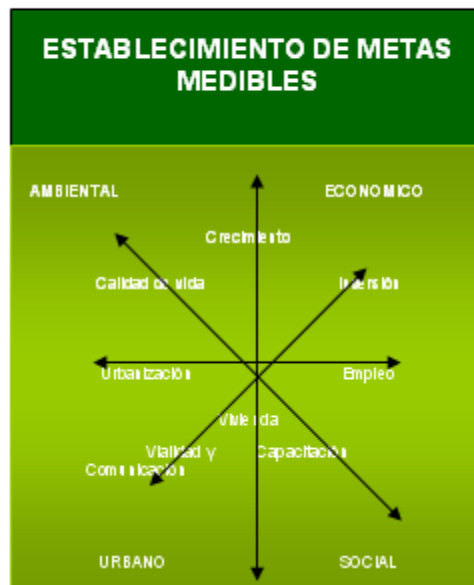
En ningún caso podrá abrogarse un programa de desarrollo urbano, sin que la resolución correspondiente declare la vigencia de uno nuevo.

En tanto las modificaciones podrán solicitarse ante la autoridad correspondiente por:

- I. El Gobernador del Estado;
- II. La Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura del Estado;
- III. Los ayuntamientos de la entidad, por conducto del presidente municipal correspondiente;
- IV. El Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano;

- V.** Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal Estatal o Municipal que realicen actividades vinculadas con el desarrollo urbano en la entidad; y
- VI.** Las personas físicas o morales distintas de las anteriores, cuando se vean afectadas por ellos severamente.

Las modificaciones que sean aprobadas deberán inscribirse en el Registro Público y en los registros estatal y municipal de desarrollo urbano.



Formato de Reportes Trimestrales, Semestrales y Anuales

El formato de reportes es el instrumento que le dará seguimiento a todas las acciones programadas en este Programa de Desarrollo Urbano.

Es muy importante para la planeación llevar un control de todas las acciones desde su inicio de tal manera que se puedan ir evaluando cada trimestre, semestre o cada año dependiendo del tipo de programa que se este desarrollando.

Los reportes que se proponen para elaborar cada trimestre son de aquellas acciones que se pueden desarrollar en el plazo inmediato; un ejemplo de estos reportes son:

Cambios de sentido a la vialidad; construcción de puentes peatonales en vialidad principal; revisión de los itinerarios y el trazo de las rutas de transporte colectivo; la construcción del mobiliario urbano de transporte colectivo; control de descargas residuales; limpia de basureros clandestinos; programa de arborización en vialidades principales; etc.

Los reportes que se proponen cada semestre son de aquellas acciones que necesitan más tiempo para reflejar su avance, las propuestas son las siguientes:

Mejoramiento de fachadas en zona centro y corredores comerciales; pavimentación de vialidades secundarias; seguimiento al desarrollo de los pares viales; mejoramiento y dotación de infraestructura (agua, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, teléfono; control del tiradero municipal, mejoramiento del servicio de recolección de basura, seguimiento a los comités vecinales; difusión del Programa; etc.

Los reportes anuales se proponen para las acciones siguientes:

Incremento de las fuentes de empleo (PEA); construcción de viviendas; construcción de vialidad primaria; adquisición de reserva territorial urbana; reubicación de viviendas en alto riesgo; seguimiento de los programas de planeación propuestos en la estrategia; etc.

Formato de Reporte para el Seguimiento de Acciones y Proyectos

Programa: _____ Fecha _____

Subprograma: _____

Revisión

Trimestral _____

Semestral _____

Anual _____

Acción: _____

Unidad de Medida: _____ Cantidad: _____

Ubicación específica de la acción: _____

Responsable de la ejecución: _____

Fecha de inicio de la acción _____

Avance de la acción:

%									
10	20	30	40	50	60	70	80	90	100

Primera revisión: _____

Segunda revisión: _____

Tercera revisión: _____

Cuarta revisión: _____

Guía para la Prestación y Evaluación de Proyectos

El principal objetivo de esta guía es el de ayudar a los técnicos encargados de la revisión de los proyectos y a los inversionistas en el proceso de presentación de proyectos, revisión y aprobación en su caso, de los mismos.

- La Guía se compone de los siguientes apartados:
- Procedimiento de Revisión.
- Solicitud de Revisión de Proyecto.
- Normas para la Presentación de Planos / Proyecto Ejecutivo.
- Dictamen Técnico.

Procedimiento de la Revisión.

El desarrollador deberá solicitar al municipio la Guía de aprobación de proyectos arquitectónicos.

El municipio informará al interesado lo siguiente:

- -Uso de la forma para solicitud de revisión de proyectos.
- -Normas para la presentación de planos del anteproyecto.
- -Normas para la presentación de planos de proyecto ejecutivo.

Una vez realizado el proyecto arquitectónico se presentará al municipio con cuatro juegos de copias heliográficas dobladas tamaño carta, anexando a cada juego una copia de la solicitud.

Para obtener la aprobación correspondiente del proyecto deberá cumplir con todas las características determinadas en el capítulo de esta Guía.