

TODOS SANTOS



“La Voz del Oasis”

Propuestas del pueblo para la Transformación del PSDU de Todos Santos

BAJA CALIFORNIA SUR

Sinopsis

El interés de la comunidad de Todos Santos es claro: queremos un desarrollo **sustentable**, que reconozca y valore a la **sociedad local**, que ayude a preservar nuestra **biocultura, tradiciones e identidad cultural**, y que asegure un futuro digno para las generaciones que vienen.

Al analizar el documento de PSDU elaborado por el IMPLAN para nuestra población, encontramos una visión **técnico-administrativa** que, si bien organiza ejes y acciones en materia de suelo, vivienda y servicios, no termina de plasmar el Todos Santos que vivimos día a día los habitantes del pueblo. Este enfoque omite la riqueza cultural, la diversidad social y la complejidad ambiental que definen a nuestra comunidad. En su lugar, proyecta un crecimiento expansivo que parece responder más a dinámicas externas de turismo especulativo e inversión inmobiliaria que a las necesidades reales de quienes habitamos este territorio.

Frente a ello, la comunidad ha desarrollado una propuesta alternativa que reorganiza y enriquece los ejes del plan.

La **propuesta comunitaria para la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Todos Santos** se estructura en **ocho ejes temáticos**, colocando **el agua y el medio ambiente como apartados iniciales**, porque cualquier planeación debe partir de estas bases. El agua es el **factor más crítico y limitante** de nuestra región, y el medio ambiente constituye la **fuerza de identidad y resiliencia** para nosotros y nuestras generaciones futuras.

Nuestro objetivo es que este sea un **plan honesto y realista**, que reconozca que **no es posible un crecimiento ilimitado** y que la prosperidad de la población sólo puede alcanzarse si se respeta la capacidad de los recursos naturales. A partir de esta prioridad vital, los demás ejes –**desarrollo social, desarrollo económico, servicios públicos, equipamiento y zonificación**– se articulan para construir un modelo de desarrollo **justo, equilibrado y sustentable al 2040**, donde la población pueda prosperar en armonía con el entorno.

Introducción general

El futuro de Todos Santos no puede seguir dependiendo de visiones ambiguas ni de promesas de crecimiento que ignoran los límites reales de nuestro territorio. Durante años, los planes oficiales han priorizado un modelo de desarrollo basado en la expansión turística y especulativa, con objetivos poco claros y alejados de las necesidades de la población local. Esta visión ha generado incertidumbre, desigualdad y una presión creciente sobre nuestros recursos naturales.

Frente a esta situación, la comunidad de Todos Santos propone modificaciones en miras de contar con un **Plan de Desarrollo Urbano honesto, realista y transparente**, que ponga en el centro las condiciones que verdaderamente definen nuestro porvenir: **el agua y el medio ambiente**. Estos dos ejes se colocan como punto de partida porque son la base de toda planeación responsable. El agua no es infinita; es el límite que marca hasta dónde podemos crecer. El medio ambiente no es un recurso secundario; es el sustento de nuestra identidad, nuestra cultura y nuestra calidad de vida.

Reconocemos con claridad que **no es posible un crecimiento ilimitado**. Prosperar no significa acumular megaproyectos o construir más allá de lo que la naturaleza permite; significa garantizar que cada familia pueda desarrollarse con dignidad, que haya vivienda asequible, servicios públicos suficientes, espacios comunitarios vivos y una economía local diversificada. Prosperar significa crecer en equilibrio con el oasis, con el arroyo, con el mar y con la tierra que nos sostienen.

Por ello, la estructura de este documento responde a una lógica distinta: primero definir la **visión de Todos Santos al 2040**, y luego organizar los ejes en un orden que refleja prioridades claras: **agua, medio ambiente, desarrollo social, desarrollo económico, servicios públicos, equipamiento y zonificación**. Este orden busca que el plan sea **comprensible, integral y viable**, y que se convierta en una herramienta para que la población de Todos Santos pueda prosperar con base en los recursos reales que disponemos, sin hipotecar el futuro a intereses ajenos ni a modelos de crecimiento insostenibles.

Introducción al índice propuesto

La presente propuesta de modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano de Todos Santos se organiza en torno a **ocho ejes temáticos**, diseñados para dar mayor claridad, coherencia y fuerza a los planteamientos de la comunidad. Esta división responde a la necesidad de construir un plan **honesto y realista**, que permita a la población prosperar con base en los recursos disponibles, reconociendo que **no es posible un crecimiento infinito**. Por ello, el orden de los ejes no es casual: hemos colocado al inicio el **agua y el medio ambiente**, porque consideramos que cualquier planeación seria debe comenzar por atender los factores que marcan la capacidad de carga y la resiliencia del territorio.

En conjunto, esta división busca hacer evidente la **lógica comunitaria de planeación**: primero definir la visión compartida, luego garantizar el agua y la protección ambiental, asegurar el bienestar social, fortalecer la economía local y los servicios públicos, y finalmente ordenar el territorio bajo reglas claras y justas.

1. Visión de Todos Santos

Se establece como eje central, porque la **visión compartida por la comunidad** debe orientar todos los demás apartados. Aquí se define el modelo de desarrollo al 2040, con énfasis en la sostenibilidad, la identidad cultural y el equilibrio ecológico, entendiendo que prosperar significa vivir con dignidad y en armonía con nuestro entorno, no crecer sin medida.

2. Agua

El agua es el **punto de partida y límite real del crecimiento**. Este eje permite evidenciar los déficits existentes, proponer medidas de manejo responsable y asegurar que toda planeación esté vinculada a la **capacidad hídrica de la región**. Reconocemos que el futuro de Todos Santos dependerá de colocar el agua en el centro de cada decisión de desarrollo.

3. Medio ambiente

Este eje reúne la **conservación de ecosistemas**, la protección de las zonas de recarga y la restauración del Oasis y el Arroyo de la Reforma, que son patrimonio natural y garantía de vida para el futuro de la comunidad. El medio ambiente no es un tema secundario, sino la base que sustenta la identidad, la cultura y la calidad de vida de Todos Santos.

4. Desarrollo social

Coloca en el centro las **necesidades de la población residente**: vivienda asequible, acceso equitativo a los servicios, cohesión comunitaria e inclusión de la participación ciudadana en la toma de decisiones. La prioridad es que la gente de Todos Santos pueda seguir habitando y construyendo su futuro aquí, frente a la presión del turismo especulativo.

5. Desarrollo económico

Busca **equilibrar la economía local** entre los sectores primarios (pesca, ganadería, agricultura), la creatividad cultural y el turismo comunitario. La intención es reorientar la economía hacia modelos regenerativos y sostenibles, que generen beneficios reales para la población y reduzcan la dependencia de grandes proyectos externos.

6. Servicios públicos

Este apartado analiza la cobertura y el estado de los servicios básicos: agua potable, drenaje, electricidad y gestión de residuos. La meta es que los **permisos de construcción estén condicionados al estado real de los servicios**, evitando que se autorice más crecimiento del que puede sostener la infraestructura.

7. Equipamiento

Agrupar proyectos de **infraestructura social y cultural** que benefician a la colectividad: parques, espacios públicos, centros culturales y de recreación. Aquí se enfatiza la propuesta comunitaria de integrar el **Parque Público del Arroyo**

La Reforma como proyecto eje, ya que simboliza un modelo de desarrollo basado en el bien común, contrario a la lógica del turismo especulativo.

8. Zonificación

Permite confrontar la actual distribución de usos de suelo, que privilegia al turismo especulativo, y presentar una **redistribución justa**, con prioridad para la vivienda local, reservas territoriales con reglas claras y límites estrictos a la expansión en playas y ecosistemas frágiles.

INDICE

1. VISIÓN DE TODOS SANTOS – horizonte compartido al 2040, identidad cultural y sostenibilidad como guía.

2. AGUA – recurso crítico y límite real del crecimiento, con auditorías comunitarias y protocolos de actualización.

3. MEDIO AMBIENTE – conservación del Oasis, Arroyo de la Reforma, ecosistemas terrestres y marinos.

4. DESARROLLO SOCIAL – acceso equitativo a vivienda, cohesión comunitaria, permanencia cultural.

5. DESARROLLO ECONÓMICO – impulso a sectores primarios, turismo cultural y comunitario, economía regenerativa.

6. SERVICIOS PÚBLICOS – agua potable, energía, drenaje y residuos desde la perspectiva de justicia territorial.

7. EQUIPAMIENTO – proyectos de beneficio colectivo (ej. Parque Público del Arroyo de la Reforma, centros culturales, áreas verdes).

8. ZONIFICACIÓN – redistribución justa del suelo, límites a la expansión turística y protección de reservas territoriales.

1. VISIÓN DE TODOS SANTOS – horizonte compartido al 2040, identidad cultural y sostenibilidad como guía.

- 1.1 Concepción del índice del PSDU y reorganización de ejes temáticos
- 1.2 Ambigüedad en el EJE CENTRAL DEL DOCUMENTO: La visión de todos santos
- 1.3 Limitaciones de los datos oficiales y necesidad de un protocolo de actualización

2. AGUA – recurso crítico y límite real del crecimiento, con auditorías comunitarias y protocolos de actualización.

- 2.1 Recursos hídricos y capacidad de carga
- 2.2 MODIFICACIÓN DE METAS

3. MEDIO AMBIENTE – conservación del Oasis, Arroyo de la Reforma, ecosistemas terrestres y marinos.

- 3.1 El Oasis de Todos Santos como eje ecológico, cultural y de resiliencia territorial
- 3.2 Protección de flora y fauna nativa y endémica de Todos Santos como patrimonio ecológico y cultural
- 3.3 Zonas de recarga hídrica como límite vinculante del desarrollo urbano y turístico en Todos Santos
- 3.4 Educación y cultura ambiental comunitaria en Todos Santos
- 3.5 Conectividad ecológica y corredores biológicos en Todos Santos
- 3.6 Energía y transición hacia renovables comunitarias en Todos Santos

4. DESARROLLO SOCIAL – acceso equitativo a vivienda, cohesión comunitaria, permanencia cultural.

- 4.1 Limitaciones del modelo de crecimiento y omisión del eje de desarrollo social

- 4.2 PROPUESTA DE AÑADIDURA AL REGLAMENTO MUNICIPAL
- 4.3 Proyecto de Reglamento Municipal
- 4.4 Marco Teórico de fundamento para la protección de la población local en Todos Santos
- 4.5 Evidencias estadísticas y académicas sobre la permanencia cultural
- 4.6 Justificación para la modificación del PSDU de Todos Santos
- 4.7 Propuesta de nuevas Líneas de Acción por Eje del PSDU
- 4.8 Necesidad de campañas sociales para informar la capacidad real de Todos Santos
- 4.9 Propuesta de Nuevo Eje Transversal

5. DESARROLLO ECONÓMICO – impulso a sectores primarios, turismo cultural y comunitario, economía regenerativa.

- 5.1 La ambigüedad en el modelo turístico para Todos Santos
- 5.2 Riesgos de crecimiento infinito vs. necesidad de diversificación económica
- 5.3 Redistribución idónea de porcentajes de desarrollo económico en Todos Santos

6. SERVICIOS PÚBLICOS – agua potable, energía, drenaje y residuos desde la perspectiva de justicia territorial.

- 6.1 Creación de un organigrama operativo en la Delegación de Todos Santos para la implementación del PSDU
- 6.2 Residuos sólidos urbanos y manejo integral en Todos Santos

7. EQUIPAMIENTO – proyectos de beneficio colectivo (ej. Parque Público del Arroyo de la Reforma, centros culturales, áreas verdes).

- 7.1 Crecimiento Urbano por Etapas
- 7.2 Equipamiento cultural y comunitario estratégico para Todos Santos

8. ZONIFICACIÓN

– redistribución justa del suelo, límites a la expansión turística y protección de reservas territoriales.

- 8.1 Propuesta para ampliar la “Conservación Cultural Urbana” de Todos Santos
- 8.2 Protección de zonas de recarga hídrica y cauces en Todos Santos
- 8.3 Protección de la franja costera: playas y dunas de Las Tunas, La Cachora y Punta Lobos
- 8.4 Protección de zonas agrícolas tradicionales como suelo estratégico en Todos Santos
- 8.5 Zonas de riesgo ambiental (inundación, huracanes, erosión costera) en Todos Santos
- 8.6 Áreas destinadas a vivienda temporal/turística en Todos Santos

1. VISIÓN DE TODOS SANTOS

1.1 Concepción del índice del PSDU y reorganización de ejes temáticos

Referencia en el PDU

→ **Páginas 2-4:** Índice general del documento, donde se establecen los capítulos y ejes estructurales: Suelo y Vivienda, Estructura Urbana, Servicios Públicos, Medio Ambiente y Riesgos, Imagen Urbana, Equipamiento e Infraestructura, Estrategias de Desarrollo Económico.

Problema Detectado

El índice del PDU organiza los contenidos desde una lógica **técnico-administrativa**, priorizando aspectos de infraestructura, suelo y servicios, pero **no integra un eje de Desarrollo Social** ni coloca al inicio los temas que marcan los límites reales del crecimiento: el **agua** y el **medio ambiente**.

Esta concepción fragmenta la planeación y genera un documento que enfatiza la expansión urbana y los servicios técnicos, mientras deja en segundo plano las condiciones ecológicas y sociales que determinan la viabilidad de Todos Santos.

Justificación

- La ausencia de un eje de **Desarrollo Social** invisibiliza la problemática del acceso a vivienda para los locales, la cohesión comunitaria y la preservación de la identidad cultural de Todos Santos frente a la presión turística e inmobiliaria.
- Colocar **agua y medio ambiente** en secciones posteriores resta prioridad a los factores más críticos para el futuro de la región, pues son los que determinan la capacidad de carga del territorio.
- Un plan urbano que inicia desde la zonificación y los servicios sin antes definir la visión, el agua y el tejido social, corre el riesgo de reproducir dinámicas de **gentrificación, sobreexplotación hídrica y desplazamiento cultural**.
- La actual concepción del índice proyecta una visión **expansiva y especulativa**, mientras que la comunidad busca un plan **honesto, realista y sostenible**.

Propuesta de Modificación

Reorganizar el índice general del PDU para reflejar las verdaderas prioridades de Todos Santos:

1. **Visión de Todos Santos** – horizonte compartido al 2040, identidad cultural y sostenibilidad como guía.
2. **Agua** – recurso crítico y límite real del crecimiento, con auditorías comunitarias y protocolos de actualización.
3. **Medio Ambiente** – conservación del Oasis, Arroyo de la Reforma, ecosistemas terrestres y marinos.
4. **Desarrollo Social** – acceso equitativo a vivienda, cohesión comunitaria, permanencia cultural.

5. **Desarrollo Económico** – impulso a sectores primarios, turismo cultural y comunitario, economía regenerativa.
6. **Servicios Públicos** – agua potable, energía, drenaje y residuos desde la perspectiva de justicia territorial.
7. **Equipamiento** – proyectos de beneficio colectivo (ej. Parque Público del Arroyo de la Reforma, centros culturales, áreas verdes).
8. **Zonificación** – redistribución justa del suelo, límites a la expansión turística y protección de reservas territoriales.

Índice del IMPLAN (pp. 2–4)	Índice comunitario propuesto
1. Suelo y Vivienda	1. Visión de Todos Santos – horizonte compartido al 2040, identidad y sostenibilidad como guía.
2. Estructura Urbana	2. Agua – recurso crítico y límite real del crecimiento.

3. Servicios Públicos (agua potable, drenaje, pluvial, alumbrado, residuos sólidos, energía eléctrica)	3. Medio Ambiente – conservación de ecosistemas, Oasis y Arroyo de la Reforma.
4. Medio Ambiente y Riesgos	4. Desarrollo Social – vivienda asequible, cohesión comunitaria e identidad cultural.
5. Imagen Urbana	5. Desarrollo Económico – economía local, sectores primarios, turismo comunitario y regenerativo.
6. Equipamiento e Infraestructura	6. Servicios Públicos – justicia territorial: acceso equitativo a agua, energía, residuos y drenaje.
7. Estrategias de Desarrollo Económico	7. Equipamiento – proyectos comunitarios (ej. Parque Público del Arroyo de la Reforma).

<i>(Zonificación se desprende de los capítulos anteriores, no aparece como eje autónomo en el índice oficial)</i>	8. Zonificación – redistribución justa del suelo, límites a turismo especulativo, prioridad para vivienda local.
---	---

El **índice del PDU** responde a una lógica **técnico-administrativa**: ordena la planeación desde infraestructura y servicios hacia el territorio.

El **índice comunitario que proponemos** responde a una lógica **socio-ambiental**: parte de la **visión, el agua y la naturaleza** como bases, incorpora explícitamente el **desarrollo social**, y deja la zonificación al final como **resultado técnico** de los consensos previos.

Esta reorganización busca que el plan sea **honesto, realista y participativo**, garantizando que la población local pueda prosperar en función de los recursos disponibles y preservando la identidad cultural de Todos Santos.

Sustento Legal

→ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

- ◆ Art. 25: Desarrollo nacional debe ser integral y sustentable.
- ◆ Art. 26: Planeación democrática con participación social.
- ◆ Art. 115: Municipios con facultad de ordenar el desarrollo, con base en necesidades reales de la población.

→ **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)**

- ◆ Art. 3, fracciones II y VIII: Derecho a la ciudad y a un hábitat adecuado.
- ◆ Art. 4: Principios de sustentabilidad, equidad social y participación ciudadana.
- ◆ Art. 23: Los planes deben basarse en información actualizada y criterios sociales, ambientales y económicos.

→ **Ley de Vivienda**

- ◆ Art. 2: Derecho de toda persona a una vivienda digna y decorosa.
- ◆ Art. 4: La planeación habitacional debe priorizar a la población local y en situación de vulnerabilidad.

→ **LGEEPA (Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente)**

- ◆ Art. 15: Principios de prevención, precaución y participación social en la política ambiental.

→ **Instrumentos internacionales**

- ◆ **Convenio 169 de la OIT:** Derecho de los pueblos a participar en la toma de decisiones sobre sus territorios.
- ◆ **Declaración de la ONU sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas:** Respeto a la identidad cultural y al territorio.
- ◆ **Agenda 2030 (ODS 6, 11 y 15):** Agua limpia y saneamiento, ciudades sostenibles, protección de ecosistemas.
- ◆ **UNESCO – Patrimonio cultural inmaterial:** Obliga a proteger la identidad cultural de los pueblos frente a procesos de homogenización.

1.2 Ambigüedad en el EJE CENTRAL DEL DOCUMENTO: La visión de todos santos

- **Referencia en el PSDU: visión del Territorio: Todos Santos** (PDU 2023, p. 316).

En esta sección, el documento plantea la visión general para el futuro de Todos Santos al 2040, pero lo hace con un enfoque muy general, ambiguo y superfluo, mencionado por ejemplo al turismo como motor de desarrollo sin definir con claridad qué modelo se busca privilegiar.

- **Problema detectado**

El texto actual del PDU mantiene un discurso de sostenibilidad, pero no distingue entre **turismo comunitario/regenerativo** y **turismo especulativo/inmobiliario**.

- Esta ambigüedad permite interpretaciones favorables a megaproyectos que podrían afectar los recursos hídricos, la biodiversidad y la identidad cultural.
- El plan omite definir criterios que aseguren que los beneficios del turismo permanezcan en la población local.
- Se corre el riesgo de reproducir los patrones de gentrificación y sobreexplotación ya vistos en otras regiones del estado y del país.

- Propuestas de modificación

sustituir la visión actual del PDU en la sección correspondiente (p. 316) por la siguiente redacción comunitaria:

Visión para Todos Santos

Para el 2040 Todos Santos ha logrado resolver y enfrentar las demandas históricas de sus ecosistemas. Hasta el día de hoy es una comunidad próspera, ordenada, resiliente y sustentable, que rescata y preserva su identidad cultural, histórica y artística. Con una planeación territorial estratégica de bajo impacto basada en la participación activa de sus habitantes.

Al colocar los recursos hídricos en el centro de su planificación, Todos Santos asume una verdad ineludible: el crecimiento poblacional y económico no puede ser infinito, está delimitado por el entorno ecológico y su capacidad de carga.

La conservación de la biodiversidad (ecosistemas terrestres y marinos (flora y fauna), sus bienes y servicios es prioridad, por ende, actualmente tienen protección popular, jurídica e institucional como objetos de conservación. Como prioridad en el rescate y la apertura para uso público, hemos logrado la conservación, restauración y uso sustentable del oasis de Todos Santos y su arroyo de la Reforma, mediante un plan de manejo integral basado en la participación comunitaria, conocimiento tradicional especializado y en cumplimiento del marco legal ambiental.

El modelo turística que se impulsa en Todos Santos es el de naturaleza, libre de mega desarrollos que sustentan otros modelos turísticos especulativos, queremos ser visitados por nuestro aporte a un turismo comunitario, ecológico, cultural, regenerativo y sustentable.

Como pueblo originario oasis misional, todos santos se ha consolidado como el corazón del arte y la cultura en la región, hoy en día es un referente para otros pueblos. Reorientando sus actividades productivas hacia una economía social, manteniendo el impulso en los sectores primarios (pesqueros, ganaderos y agrícolas) a través de la implementación de modelos regenerativos.

SUSTENTACIÓN LEGAL

- La propuesta comunitaria de visión para Todos Santos se encuentra amparada en diversos marcos normativos nacionales e internacionales que reconocen el derecho de los pueblos a participar en la planeación de su territorio y en la definición de su futuro:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

- **Artículo 39:** La soberanía nacional reside esencial y originariamente en el pueblo. Todo poder público dimana de éste y se instituye para beneficio de él.
- **Artículo 26:** El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional, en el que la participación ciudadana es obligatoria para definir los objetivos de la planeación.
- **Artículo 4:** Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano y a la protección de los recursos naturales.

Leyes Nacionales

- **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)**
 - ◆ **Artículo 3, fracción IX y XI:** Reconoce el derecho de la población a participar en la formulación, evaluación y modificación de los planes de desarrollo urbano.

- ◆ **Artículo 9:** Establece la obligación de que la planeación urbana respete la identidad cultural y las características particulares de cada comunidad.

→ **Ley de Planeación**

- ◆ **Artículo 2 y 3:** Dispone que la planeación debe ser democrática y que la sociedad debe intervenir en la definición de prioridades y objetivos.

→ **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)**

- ◆ **Artículo 15:** Garantiza el principio de participación social en la formulación de políticas ambientales y en la conservación de los ecosistemas.

Instrumentos Internacionales (con rango constitucional en México, Art. 1 Constitucional)

→ **Convenio 169 de la OIT sobre Pueblos Indígenas y Tribales**

- ◆ **Artículo 7:** Los pueblos tienen derecho a decidir sus propias prioridades en lo que atañe al proceso de desarrollo, así como a participar en la formulación, aplicación y evaluación de planes y programas de desarrollo que puedan afectarlos.

→ **Declaración de las Naciones Unidas sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas (2007)**

- ◆ **Artículo 18:** Los pueblos tienen derecho a participar en la adopción de decisiones en cuestiones que afecten sus derechos.
- ◆ **Artículo 19:** Los Estados deben consultar y cooperar de buena fe con los pueblos interesados para obtener su consentimiento libre, previo e informado antes de aprobar proyectos que los afecten.

1.3 Limitaciones de los datos oficiales y necesidad de un protocolo de actualización

Contexto

El **IMPLAN**, en su función de elaborar los Programas Subregionales de Desarrollo Urbano (PSDU), trabaja a partir de información recabada de otras dependencias oficiales (INEGI, CONAGUA, CFE, entre otras). Sin embargo, se detecta una problemática estructural: **los insumos con los que debe trabajar el instituto suelen estar desactualizados y no reflejan la realidad actual de la localidad.**

Esto se observa particularmente en:

- **Censos de población y vivienda** (último levantamiento oficial: 2020).
- **Estudios de disponibilidad hídrica de CONAGUA**, que no incorporan los efectos recientes de sequías ni la sobreexplotación por nuevos desarrollos.
- **Datos de energía eléctrica de CFE**, que no reflejan el crecimiento del consumo en colonias nuevas ni los apagones recurrentes.
- **Proyecciones urbanas**, que tienden a basarse en tendencias nacionales, sin integrar la dinámica local del turismo especulativo y la migración foránea.

El propio PDU reconoce y utiliza datos de **INEGI (2020)**, **CONAGUA** y **CFE** como base, pero sin protocolos de ajuste. Esto coincide con la problemática que describes: el plan muestra escenarios de suficiencia en papel (“verde o amarillo”), mientras la realidad en Todos Santos es de déficit y sobrecarga (“naranja o rojo”).

Problema detectado

El uso exclusivo de estas fuentes produce un **desfase entre el diagnóstico “oficial” y la realidad social y territorial de Todos Santos**. Así, el plan proyecta escenarios en “números verdes o amarillos” (aparente suficiencia de servicios y suelo), mientras que la situación real se encuentra en **naranja o rojo** (déficit estructural y sobrecarga de servicios).

Más grave aún, **el marco normativo no establece mecanismos de protocolo para que el IMPLAN ajuste estas cifras a la realidad local**. Esto deja al plan comprometido en su eficiencia y legitimidad, pues las metas y estrategias derivan de una base estadística errónea o incompleta.

En consecuencia, muchas de las líneas de acción planteadas resultan insuficientes o inviables, ya que parten de supuestos equivocados. La imposición de la “oficialidad” de los datos, sin posibilidad de contrastarlos con información actualizada y comunitaria, termina dañando más que ayudando: impide la elaboración de un plan honesto, realista y acorde con la situación actual de Todos Santos.

Justificación

La planeación urbana no puede depender únicamente de insumos oficiales con rezago de varios años. Es necesario **reconocer legalmente esta limitación y establecer instrumentos correctivos**, que permitan:

1. Actualizar datos mediante levantamientos comunitarios y diagnósticos participativos.
2. Incorporar información emergente de instituciones académicas, asociaciones civiles y organismos locales.
3. Establecer un **Protocolo de Actualización de Datos Urbanos** que obligue a revisar y corregir los supuestos del PSDU cada vez que se detecten cambios demográficos, ambientales o de servicios públicos de carácter urgente.

REFERENCIA EN EL PsDU:

1. Censos de población y proyecciones

- **Pág. 158–160:** El PDU se basa en los **Censos de Población y Vivienda 2000, 2010 y 2020 del INEGI**, destacando un crecimiento anual de 4.35% en la subregión y señalando que Todos Santos y El Pescadero presentan la mayor alza. Sin embargo, reconoce que la información está dispersa y no incluye los cambios posteriores a 2020 (migración acelerada post-pandemia, presión turística, etc.).

2. Agua y disponibilidad hídrica

- **Pág. 462:** Se citan directamente los datos de **CONAGUA** para justificar proyectos como pozos playeros y una planta desalinizadora. El problema es que el documento se apoya en estudios anteriores, sin integrar sequías recientes ni la sobreexplotación derivada de nuevos desarrollos turísticos.

3. Energía eléctrica y CFE

- **Pág. 142:** Se describe la infraestructura eléctrica del estado y la subregión, señalando que depende de plantas que queman combustibles fósiles en La Paz (Central de Combustión Interna y Termoeléctrica Punta Prieta). Se omite el impacto de apagones recientes en Todos Santos y el aumento de la demanda en colonias nuevas.
- **Pág. 465:** Se mencionan estrategias como la instalación de granjas de energías renovables y paneles solares con apoyo de la CFE, pero sin un diagnóstico actualizado sobre la demanda real en la subregión.

4. Metodología institucional del IMPLAN

- En la estructura metodológica, el IMPLAN declara que utiliza insumos de dependencias oficiales como **INEGI**, **CONAGUA y CFE**, sin prever mecanismos para contrastar estos datos con información comunitaria o emergente. Esto amarra al plan a un “retrato estadístico” que ya está rebasado cuando se publica.

Tabla: Consecuencias de trabajar con datos oficiales desactualizados en el PDU

Fuente de datos oficiales	Limitación actual	Impacto en el PDU/PSDU	Consecuencia en la realidad
Censo de Población (INEGI)	Último censo disponible es de 2020; no refleja crecimiento acelerado 2020-2025 (ej. migración foránea a Todos Santos).	El PDU se plantea con base en una población oficial menor, que proyecta necesidades más bajas de vivienda y servicios.	El plan muestra “números verdes/amarillos” (capacidad suficiente), cuando en realidad la situación es de “naranja/rojo” (déficit real).
Datos de CONAGUA sobre disponibilidad hídrica	Información utilizada corresponde a estudios de años anteriores; no incluye sequías recientes ni sobreexplotación por nuevos desarrollos turísticos.	El plan asume disponibilidad hídrica mayor a la real; autoriza crecimientos sobreestimados.	Los habitantes dependen de pipas, pozos ilegales y redes colapsadas; el PDU aparenta sostenibilidad inexistente.
Datos de CFE sobre energía eléctrica	Reportes de capacidad en la red son previos al aumento de demanda en temporadas de calor y expansión turística.	El PDU no contempla los apagones frecuentes ni el sobreuso de energía en colonias nuevas.	El diagnóstico urbano muestra un sistema eléctrico “estable”, cuando en verano las colonias viven apagones recurrentes.
Proyecciones oficiales de crecimiento urbano	Basadas en tendencias nacionales, no en dinámicas locales de turismo especulativo y migración extranjera.	El PDU subestima la demanda de vivienda temporal y sobreestima la vivienda permanente.	La planeación legítima desarrollos turísticos sin asegurar reservas de vivienda para locales.

Metodología institucional del IMPLAN	El IMPLAN trabaja solo con insumos de otras dependencias; carece de protocolos oficiales para adaptar cifras a la realidad comunitaria.	El plan queda atado a “oficialidad desactualizada” → incapaz de ajustarse a fenómenos recientes (ej. boom de foráneos post-pandemia).	Se produce un plan desadaptado a la realidad , con diagnósticos irreales y metas inviables.
--------------------------------------	---	---	--

Un **PDU basado en datos desactualizados** no es un instrumento técnico real, sino una proyección **administrativamente correcta pero socialmente desfasada**. Esto deja a la población local **sin protección frente a dinámicas actuales** (turismo, especulación inmobiliaria, migración foránea).

Por tanto, es necesario que el PSDU incorpore un **mecanismo oficial de actualización periódica con datos comunitarios y emergentes**, que complemente las fuentes oficiales (INEGI, CONAGUA, CFE) con diagnósticos participativos y mediciones locales.

Propuesta de MODIFICACIÓN

- Incluir en el PSDU un apartado específico que reconozca la **limitación de los datos oficiales** como insumo exclusivo.
- Establecer un **Protocolo de Actualización Dinámica**, que contemple:
 - ◆ Levantamientos intercensales a nivel local cada 2 años.
 - ◆ Incorporación de indicadores de percepción comunitaria y diagnósticos técnicos rápidos.
 - ◆ Revisión anual de metas e indicadores, para recalibrar las proyecciones de vivienda, agua, energía y servicios.

→ Conformar un **Consejo Técnico-Comunitario de Monitoreo de Datos**, integrado por autoridades, académicos y representantes ciudadanos, que valide y retroalimente los ajustes.

Fuente de datos oficiales (PDU)	Limitación identificada	Omisiones respecto a la realidad local	Líneas de acción propuestas
INEGI – Censos de Población y Vivienda 2000, 2010, 2020 (Pág. 158–160)	Datos con rezago (último 2020); no reflejan crecimiento post-pandemia ni migración acelerada.	Subestima la población actual de Todos Santos; planea vivienda y servicios para una población menor.	Implementar levantamientos comunitarios cada 2 años; incluir indicadores de migración foránea y vivienda temporal.
CONAGUA – Disponibilidad hídrica (Pág. 462)	Estudios antiguos; no consideran sequías recientes ni nuevos desarrollos turísticos.	El PDU sobrestima la disponibilidad de agua y proyecta un crecimiento mayor al que el acuífero puede soportar.	Auditoría comunitaria anual de REPDA y concesiones; instalación de sistemas de monitoreo de tomas; recalibrar planes de crecimiento al déficit real (2.96 Mm ³).
CFE – Capacidad energética estatal/subregional (Pág. 142, 465)	Información parcial; describe infraestructura, pero no la realidad local de apagones ni el incremento del consumo en colonias nuevas.	El diagnóstico urbano muestra un sistema “estable”, cuando en Todos Santos hay cortes eléctricos frecuentes en verano.	Crear registro comunitario de apagones y sobrecargas; actualizar proyecciones de demanda cada 2 años; priorizar proyectos de energía solar distribuida en colonias.

Proyecciones urbanas oficiales (metodología IMPLAN) (Pág. 423–424, 429–430)	Basadas en tendencias nacionales; no incorporan la dinámica local de turismo especulativo y migración extranjera.	Subestima la demanda de vivienda asequible; sobreestima la viabilidad de vivienda turística y de nivel alto.	Redefinir proyecciones con indicadores locales: proporción de vivienda temporal, crecimiento real de colonias, demandas de vivienda social.
Metodología institucional del IMPLAN (uso de insumos oficiales sin protocolos de ajuste)	Dependencia total de fuentes oficiales; sin mecanismos para integrar datos comunitarios o académicos.	El plan queda atado a la “oficialidad desactualizada”, generando diagnósticos irreales y metas inviables.	Incluir un Protocolo de Actualización Dinámica: revisión anual de metas, incorporación de datos comunitarios y validación por un Consejo Técnico-Comunitario.

Sustento legal

→ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

- ◆ **Artículo 6°:** Reconoce el derecho al acceso a la información. El uso de datos oficiales desactualizados contradice este principio, ya que genera información incompleta o engañosa para la población.
- ◆ **Artículo 25°:** El Estado debe garantizar el desarrollo nacional sustentable, lo cual requiere planeación con datos reales y actualizados.
- ◆ **Artículo 26°:** La planeación debe ser democrática y con participación de los diversos sectores sociales. Esto abre la puerta a integrar datos comunitarios y académicos en los diagnósticos urbanos.
- ◆ **Artículo 115°:** Los municipios tienen la facultad de planear y regular el desarrollo urbano; para hacerlo de manera efectiva deben contar con información actualizada y mecanismos de revisión periódica.

→ Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)

- ◆ **Artículo 3, fracciones II y VIII:** Establece la obligación de garantizar el derecho a la ciudad y a un hábitat adecuado, lo que implica diagnósticos confiables.
- ◆ **Artículo 4:** Define como principio la sustentabilidad y la equidad social, ambos imposibles de alcanzar con información obsoleta.
- ◆ **Artículo 9, fracciones II y XI:** Obliga a la Federación, Estados y Municipios a coordinarse para garantizar información territorial y urbana que permita tomar decisiones correctas.
- ◆ **Artículo 23:** Señala que los planes de desarrollo deben basarse en información demográfica, social, económica y ambiental, actualizada y accesible.

- ◆ **Artículo 31:** Obliga a que los planes incorporen criterios de prevención y corrección frente a riesgos; esto justifica la actualización dinámica de datos.

→ **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)**

- ◆ **Artículo 15, fracciones I, II y V:** Principios de la política ambiental: prevención, precaución y participación social. El uso de datos desactualizados contraviene estos principios, pues impide prever impactos reales.
- ◆ **Artículo 159 Bis:** Señala que la evaluación y actualización de la información ambiental es obligatoria para garantizar decisiones sustentables.

→ **Constitución Política del Estado de Baja California Sur**

- ◆ **Artículo 27:** Reconoce la planeación del desarrollo urbano como facultad del Estado y los municipios, lo que implica la responsabilidad de basarse en información real y ajustable.
- ◆ **Artículo 115 (armonizado con el federal):** Refuerza la obligación de los municipios de contar con datos para la toma de decisiones urbanas.

2. AGUA

2.1 Recursos hídricos y capacidad de carga

El PDU debe reconocer que el agua es el factor de mayor limitación y de más alto riesgo para la subregión. Mientras en el documento vigente se presenta un déficit de 1.1 Mm³/año, la realidad técnica (≈2.96 Mm³/año) demuestra que la situación es mucho más grave.

Modificar las cifras, condicionar el crecimiento a la disponibilidad real y establecer mecanismos de gobernanza comunitaria del agua no son recomendaciones accesorias, sino requisitos indispensables para garantizar la viabilidad futura de Todos Santos.

Referencia en el PSDU

- **Diagnóstico del medio físico natural (PDU 2023, pp. 175–211).**
- **Visión del Territorio: Todos Santos (p. 316).**
- **Etapas de Crecimiento (p. 360).**

El PSDU 2025 planteado reconoce que el crecimiento poblacional y económico no puede ser infinito y que está condicionado por la disponibilidad de agua y los límites ecológicos. Sin embargo, esta premisa no se traduce en instrumentos claros de regulación ni en límites vinculantes para los proyectos turísticos o inmobiliarios.

Problema detectado

- El PDU diagnostica la fragilidad del recurso hídrico en la subregión, pero no establece capacidad de carga poblacional ni turística.
- En las Etapas de Crecimiento (p. 360) se habla de ordenamiento progresivo, pero sin porcentajes, metas cuantitativas ni límites máximos de población/visitantes.
- La falta de indicadores medibles permite que se autoricen proyectos que excedan la disponibilidad de agua, generando riesgo de colapso hídrico y ecológico.
- No se incluyen mecanismos de gobernanza comunitaria para el manejo del agua, a pesar de ser el recurso estratégico más crítico para Todos Santos.

Las líneas de acción actuales:

- Se limitan a plantear metas de infraestructura (pozos, redes, ampliación de cobertura).
- No incluyen mecanismos de auditoría ni de participación ciudadana.
- No diferencian entre agua para crecimiento urbano ordenado y agua para megaproyectos especulativos.
- No proponen metas cuantificables de reducción de déficit.

El agua es el recurso más crítico para la viabilidad del desarrollo en Todos Santos, sin embargo, el PSDU presenta contradicciones y omisiones que deben señalarse con precisión:

2. Déficit estructural del acuífero

- ◆ CONAGUA ha dictaminado un déficit de aproximadamente 2.96 millones de m³/año.
- ◆ A pesar de este diagnóstico oficial, el PSDU no establece límites de crecimiento ni condiciona con claridad la autorización de proyectos al balance hídrico real.
- ◆ Esta omisión deja abierta la puerta a que se aprueben nuevos desarrollos urbanos y turísticos que agraven la sobreexplotación.

2. Concesiones vs. capacidad de la cuenca

- ◆ La suma de volúmenes de agua ya concesionados excede la capacidad de recarga del acuífero.
- ◆ Esto genera riesgo de intrusión salina y deterioro de los ecosistemas asociados al oasis y al arroyo de la Reforma.
- ◆ El plan no contempla mecanismos de auditoría social ni estrategias de redistribución de concesiones.

3. Presión externa regional

- ◆ Por su ubicación entre La Paz y Los Cabos, se reporta extracción y traslado de agua hacia otras ciudades, muchas veces sin regulación suficiente.
- ◆ El PDU omite reconocer este fenómeno, lo cual agrava la presión sobre el acuífero local y desvirtúa cualquier intento de planeación sustentable.

4. Cobertura incompleta de agua potable

- ◆ La red domiciliaria apenas cubre alrededor del 50% de la población; el resto depende del abasto por pipas.
- ◆ Este modelo implica irregularidades normativas, ya que muchas pipas provienen de concesiones agrícolas que se revenden para uso urbano o turístico.
- ◆ El PDU reconoce la baja cobertura pero no presenta una estrategia robusta para regularizar y transparentar este sistema paralelo.

5. Distribución desigual de usos

- ◆ Según el propio PDU, el uso del agua se reparte en: 75% agrícola, 15% doméstico, 7% turístico y 3% industrial.
- ◆ Sin embargo, no se diferencian los modelos de agricultura regenerativa de aquellos altamente demandantes e ineficientes.

- ◆ En turismo, aunque el porcentaje parece bajo, la tendencia al crecimiento especulativo podría disparar esta proporción, afectando el abasto humano.

6. Ausencia de capacidad de carga como criterio vinculante

- ◆ Aunque el discurso del PDU menciona límites ecológicos, no los convierte en criterios normativos obligatorios para frenar o condicionar desarrollos.
- ◆ Esto contradice el propio principio de sostenibilidad que el documento dice seguir.

Justificación

- **Social:** el déficit hídrico pone en riesgo el acceso al agua de la población residente.
- **Ambiental:** los ecosistemas de recarga (Oasis, Arroyo de la Reforma) están amenazados por expansión inmobiliaria.
- **Económica:** la sobreexplotación hídrica compromete actividades productivas locales (agricultura, pesca, turismo cultural).
- **Jurídica:** sin un criterio vinculante de capacidad de carga, el plan incumple el derecho constitucional al agua y al medio ambiente sano.

El agua debe ser reconocida no solo como servicio, sino como **principal regulador del crecimiento y del modelo económico local**.

Propuesta de Modificación

→ Corrección de datos oficiales (pp. 175–211)

- ◆ Actualizar el déficit hídrico con los datos más recientes de CONAGUA: **≈2.96 Mm³/año.**
- ◆ Reconocer que mientras exista déficit estructural, **no es viable autorizar nuevos desarrollos urbanos o turísticos.**

→ Inserción en Etapas de Crecimiento (p. 360)

- ◆ Crear un apartado específico: **Capacidad de carga hídrica y poblacional.**
- ◆ Texto sugerido:

“El crecimiento urbano y turístico de Todos Santos estará condicionado a la disponibilidad hídrica real. Se reconoce un déficit estructural vigente de ~2.96 Mm³/año. La prioridad del recurso será: 1) consumo humano, 2) actividades productivas locales, 3) turismo comunitario de bajo impacto. Ningún proyecto será aprobado si rebasa el balance hídrico de la cuenca.”

→ Modificación en Estrategias y líneas de acción (p. 422 en adelante)

- ◆ **Capacidad de carga hídrica vinculante:** todo proyecto debe demostrar disponibilidad de agua en el balance de cuenca.

◆ **Gobernanza comunitaria del agua:**

- Auditoría comunitaria del REPDA (concesiones, volúmenes, titulares).
- Control de pipas: registro, trazabilidad de origen/destino, verificación de legalidad.
- Publicación periódica de consumos por sector (habitacional, agrícola, turístico).

◆ **Gestión de la demanda y eficiencia:**

- Reducción de fugas urbanas (30% al 2030).
- Tecnificación de riego agrícola (75% del agua concesionada va al agro).
- Captación pluvial y reúso obligatorios en nuevos desarrollos.

◆ **Prohibición de megaproyectos hídricamente intensivos** mientras persista el déficit.

→ **Incorporación en cartera de proyectos (p. 453)**

- ◆ Proyecto: **Restauración y conservación del Oasis y del Arroyo de la Reforma** como zonas de recarga.
- ◆ Prohibición de desarrollos inmobiliarios en cauces y humedales.

→ Indicadores de seguimiento

- ◆ % de reducción del déficit hídrico anual.
- ◆ % de población con acceso garantizado a agua potable.
- ◆ % de reducción de fugas en la red.
- ◆ Superficie protegida de oasis y recargas.
- ◆ Balance hídrico actualizado anualmente con datos de CONAGUA.

Planteamiento

El planteamiento central es que el agua no puede ser considerada únicamente como un servicio urbano, sino como el principal regulador del crecimiento y del modelo económico local.

Por ello, las líneas de acción deben pasar de un enfoque reactivo (infraestructura) a un enfoque preventivo y estratégico (capacidad de carga, auditoría, control y eficiencia).

Esto permitirá al IMPLAN y a la comunidad contar con herramientas concretas para:

- Condicionar el desarrollo urbano a la disponibilidad real de agua.
- Proteger los ecosistemas que sostienen la recarga hídrica.
- Asegurar la transparencia en el uso y distribución del recurso.

Cronograma de implementación (2025–2030)

Gestión comunitaria y sostenible del recurso hídrico en Todos Santos

Explicación del formato

- ☐ En lugar de “corto, mediano y largo plazo”, las columnas se despliegan año por año (2025–2030).
- ☐ El símbolo X marca el año en que corresponde la acción.
- ☐ Donde se requiere un proceso gradual (ej. riego, fugas, auditoría) se van repitiendo los años para reflejar continuidad.
- ☐ Se mantiene la estructura oficial: Tema → Estrategias → Líneas de acción → Líder del proyecto → Plazos (ahora anuales) → Costos → Tipo.
- ☐ Cada año tiene acciones dobles: una estructural (infraestructura o normativa) y otra comunitaria (auditoría, participación, restauración).
- ☐ Los responsables incluyen tanto instancias formales (IMPLAN, CONAGUA, OOMSAPAS, SEMARNAT, Cabildo) como la comunidad organizada, para reforzar gobernanza compartida.
- ☐ El cronograma está orientado a lograr tres metas al 2030:
 - ☐ Reducción progresiva del déficit hídrico.
 - ☐ Cobertura domiciliaria de al menos 80–90%.
 - ☐ Institucionalización de la capacidad de carga hídrica como criterio vinculante en la planeación urbana.

Ventajas de este formato

- Cada fila representa una línea de acción prioritaria.
- Las columnas permiten ver qué acciones concretas corresponden a cada año, facilitando seguimiento.
- Al final de 2030 se incluye siempre un informe o evaluación integral para proyectar hacia 2040.

Tema	Estrategias	Líneas de acción y/o proyectos	Líder del proyecto	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Costo paramétrico	Tipo
Servicios públicos (agua)	SU-AP-E1: Programa sectorial hídrico comunitario	SU-AP-E1.1 Actualizar el déficit hídrico en el PDU (de 1.1 a 2.96 Mm ³ /año según CONAGUA)	IMPLAN / CONAGUA	X						\$150,000.00 (estudio técnico y difusión)	Proyecto
		SU-AP-E1.2 Auditoría comunitaria del REPDA (concesiones y consumos)	Comunidad / IMPLAN / CONAGUA	X	X	X	X	X	X	\$200,000.00 anuales	Programa

		SU-AP-E1.3 Implementar control de pipas (registro y trazabilidad de origen-destino)	OOMSAPAS / Comunidad		X	X	X	X	X	\$100,000.00 inicial + \$50,000 mantenimiento anual	Proyecto
		SU-AP-E1.4 Instalar sistema de cámaras y sensores en concesiones y tomas estratégicas	Municipio / CONAGUA / Seguridad pública		X (estudio factibilidad)	X (piloto)	X (ampliación)	X (integración a auditoría)	X (evaluación)	\$500,000.00 inicial + \$100,000 anual	Proyecto
	SU-AP-E2: Uso sustentable del agua agrícola y urbano	SU-AP-E2.1 Tecnificación del riego agrícola	SAGARPA / Asociaciones de productores			X (25%)	X (50%)	X (75%)		\$2,000,000.00 por fase	Programa
		SU-AP-E2.2 Reducción de fugas urbanas (programa de infraestructura)	OOMSAPAS / Municipio		X (inversión inicial)	X (10% menos fugas)	X (20% menos fugas)	X (30% menos fugas)	X (evaluación)	\$5,000,000.00 aprox.	Proyecto

		SU-AP-E2.3 Implementar obligatoriedad de captación pluvial y reúso en nuevos desarrollos	Cabildo municipal / IMPLAN				X (50% de desarrollos)	X (80% de desarrollos)	X (evaluación)	Incluido en reglamento	Reglamento
		SU-AP-E2.4 Ampliación de cobertura de red de agua potable a colonias periféricas	OOMSAPAS / Municipio	Diagnóstico				X (80% cobertura)	X (informe final)	\$20,000,000.00 aprox.	Proyecto
Ecosistemas	SU-AP-E3: Conservación de zonas de recarga	SU-AP-E3.1 Delimitación y restauración ecológica del Oasis y Arroyo de la Reforma	SEMARNAT / IMPLAN / Comunidad		X (delimitación inicial)	X (restauración piloto)	X (programa permanente)		X (evaluación 100 ha restauradas)	\$3,000,000.00 inicial + \$500,000 anual	Proyecto

Sustento Legal

→ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

- ◆ Art. 4: Derecho humano al agua y al medio ambiente sano.
- ◆ Art. 25 y 26: Desarrollo integral y planeación democrática.
- ◆ Art. 27: Uso del suelo en función del interés social y la sustentabilidad.

→ Ley de Aguas Nacionales

- ◆ Art. 14 Bis 5: Principio de sustentabilidad en la gestión del agua.
- ◆ Art. 20: Prioridad al uso doméstico y público urbano sobre cualquier otro.

→ LGAHOTDU

- ◆ Art. 3, fracc. II y VIII: Derecho a la ciudad y protección de identidad cultural y natural.
- ◆ Art. 23: Planes urbanos deben considerar capacidad de carga.

→ LGEEPA

- ◆ Art. 15: Principios de prevención, precaución y participación social.

- ◆ Art. 159 Bis: Evaluación de impacto ambiental.

→ **Instrumentos internacionales**

- ◆ **Agenda 2030 (ODS 6, 11, 12 y 15):** agua limpia, ciudades sostenibles, consumo responsable y protección de ecosistemas.
- ◆ **Convenio 169 OIT:** derecho de las comunidades a decidir sobre sus recursos.
- ◆ **Declaración ONU sobre el Derecho Humano al Agua (2010).**

2.2 MODIFICACIÓN DE METAS

Referencia en PSDU

Metas sobre disponibilidad y explotación de fuentes de abastecimiento de agua potable

→ **Página 429:**

Se establece como meta **“Conocer y evaluar la disponibilidad, así como el volumen de explotación real de cada una de las fuentes de abastecimiento de agua potable”**, con los siguientes plazos:

- ◆ Corto plazo (2025): 30%
- ◆ Mediano plazo (2030): 60%
- ◆ Largo plazo (2040): 100% .

Metas sobre cobertura de agua potable entubada

→ **Página 429:**

También se señala la meta de **“Cubrir el 100% de la mancha urbana con el servicio de agua potable entubada”**, con los mismos plazos:

- ◆ Corto plazo (2025): 30%

- ◆ Mediano plazo (2030): 60%
- ◆ Largo plazo (2040): 100% .

2.3 MODIFICACIÓN DE LÍNEAS DE ACCIÓN

Líneas de acción PDU (IMPLAN)	Riesgo detectado	Propuesta comunitaria (2025–2030)
SU-AP-E1.1: Elaborar un estudio hídrico de la zona.	Puede quedarse en diagnóstico sin incidir en concesiones ni límites.	2025: Actualizar déficit hídrico con datos CONAGUA ($\approx 2.96 \text{ Mm}^3/\text{año}$) y publicarlo en el PDU. 2026: Auditoría ciudadana anual de concesiones y consumos.
SU-AP-E1.2: Implementar métodos de control y cuantificación de explotación de acuíferos.	Sin transparencia, riesgo de discrecionalidad.	2025: Iniciar auditoría comunitaria del REPDA. 2027: Implementar sistema de monitoreo público en línea de volúmenes concesionados y extraídos.
SU-AP-E1.3: Establecer máximos en cuanto al volumen de almacenamiento en edificaciones.	Regula tanques, pero no limita concesiones ni sobreexplotación.	2026: Establecer reglamento municipal que vincule almacenamiento con capacidad de carga hídrica real. 2028: Evaluar cumplimiento en 100% de nuevas edificaciones.

SU-AP-E2.1: Construcción de pozos playeros.	Riesgo de sobreexplotación e intrusión salina.	2025: Rechazar nuevas perforaciones costeras. 2026: Sustituir propuesta por plan de captación pluvial comunitaria.
SU-AP-E2.2: Construcción de planta desalinizadora.	Favorece megadesarrollos turísticos; alto costo y huella ambiental.	2026: Estudio de factibilidad de desalinizadora comunitaria a pequeña escala. 2028: Implementar únicamente si abastece población local y no turismo especulativo.
SU-AP-E2.3: Construcción de líneas de conducción.	Puede destinar agua a desarrollos turísticos en lugar de colonias locales.	2025: Priorizar colonias marginadas en ampliación de red. 2027: Evaluar cobertura lograda y ajustar red según capacidad de carga hídrica.
SU-AP-E2.4: Construcción de tanques de almacenamiento (1008 m³).	Se centra en infraestructura, sin abordar fugas ni eficiencia.	2026: Complementar con programa de reducción de fugas (10%). 2030: Lograr reducción acumulada de 30% en fugas.
SU-AP-E2.5: Construcción de presas rompe picos.	Alto impacto ambiental; altera cauces naturales.	2027: Evaluación ambiental participativa. Implementar sólo si es compatible con conservación de zonas de recarga.
SU-AP-E2.6 y SU-AP-E2.7: Modelación matemática para redes hidráulicas.	Riesgo de quedarse en ejercicio técnico sin participación ciudadana.	2025-2026: Modelación con criterios de eficiencia hídrica y equidad social. 2028: Incorporar resultados en diseño de nueva red, con consulta ciudadana.

Tema	Estrategia	Líneas de acción y/o proyectos	Líder del proyecto	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Costo paramétrico	Tipo
Servicios públicos (agua)	SU-AP-E1: Programa sectorial hídrico comunitario	SU-AP-E1.1 Actualizar déficit hídrico en PDU (de 1.1 a 2.96 Mm ³ /año según CONAGUA)	IMPLAN / CONAGUA	X						\$150,000.00 (estudio técnico y difusión)	Proyecto
		SU-AP-E1.2 Auditoría comunitaria del REPDA (concesiones y consumos, acceso público)	Comunidad / IMPLAN / CONAGUA	X	X	X	X	X	X	\$200,000.00 anuales	Programa

		SU-AP-E1.3 Implementar control de pipas (registro, trazabilidad y monitoreo comunitario)	OOMSAPAS / Comunidad		X	X	X	X	X	\$100,000.00 inicial + \$50,000 anual	Proyecto
		SU-AP-E1.4 Instalar sistema de cámaras/sensores en concesiones y tomas estratégicas	Municipio / CONAGUA / Seguridad pública		X (factibilidad)	X (piloto)	X (ampliación)	X (integración a auditoría)	X (evaluación)	\$500,000.00 inicial + \$100,000 anual	Proyecto
SU-AP-E2: Uso sustentable del agua agrícola y urbano		SU-AP-E2.1 Tecnificación del riego agrícola	SAGARPA / Asociaciones de productores			X (25%)	X (50%)	X (75%)		\$2,000,000.00 por fase	Programa
		SU-AP-E2.2 Reducción de fugas urbanas (10-30% en 5 años)	OOMSAPAS / Municipio		X (inversión inicial)	X (10% menos fugas)	X (20% menos fugas)	X (30% menos fugas)	X (evaluación)	\$5,000,000.00 aprox.	Proyecto

		SU-AP-E2.3 Captación pluvial y reúso obligatorio en nuevos desarrollos	Cabildo municipal / IMPLAN				X (50% de desarrollos)	X (80% de desarrollos)	X (evaluación)	Incluido en reglamento	Reglamento
		SU-AP-E2.4 Ampliación de cobertura de red de agua potable en colonias periféricas	OOMSAPAS / Municipio	Diagnóstico				X (80% cobertura)	X (informe final)	\$20,000,000.00 aprox.	Proyecto
Ecosistemas	SU-AP-E3: Conservación de zonas de recarga	SU-AP-E3.1 Delimitación y restauración ecológica del Oasis y Arroyo de la Reforma	SEMARNAT / IMPLAN / Comunidad		X (delimitación inicial)	X (restauración piloto)	X (programa permanente)		X (evaluación 100 ha restauradas)	\$3,000,000.00 inicial + \$500,000 anual	Proyecto

Notas importantes sobre esta tabla:

- Estructura idéntica a la del IMPLAN → para que tu propuesta sea compatible y fácil de leer para ellos.
- Incluye responsables claros: IMPLAN, OOMSAPAS, SAGARPA, SEMARNAT, comunidad organizada.
- Cada acción tiene un cronograma anual 2025–2030 (no plazos largos como el PDU).
- Se incluyen costos paramétricos realistas, en el mismo estilo del plan.
- Se clasifican como Proyecto / Programa / Reglamento para mantener coherencia.

3. MEDIO AMBIENTE

3.1 El Oasis de Todos Santos como eje ecológico, cultural y de resiliencia territorial

Referencia en el PDU

- **Pág. 316:** Visión del territorio – no reconoce el papel del Oasis en la identidad y planeación.
- **Pág. 175–211:** Diagnóstico hídrico – no explica la historia ni la singularidad de los oasis.
- **Pág. 422–430:** Estrategias ambientales – omite referencia directa al Oasis como patrimonio.
- **Pág. 453:** Cartera de proyectos – no incluye conservación del Oasis.

Problema Detectado

El PDU menciona recursos naturales y zonas de recarga, pero **no reconoce ni explica la singularidad del Oasis de Todos Santos**.

- En Baja California Sur, los oasis no son naturales en su totalidad: fueron **creados y gestionados por los misioneros jesuitas** en los siglos XVII y XVIII.
- Estos ecosistemas son resultado de la **introducción de palmas datileras, canales de riego y agricultura organizada** en torno a manantiales y arroyos.
- Hoy, constituyen **los últimos oasis artificiales habitados de este tipo en el continente**, con una interacción milenaria entre agua, agricultura y cultura.
- Al no estar explícitamente reconocidos, se corre el riesgo de invisibilizar su valor cultural y permitir su degradación bajo proyectos inmobiliarios o turísticos.

Justificación

- **Histórica y cultural:** El Oasis de Todos Santos es herencia de la época misional jesuita, donde el manejo del agua y la agricultura dieron origen al asentamiento y su permanencia hasta hoy.
- **Único en el continente:** Los oasis de Baja California Sur son considerados los últimos en América que mantienen estas características **artificiales pero naturalizadas**, fusionando ecología y cultura.
- **Identidad local:** El Oasis es símbolo de resiliencia cultural de los todosanteños, que han mantenido vivas las prácticas agrícolas tradicionales en torno al agua.
- **Valor ambiental:** Además de su valor cultural, conserva biodiversidad de especies endémicas y migratorias, y actúa como recarga hídrica.

Sin protección explícita, el Oasis corre riesgo de convertirse en un espacio urbanizado, perdiendo su valor ecológico y cultural irremplazable.

Propuesta de Modificación

Visión (pág. 316)

Incluir texto específico:

“El Oasis de Todos Santos, creado y gestionado históricamente por los misioneros jesuitas, es reconocido como uno de los últimos oasis artificiales del continente. Este patrimonio biocultural constituye la base de nuestra identidad y resiliencia territorial. Su conservación es condición vinculante para cualquier desarrollo, como fuente de agua, biodiversidad, historia y cultura.”

Estrategias (pp. 422–430)

- Declarar al Oasis y al Arroyo de la Reforma como **Zonas de Conservación Patrimonial Biocultural**.
- Integrar un programa de restauración agrícola-tradicional con técnicas históricas (acequias, canales).
- Prohibir urbanización en la zona del Oasis y cauces.
- Crear proyectos turísticos y culturales de **turismo comunitario** en torno al Oasis, gestionados por locales.

Cartera de proyectos (pág. 453)

- Proyecto: **Parque Biocultural del Oasis de Todos Santos**.
- Componentes: restauración ecológica, rescate de cultivos tradicionales, museo comunitario del Oasis, senderos interpretativos.
- Indicadores: hectáreas restauradas, número de familias beneficiadas con agricultura tradicional, visitantes educativos.

Tabla: El Oasis de Todos Santos como Patrimonio Biocultural y eje de planeación

Aspecto	Descripción	Propuesta comunitaria
Origen histórico	Los oasis de Baja California Sur no son totalmente naturales; fueron creados y gestionados por los misioneros jesuitas (siglos XVII-XVIII) con sistemas de riego, palmas datileras y agricultura organizada.	Reconocer al Oasis de Todos Santos como Patrimonio Biocultural en el PDU (pág. 316).
Valor único continental	Se consideran los últimos oasis artificiales habitados del continente , resultado de la interacción histórica entre naturaleza y cultura.	Declarar al Oasis como Zona de Conservación Patrimonial Biocultural con protección especial en el PDU.
Función ecológica	Regula el microclima, conserva biodiversidad (flora/fauna endémica y migratoria), y es zona de recarga hídrica estratégica.	Incluir en cartera de proyectos (p. 453) la restauración ecológica y agrícola del Oasis y Arroyo de la Reforma .

Función cultural	Base histórica del asentamiento misional, sustento agrícola tradicional y símbolo de identidad todosanteña.	Crear un Parque Biocultural del Oasis con senderos interpretativos, agricultura tradicional y museo comunitario.
Función social	Espacio de convivencia y resiliencia comunitaria; fuente de agua y sustento para actividades productivas locales.	Garantizar acceso comunitario y uso público , prohibiendo urbanización en la zona de recarga y cauces.
Riesgos actuales	Urbanización descontrolada, fragmentación, contaminación por aguas residuales y agroquímicos, pérdida de vegetación nativa.	Establecer prohibición explícita de lotificación y megaproyectos en áreas del Oasis y zonas de recarga.
Oportunidades de futuro	Turismo cultural, educación ambiental, resiliencia climática, agricultura regenerativa.	Desarrollar proyectos de turismo comunitario y regenerativo gestionados por locales en torno al Oasis.

Tabla: Mapa de Actores para la conservación del Oasis de Todos Santos

Actor	Rol propuesto	Acciones específicas
Comunidad local (ejidos, barrios, agricultores, cooperativas)	Protagonista y custodio del Oasis.	- Monitoreo comunitario del agua y biodiversidad.- Agricultura regenerativa.- Gestión de proyectos turísticos comunitarios.
Delegación de Todos Santos	Coordinación territorial y administrativa.	- Incluir al Oasis en programas locales.- Supervisar cumplimiento de normativas.
IMPLAN La Paz	Planeación urbana y actualización del PSDU.	- Incorporar al Oasis como Zona de Conservación Patrimonial.- Definir límites de crecimiento urbano en torno al Oasis.
CONAGUA	Regulación hídrica y concesiones.	- Balance hídrico actualizado.- Auditoría de concesiones.- Control de pipas y pozos.

SEMARNAT	Autoridad ambiental federal.	- Establecer declaratoria de zona prioritaria.- Evaluaciones de impacto ambiental vinculantes.
INAH	Protección del patrimonio histórico y cultural.	- Reconocer el Oasis como parte del patrimonio misional jesuita.- Registro y conservación de acequias históricas.
Gobierno de BCS (SEDATU/SEMABICI)	Políticas estatales de desarrollo urbano y conservación.	- Incluir el Oasis en planes estatales de conservación.- Financiar restauración ecológica.
UNESCO	Marco internacional de protección de paisajes culturales.	- Reconocer al Oasis como Paisaje Biocultural .- Acompañar en la gestión de fondos y visibilidad internacional.
Universidades y centros de investigación (UABCS, CIBNOR, CICIMAR)	Apoyo técnico y científico.	- Estudios de biodiversidad y recarga hídrica.- Capacitación comunitaria.- Programas de educación ambiental.

ONGs ambientales y culturales (Noroeste Sustentable, Niparajá, etc.)	Acompañamiento técnico y apoyo en gestión de recursos.	- Impulsar programas de conservación.- Facilitar acceso a financiamiento nacional e internacional.
---	--	---

Sustento Legal

Constitución Mexicana:

- Art. 4: derecho al medio ambiente sano.
- Art. 27: protección de tierras con valor social y cultural.

LGEEPA: Art. 15 y 46: conservación de ecosistemas estratégicos.

LGAHOTDU: Art. 3 y 23: planes urbanos deben proteger identidad cultural y patrimonio natural.

Ley de Cultura y Derechos Culturales de BCS: reconoce el valor de sitios de identidad cultural y natural.

Instrumentos internacionales:

- **UNESCO:** Paisajes culturales – protección de sitios donde la interacción entre humanos y naturaleza crea valor universal.
- **Agenda 2030 (ODS 6, 11, 15):** agua limpia, ciudades sostenibles y protección de ecosistemas.
- **Convenio 169 OIT:** derecho de comunidades a conservar prácticas tradicionales y recursos vinculados a su territorio.

3.2 Protección de flora y fauna nativa y endémica de Todos Santos como patrimonio ecológico y cultural

Referencia en el PDU

- **Pág. 175–211:** Diagnóstico ambiental – menciona 115 especies de flora y 187 de fauna, pero no desarrolla medidas de protección.
- **Pág. 209–210:** Listado de especies en riesgo bajo la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- **Pág. 422–430:** Estrategias ambientales enfocadas en infraestructura hídrica, sin incorporar la biodiversidad como criterio vinculante.
- **Pág. 453:** Cartera de proyectos – no incluye programas de conservación de flora y fauna.

Problema Detectado

El PDU reconoce la existencia de flora y fauna en la región, pero:

- No establece **líneas de acción específicas para la conservación** de especies amenazadas.
- Omite un **mapa de hábitats críticos** (playas de anidación, humedales, corredores biológicos).
- No vincula la protección de especies con las decisiones de **uso de suelo ni autorizaciones urbanísticas**.
- No integra mecanismos comunitarios de monitoreo ni conservación.

Esto genera un vacío grave: el plan reconoce especies en riesgo, pero no define cómo protegerlas.

Justificación

- **Biodiversidad única:** Todos Santos alberga especies críticas como tortugas marinas (*Caretta caretta*, *Chelonia mydas*, *Dermochelys coriacea*), aves migratorias (gaviotín elegante, mascarita bajacaliforniana), mamíferos (zorro de San Joaquín) y flora como la palmera *Sabal uresana*.
- **Identidad cultural:** la flora y fauna forman parte del imaginario cultural todosanteño, en arte, tradiciones y vida comunitaria.
- **Servicios ecosistémicos:** polinización (murciélagos, aves), control climático (vegetación nativa), y provisión de agua (zonas de recarga).
- **Turismo responsable:** el avistamiento de aves, tortugas y flora endémica es atractivo clave para el turismo comunitario y regenerativo.
- **Prevención:** sin protección, el turismo especulativo y la urbanización pueden destruir hábitats irreversibles.

Propuesta de Modificación

Visión (pág. 316):

Incorporar texto:

“La flora y fauna nativa y endémica de Todos Santos, incluyendo especies en riesgo como las tortugas marinas, aves migratorias y flora de oasis, se reconocen como patrimonio ecológico y cultural. Su protección constituye un criterio vinculante de la planeación urbana y del desarrollo turístico.”

Estrategias y líneas de acción (pp. 422–430):

- **Inventario y monitoreo comunitario:** crear un registro anual de flora y fauna en colaboración con universidades, comunidad y ONGs.
- **Protección de hábitats críticos:**
 - ◆ Playas de anidación → prohibición de construcción en primera línea de costa; programas de conservación de tortugas.
 - ◆ Humedales y manglares → declaratoria de zonas de no urbanización.
 - ◆ Oasis y corredores biológicos → conservación activa y restauración.
- **Normatividad en zonificación:** condicionar permisos de construcción a estudios de impacto ambiental vinculantes que consideren especies en riesgo.
- **Educación ambiental:** programas escolares y comunitarios enfocados en flora y fauna local.
- **Turismo comunitario responsable:** crear senderos de observación de aves, viveros de plantas nativas y actividades guiadas por locales.

Cartera de proyectos (pág. 453):

- **Proyecto de Conservación de Tortugas Marinas:** con brigadas comunitarias y regulación de alumbrado en playas.
- **Programa de Restauración de Flora Nativa:** viveros comunitarios de cardón, biznaga, palma.
- **Sendero Biocultural de Todos Santos:** recorrido turístico-educativo para avistamiento de aves y flora endémica.

Sustento Legal

→ Constitución Mexicana

- ◆ Art. 4: derecho a un medio ambiente sano.

→ LGEEPA

- ◆ Art. 15: principio de prevención y conservación.
- ◆ Art. 46–48: protección de especies y hábitats.

→ Ley General de Vida Silvestre

- ◆ Art. 5 y 9: conservación de especies endémicas y en riesgo.

→ LGAHOTDU

- ◆ Art. 3 y 23: obligación de proteger biodiversidad en la planeación urbana.

→ Instrumentos internacionales

- ◆ **Convenio sobre Diversidad Biológica (CDB).**
- ◆ **Agenda 2030 (ODS 14 y 15):** protección de ecosistemas marinos y terrestres.
- ◆ **UNESCO – Paisajes Bioculturales:** protección de ecosistemas donde cultura y biodiversidad se integran.

3.3 Zonas de recarga hídrica como límite vinculante del desarrollo urbano y turístico en Todos Santos

Referencia en el PDU

- **Pág. 187–190:** Identificación de zonas de recarga hídrica en mapas y diagnóstico ambiental.
- **Pág. 422–430:** Estrategias y líneas de acción de Medio Ambiente (MA-E3).
 - ◆ MA-E3: *“Establecer como no urbanizables, estrictamente prohibidas de urbanización, las zonas marcadas como recarga del acuífero.”*
 - ◆ MA-E3.1: *“Supervisar la implementación de la zonificación secundaria manteniendo libre de urbanización las zonas de recarga del acuífero.”*
- **Pág. 453:** Cartera de proyectos – no incluye proyectos para restauración o protección activa de estas zonas.

Problema Detectado

Aunque el PDU reconoce las zonas de recarga hídrica y plantea su protección en el discurso:

- **No hay criterios normativos vinculantes:** no se establecen mecanismos de control, sanciones ni límites claros a la densidad poblacional o turística.
- **Vacío en indicadores:** no se mide ni evalúa la superficie protegida o restaurada, ni se liga la recarga con la autorización de permisos.
- **Enfoque limitado a infraestructura:** la mayor parte de las acciones en agua se concentran en obras hidráulicas (pozos, tanques, desalinizadoras), sin atender la protección de ecosistemas de recarga.
- **Contradicción interna:** mientras se prohíbe urbanizar zonas de recarga, en otros apartados se permite el crecimiento turístico en áreas costeras y frágiles.

Justificación

- **Ecológica:** las zonas de recarga son la base del acuífero; su urbanización reduce la infiltración y acelera la sobreexplotación del agua.
- **Social:** la población depende directamente del agua subterránea; sin recarga suficiente, aumentará la dependencia en pipas y desaladoras privadas.
- **Preventiva:** conservar zonas de recarga es más barato y eficiente que intentar recuperar un acuífero colapsado.
- **Cultural:** el Oasis y el Arroyo de la Reforma son parte de la identidad de Todos Santos y sostienen prácticas agrícolas, artísticas y comunitarias.
- **Legal:** sin medidas vinculantes, la prohibición enunciada en el PDU queda en letra muerta y abre la puerta a excepciones discrecionales.

Propuesta de Modificación

Visión (pág. 316):

Incorporar texto:

“El crecimiento urbano y turístico de Todos Santos estará condicionado a la capacidad de recarga hídrica de su acuífero. Las zonas de recarga, incluyendo el Oasis y el Arroyo de la Reforma, se reconocen como límite vinculante y patrimonio estratégico de la comunidad.”

Estrategias y líneas de acción (pp. 422–430):

- **Criterios normativos claros:**
 - ◆ Prohibición absoluta de cambio de uso de suelo en zonas de recarga.
 - ◆ Densidad máxima vinculada al balance hídrico anual (ej. número de viviendas autorizadas condicionado al nivel de déficit).

→ **Indicadores de conservación:**

- ◆ % de hectáreas de recarga protegidas/restauradas.
- ◆ % de infiltración medida en comparación con 2025.

→ **Mecanismos de control:**

- ◆ Auditoría ciudadana para supervisar cumplimiento.
- ◆ Sanciones para permisos otorgados en contravención.

→ **Cartera de proyectos (pág. 453):**

- ◆ Proyecto de restauración del Oasis y Arroyo de la Reforma como zonas de recarga.
- ◆ Reforestación con especies nativas para mejorar infiltración.
- ◆ Delimitación física y legal de áreas de recarga como zonas de conservación permanente.

Metas anuales (en vez de corto/mediano/largo plazo):

- 2025: Delimitación legal y cartográfica de zonas de recarga.
- 2026: 20% de superficie en restauración activa.
- 2027: Auditoría ciudadana de permisos y concesiones.
- 2028: Indicadores de infiltración reportados públicamente.
- 2030: 50% de superficie restaurada y protegida.

Sustento Legal

→ **Constitución Mexicana**

- ◆ Art. 4: derecho humano al agua y al medio ambiente sano.
- ◆ Art. 27: dominio de la Nación sobre aguas y su uso prioritario para comunidades.

→ **LGEEPA**

- ◆ Art. 15: principios de prevención y conservación.
- ◆ Art. 46: protección de zonas de recarga.

→ **Ley de Aguas Nacionales**

- ◆ Art. 14 BIS 5: obligación de proteger acuíferos y zonas de recarga.

→ **LGAHOTDU**

- ◆ Art. 23: planes urbanos deben respetar límites de capacidad de carga.

→ **Agenda 2030**

- ◆ ODS 6: agua limpia.
- ◆ ODS 15: protección de ecosistemas terrestres.

→ **Convenio sobre Diversidad Biológica:** conservación de ecosistemas clave para el agua.

3.4 Educación y cultura ambiental comunitaria en Todos Santos

Referencia en el PDU

- **Pág. 422–430:** Estrategias de Medio Ambiente, que mencionan participación ciudadana pero sin programas educativos ni formativos.
- **Pág. 453:** Cartera de proyectos, centrada en infraestructura, sin incluir programas de educación ambiental.

Problema Detectado

El PDU habla de participación ciudadana y menciona la necesidad de cuidar el medio ambiente, pero:

- **No incluye programas de educación ambiental dirigidos a la comunidad**, particularmente a niños y jóvenes.
- No se consideran campañas permanentes de formación en escuelas ni espacios comunitarios.
- La cultura ambiental se reduce a la idea de “participación en planes”, pero no a la **formación de conciencia y capacidades** que permitan a la población sostener el modelo de desarrollo sustentable.
- Se ignora la transmisión de saberes locales sobre flora, fauna, agua y manejo tradicional de ecosistemas.

Justificación

- **Niñez y juventud:** son quienes vivirán las consecuencias de las decisiones actuales. Educar en resiliencia ambiental asegura continuidad y apropiación del modelo sustentable.
- **Prevención:** una población informada reduce impactos negativos (ej. manejo de residuos, cuidado del agua, conservación de especies).
- **Soberanía cultural y biocultural:** integrar el conocimiento tradicional (ej. manejo del oasis, pesca artesanal, agroecología) fortalece identidad y resiliencia.

- **Turismo responsable:** la educación ambiental genera ciudadanía activa y refuerza la imagen de Todos Santos como destino comunitario y regenerativo.
- **Vacío institucional:** sin educación ambiental, la participación ciudadana se vuelve formalidad sin fondo.

Propuesta de Modificación

Visión (pág. 316):

Incorporar:

“La educación ambiental comunitaria se reconoce como eje transversal del desarrollo de Todos Santos, garantizando que niños, jóvenes y adultos comprendan y participen en la conservación del agua, los ecosistemas y la cultura local.”

Estrategias y líneas de acción (pp. 422–430):

1. **Programa escolar de educación ambiental:** integración en escuelas de Todos Santos, con enfoque en agua, flora, fauna y resiliencia frente al cambio climático.
2. **Centros comunitarios de cultura ambiental:** talleres abiertos sobre agroecología, energía renovable, reciclaje y conservación de biodiversidad.
3. **Campañas permanentes:** difusión en medios locales sobre cuidado del agua, reducción de residuos y protección de especies.
4. **Integración de saberes locales:** rescatar prácticas tradicionales de manejo del oasis, agricultura y pesca sostenible en los programas educativos.
5. **Turismo educativo:** vincular a visitantes y cooperativas locales en programas de educación ambiental participativa.

Metas anuales:

- 2025: Primer programa escolar piloto en 2 escuelas + 1 centro comunitario de educación ambiental.
- 2026: Integración en todas las escuelas de la delegación.
- 2027: Creación de un Consejo de Educación Ambiental con participación ciudadana.
- 2028: Al menos 70% de los hogares participan en campañas de cultura ambiental.
- 2030: Consolidar un sistema comunitario de educación ambiental permanente.

Tabla - Educación ambiental como eje transversal en Todos Santos

Problema	Riesgo actual	Propuesta de educación ambiental	Beneficio esperado
Participación ciudadana sin programas formativos	La comunidad participa en planes sin comprender a fondo los impactos ambientales.	Integrar módulos de educación ambiental en escuelas y centros comunitarios.	Ciudadanía informada y crítica, capaz de incidir en decisiones.
Falta de cultura del agua	Sobreexplotación del acuífero, uso ineficiente,	Talleres escolares y comunitarios sobre	Reducción del consumo, mayor resiliencia hídrica.

	dependencia de pipas.	ahorro, reúso y captación pluvial.	
Desconocimiento de flora y fauna locales	Pérdida de especies endémicas y amenazadas por falta de cuidado social.	Programas escolares y campañas que enseñen sobre especies nativas y su protección.	Comunidad comprometida con la conservación de su biodiversidad.
Ausencia de saberes tradicionales en educación	Desplazamiento de prácticas agroecológicas y culturales locales.	Integrar conocimientos tradicionales (manejo del oasis, pesca artesanal) en programas de enseñanza.	Fortalecimiento de la biocultura y de la identidad todosanteña.
Residuos mal gestionados	Quemas, tiraderos a cielo abierto, impacto en suelos y salud.	Educación en separación, reciclaje y compostaje comunitario.	Reducción de basura, mejora en la salud y limpieza del entorno.

Turismo sin enfoque educativo	Visitantes reproducen prácticas de alto impacto ambiental.	Programas de turismo educativo con cooperativas locales.	Visitantes como aliados de la conservación, no como amenaza.
-------------------------------	--	--	--

Sustento Legal

→ Constitución Mexicana

- ◆ Art. 3: derecho a la educación (incluye la educación ambiental como parte de la formación integral).
- ◆ Art. 4: derecho a un medio ambiente sano.

→ Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)

- ◆ Art. 15 y 159: promoción de la educación ambiental.

→ Ley General de Educación

- ◆ Art. 30: obligación de incorporar la perspectiva ambiental en la educación básica.

→ LGAHOTDU

- ◆ Art. 3 y 9: participación ciudadana como principio rector de la planeación.

→ Agenda 2030

- ◆ ODS 4: educación de calidad.
- ◆ ODS 13: acción por el clima.
- ◆ ODS 15: vida de ecosistemas terrestres.

→ UNESCO: Programa de Educación para el Desarrollo Sostenible.

3.5 Conectividad ecológica y corredores biológicos en Todos Santos

Referencia en el PDU

- **Pág. 187–190:** Se describen ecosistemas (matorral sarcocaulé, oasis, cauces temporales, dunas costeras), pero sin integrarlos en un sistema de corredores biológicos.
- **Pág. 422–430:** Estrategias de Medio Ambiente enfocadas en conservación genérica; no aparece el concepto de conectividad ni se mencionan aves migratorias.
- **Pág. 453:** Cartera de proyectos – no contempla proyectos de restauración o conectividad ecológica.

Problema Detectado

El PDU reconoce algunos ecosistemas de la subregión, pero **los aborda de manera fragmentada**, sin considerar la necesidad de conectividad entre ellos:

- El **Oasis y Arroyo de la Reforma** se analizan como áreas aisladas, sin integrarlos a un corredor que conecte con la sierra y la costa.
- **Las playas y manglares** no están ligados en la planeación a la protección del oasis y su biodiversidad.
- No se reconocen los **corredores de aves migratorias** que cruzan la región.
- La falta de enfoque integral facilita la fragmentación del hábitat por desarrollos turísticos y urbanización.

Justificación

- **Ecológica:** la biodiversidad depende de corredores biológicos para sobrevivir. Aves, mamíferos y reptiles requieren rutas de desplazamiento y conectividad entre sierra, oasis y mar.
- **Agua y clima:** la conectividad asegura servicios ecosistémicos como infiltración hídrica, regulación climática y control de erosión.
- **Turismo responsable:** los corredores ecológicos pueden convertirse en ejes de turismo de naturaleza y observación de aves.
- **Prevención:** la fragmentación del hábitat es la principal causa de pérdida de biodiversidad a nivel mundial.
- **Identidad:** Todos Santos, como oasis misional, está inserto en un corredor natural que debe preservarse para sostener su singularidad.

Propuesta de Modificación

Visión (pág. 316):

Agregar:

“El modelo de desarrollo de Todos Santos reconoce y protege la conectividad ecológica entre oasis, sierra, costa y manglares, estableciendo corredores biológicos que aseguren la supervivencia de la biodiversidad local y migratoria.”

Estrategias y líneas de acción (pp. 422–430):

1. **Delimitación oficial de corredores biológicos:** Oasis–Arroyo de la Reforma–Sierra La Laguna–Playas de anidación de tortugas.
2. **Protección legal de conectividad:** prohibición de desarrollos que bloqueen corredores de fauna.
3. **Programa de restauración de corredores:** reforestación con especies nativas, control de especies invasoras, conservación de cauces.

4. **Vinculación con turismo comunitario:** observación de aves, senderismo ecológico, turismo científico.
5. **Monitoreo comunitario:** conteo de aves migratorias y registro de fauna como indicadores de salud ecológica.

Metas anuales:

- 2025: Mapa oficial de corredores biológicos validado por comunidad y academia.
- 2026: Inicio de restauración en 100 ha de cauces y áreas de conectividad.
- 2027: Declaratoria local de protección para corredores críticos (ej. Arroyo de la Reforma).
- 2028: Incorporación de 3 rutas de turismo comunitario basadas en corredores ecológicos.
- 2030: Restauración de al menos 500 ha en corredores y monitoreo anual de aves migratorias.

Sustento Legal

- **Constitución Mexicana**
 - ◆ Art. 4: derecho a un medio ambiente sano.
- **LGEEPA**
 - ◆ Art. 46 y 47: conservación de ecosistemas y corredores biológicos.
- **Ley de Vida Silvestre**
 - ◆ Art. 5 y 9: protección de hábitats críticos y especies migratorias.
- **LGAHOTDU**
 - ◆ Art. 3 y 23: ordenamiento territorial con respeto a servicios ambientales.
- **Convención Ramsar:** protección de humedales y corredores de aves migratorias.
- **Convenio sobre Diversidad Biológica (CDB):** conservación de corredores ecológicos.
- **Agenda 2030**
 - ◆ ODS 15: vida de ecosistemas terrestres.

3.6 Energía y transición hacia renovables comunitarias en Todos Santos

Referencia en el PDU

- **Pág. 422–430:** Estrategias de Servicios Públicos – Energía Eléctrica, que mencionan ampliación de la red y obras de infraestructura, sin considerar alternativas comunitarias.
- **Pág. 453:** Cartera de proyectos – centrada en obras convencionales (subestaciones, líneas de transmisión).

Problema Detectado

El PDU plantea la energía eléctrica como un servicio que debe ampliarse a través de infraestructura convencional (red, subestaciones), pero:

- **No reconoce la crisis de apagones recurrentes** que ya afecta a colonias locales por sobrecarga estacional.
- **No incorpora la transición energética** hacia modelos sostenibles (solar, eólica, comunitaria).
- Ignora la posibilidad de **cooperativas energéticas** que podrían democratizar el acceso y reducir costos.
- La planeación se limita a “dotar de infraestructura eléctrica”, sin evaluar el impacto de los desarrollos turísticos que disparan la demanda y generan inequidad (zonas hoteleras con suministro garantizado vs. colonias con cortes frecuentes).

Justificación

- **Sustentabilidad:** continuar con un modelo de energía fósil y redes sobrecargadas es inviable en el largo plazo.
- **Equidad social:** las colonias locales sufren apagones mientras nuevos desarrollos acaparan energía.
- **Potencial solar:** Baja California Sur es de las regiones con mayor irradiación solar del mundo; no aprovecharla es un desperdicio.

- **Resiliencia climática:** las energías renovables descentralizadas reducen vulnerabilidad frente a huracanes y fallas de red.
- **Economía comunitaria:** cooperativas de energía pueden generar empleos locales y bajar costos.

Propuesta de Modificación

Visión (pág. 316):

Agregar:

“Todos Santos transita hacia un modelo energético comunitario, basado en energías renovables como la solar, con sistemas descentralizados que priorizan a la población local y reducen la vulnerabilidad frente a apagones y crisis energéticas.”

Estrategias y líneas de acción (pp. 422–430):

1. **Programa comunitario de energía solar:** instalación de paneles en escuelas, centros de salud y edificios públicos.
2. **Cooperativas energéticas locales:** organización de colonias y productores para generar y administrar energía solar comunitaria.
3. **Normas para nuevos desarrollos:** obligatoriedad de que hoteles y residenciales incorporen sistemas solares y de eficiencia energética.
4. **Infraestructura híbrida:** integrar baterías comunitarias y microrredes para reducir apagones.
5. **Fomento a energías limpias en actividades productivas:** pesca, agricultura y comercio con sistemas fotovoltaicos autónomos.

Metas anuales:

- 2025: Estudio técnico y piloto de energía solar en 3 edificios públicos.
- 2026: Creación de 1ª cooperativa energética comunitaria.

- 2027: Paneles solares en 50% de escuelas y centros de salud.
- 2028: 20% de la energía consumida en Todos Santos proviene de renovables comunitarias.
- 2030: 50% de la energía local es limpia y descentralizada.

Sustento Legal

- **Constitución Mexicana**
 - ◆ Art. 4: derecho a un medio ambiente sano.
- **Ley de la Industria Eléctrica**
 - ◆ Reconoce la generación distribuida y la participación social en energías renovables.
- **Ley de Transición Energética (2015)**
 - ◆ Metas nacionales de energías limpias.
- **LGEEPA**
 - ◆ Principios de prevención y sustentabilidad ambiental.
- **Agenda 2030**
 - ◆ ODS 7: Energía asequible y no contaminante.
 - ◆ ODS 11: Ciudades sostenibles.
 - ◆ ODS 13: Acción por el clima.
- **Acuerdo de París:** compromiso internacional para reducir emisiones.

Protección de zonas costeras y humedales en Todos Santos

Referencia en el PDU

- **Pág. 17:** menciona protección de accesos a playas y dunas como objetivo, pero sin delimitación clara.
- **Págs. 207–211:** descripción de dunas costeras en Las Tunas y La Cachora, con observaciones sobre su deterioro y construcción en zonas de duna frontal.

- **Pág. 37:** se alude a restricción de urbanización en playas, esteros y lagunas, pero sin criterios normativos aplicables a Todos Santos.

Problema Detectado

En Todos Santos, el PDU reconoce la existencia e importancia ecológica de dunas costeras y humedales, pero lo hace de manera superficial:

- No existe una **delimitación precisa de la franja costera** que debe estar bajo conservación.
- El documento reconoce la urbanización irregular en dunas (ej. La Cachora, Las Tunas), pero no establece acciones claras para detenerla o revertirla.
- Se omite la relación directa de estas zonas con los hábitats de **tortugas marinas y aves playeras**, especies que dependen de playas limpias y sin urbanización frontal.
- La contradicción es evidente: mientras el plan menciona la prohibición de urbanizar en zonas de conservación, en la práctica la zonificación secundaria permite usos turísticos en estas áreas.

Justificación

- **Ecológica:** las dunas costeras son barreras naturales contra tormentas, huracanes y erosión. Su pérdida incrementa la vulnerabilidad del pueblo.
- **Biodiversidad:** playas de Todos Santos son sitios de anidación de tortugas marinas (ej. Golfina, Laúd, Prieta) y de alimentación de aves migratorias.
- **Social y cultural:** las playas son espacios de recreación comunitaria y parte de la identidad todosanteña. Su privatización o deterioro erosiona el tejido social.
- **Turismo sustentable:** la protección de dunas y humedales es compatible con un modelo de turismo comunitario de observación de naturaleza y educación ambiental.

→ **Riesgos de inacción:** permitir urbanización en dunas implica daños irreversibles en pocos años, pérdida de ecosistemas y aumento de desastres naturales.

Propuesta de Modificación

Visión (pág. 316):

Incluir:

“Todos Santos garantiza la conservación de su franja costera, dunas y humedales como patrimonio natural y cultural, asegurando playas libres de urbanización en la zona de duna frontal y protección prioritaria de hábitats de tortugas y aves migratorias.”

Estrategias y líneas de acción (pp. 422–430):

1. **Delimitación oficial de la franja de dunas** en Las Tunas, La Cachora y Punta Lobos como zonas estrictamente no urbanizables.
2. **Programa de restauración de dunas y humedales** con participación comunitaria (reforestación con vegetación pionera, retiro de construcciones ilegales, control de accesos vehiculares).
3. **Declaratoria local de playas como patrimonio ambiental** y espacios comunitarios de acceso público garantizado.
4. **Monitoreo comunitario de tortugas y aves playeras** como indicadores de salud costera, en coordinación con campamentos tortugueros locales.

5. **Regulación turística en playas:** prohibir iluminación artificial nocturna en zonas de anidación y controlar accesos de vehículos.

Metas anuales:

- 2025: Mapa oficial de dunas y humedales de Todos Santos, validado por comunidad y academia.
- 2026: Inicio de restauración en 50 ha de dunas en La Cachora y Las Tunas.
- 2027: Declaratoria de playas de Todos Santos como áreas de protección local.
- 2028: Monitoreo comunitario de tortugas integrado en el PDU como indicador oficial.
- 2030: Restauración de 200 ha de dunas y humedales costeros.

Sustento Legal

- **Constitución Mexicana**
 - Art. 4: derecho a un medio ambiente sano.
- **LGEEPA**
 - Art. 46: protección de ecosistemas costeros y humedales.
- **Ley General de Vida Silvestre**
 - Art. 60 TER: protección de tortugas marinas y su hábitat.
- **LGAHOTDU**
 - Art. 3 y 9: planeación urbana debe priorizar conservación de ecosistemas.
- **Convención Ramsar:** protección de humedales costeros de importancia internacional.
- **Agenda 2030**
 - ODS 14: vida submarina.
 - ODS 15: ecosistemas terrestres.

4. DESARROLLO SOCIAL

4.1 Limitaciones del modelo de crecimiento y omisión del eje de desarrollo social

Referencia en el PDU

- **Población y vivienda proyectada:** El PDU establece un horizonte de **17,585 habitantes al 2040** para la subregión y un paquete de **2,956 viviendas nuevas**, con una reserva de ≈ 362 ha de suelo habitacional más 109 ha para vialidades y 142 ha para equipamiento.
- **Ejes del PDU:** Se incluyen Suelo y Vivienda, Estructura Urbana, Imagen Urbana, Medio Ambiente, entre otros, pero **no aparece explícitamente un eje de Desarrollo Social** que aborde cohesión comunitaria, acceso equitativo a vivienda y permanencia cultural.

Páginas de referencia en el PDU

- **Pág. 423–424:** Objetivos específicos y estrategias sobre vivienda y suelo (metas de vivienda asequible, reservas territoriales, regulación de vivienda temporal).
- **Pág. 429–430:** Metas e indicadores de agua potable y cobertura de servicios, vinculados al crecimiento urbano.
- **Pág. 452:** Imagen Urbana (homologación de calles del centro histórico).

Problema Detectado

El PDU proyecta un **horizonte de población y vivienda sobredimensionado** para la subregión, con 17,585 habitantes y 2,956 viviendas nuevas al 2040. Estas cifras parten de tendencias nacionales y de insumos oficiales (INEGI, CONAGUA, etc.), sin incorporar la realidad local de Todos Santos:

- La migración acelerada de extranjeros y residentes temporales.
- El encarecimiento del suelo y la vivienda, que ya desplaza a familias locales.
- La presión sobre servicios públicos que no crecen al mismo ritmo.

El riesgo es doble: por un lado, se promueve un crecimiento que **no está vinculado a la capacidad hídrica ni de servicios**, y por otro, se **ignora la dimensión social** del desarrollo urbano.

El documento no incluye un **eje de Desarrollo Social**, lo cual representa un vacío grave, porque:

- **La cohesión comunitaria** es indispensable para sostener la identidad cultural de Todos Santos frente a la presión inmobiliaria y turística.
- **El acceso a vivienda digna para locales** debe ser una prioridad en cualquier plan que pretenda ordenar el territorio.
- **La permanencia cultural** no puede desvincularse de la permanencia física: si la población local es desplazada por precios y dinámicas especulativas, la identidad todosanteña se erosiona irreversiblemente.

Además, el PDU plantea metas cuantitativas de vivienda, pero no aborda **quién ocupará esas viviendas**. La ausencia de políticas de protección para residentes locales abre la puerta a que las nuevas unidades se destinen mayoritariamente a segundas residencias, Airbnb o proyectos turísticos, profundizando la gentrificación.

Este enfoque, centrado en cifras de suelo y proyecciones, pero sin un **análisis de impacto social y cultural**, genera un plan **administrativamente correcto, pero socialmente incompleto**. La planeación urbana sin eje social se vuelve incapaz de garantizar el derecho a la ciudad, la equidad y la preservación de la identidad local.

Justificación para la modificación del PSDU de Todos Santos

El **Programa Subregional de Desarrollo Urbano (PSDU)** de Todos Santos, elaborado por el IMPLAN, establece diversos ejes y líneas de acción relacionadas con suelo, vivienda, imagen urbana y conservación cultural. Sin embargo, **no considera de manera explícita un factor crítico que hoy determina el rumbo de la localidad: el crecimiento acelerado por la llegada de población extranjera** y sus efectos en el acceso a la vivienda, la cohesión social y la identidad cultural sudcaliforniana.

Al ser Todos Santos un **pueblo costero y fronterizo**, su atractivo turístico-cultural ha derivado en un **mercado inmobiliario especulativo** donde la compra de tierras y viviendas por parte de extranjeros y residentes temporales ha disparado los precios del suelo. Esta dinámica genera:

- **Desplazamiento acelerado de población local**, que no puede competir con el poder adquisitivo externo.
- **Encarecimiento de la vivienda**, tanto en venta como en renta, reduciendo la posibilidad de que las nuevas generaciones se establezcan en su propio pueblo.
- **Homogeneización cultural**, donde los nuevos desarrollos turísticos y residenciales no responden a la identidad todosanteña ni sudcaliforniana.
- **Pérdida de acceso a espacios comunitarios y tradicionales**, sustituidos por usos privados orientados al turismo de alto poder adquisitivo.

La ausencia de este análisis en el documento actual es un vacío importante, pues **ignora un fenómeno latente y evidente en la región**, que impacta directamente en el cumplimiento de los propios objetivos del PSDU: el derecho a la ciudad, la preservación cultural y el ordenamiento sustentable del territorio.

Por tanto, es necesario **modificar y complementar las líneas de acción de los ejes del PSDU**, introduciendo medidas claras para:

- Proteger el acceso a vivienda digna de la población local.
- Regular la vivienda temporal y el mercado inmobiliario especulativo.
- Ampliar la conservación cultural urbana y fortalecer la identidad todosanteña.
- Garantizar que el crecimiento económico no implique la exclusión social.

PROPUESTA:

- Nuestra propuesta comunitaria para Todos Santos acota el crecimiento a +2,500 personas (12,500 en 2040), alineándolo con servicios públicos y disponibilidad hídrica, y reorienta el esfuerzo a 2,000 viviendas asequibles para habitantes locales.

Criterio	Enfoque del PDU (Subregión)	Riesgo detectado	Propuesta comunitaria (Todos Santos)	Meta por etapas
Población proyectada	17,585 habitantes en 2040 para toda la subregión	Proyección alta, no vinculada a servicios ni a capacidad hídrica; fomenta megaproyectos turísticos.	12,500 habitantes en 2040 para Todos Santos. Crecimiento moderado y gradual, condicionado a servicios públicos y agua.	2025 → 10,000 2030 → 11,000 2040 → 12,500
Vivienda total	2,956 nuevas viviendas al 2040	Orientadas en gran parte a vivienda de nivel alto y turístico; poca vivienda asequible.	2,000 viviendas asequibles al 2040 en Todos Santos; parte sustituye precariedad y reduce hacinamiento.	2025 → 300 2030 → 800 2040 → 900
Uso de suelo para vivienda	≈362 ha de suelo habitacional + 109 ha vialidades + 142 ha equipamiento	Suelo sobredimensionado, favorece especulación y lotificación en zonas sensibles (playas, Cerritos, Playitas).	Redistribución enfocada en: +vivienda unifamiliar/plurifamiliar y nivel medio; -residencial turístico y ecoturístico.	Reajuste desde 2025 en zonificación secundaria; evaluación cada 5 años.
Vivienda temporal (turística)	Más de 1,200 ha en Cerritos para 2030, 634 ha en 2040	Legaliza expansión especulativa; incrementa gentrificación y presión sobre el agua.	En Todos Santos: congelar el 20% existente (467 viviendas) y reducir a 10% máximo al 2040.	2025 → 20% 2030 → 12% 2040 → 10%
Criterio ambiental	Se mencionan metas de “0 ha en zonas no urbanizables”, pero al mismo tiempo se zonifica turismo en playas.	Contradicción: discurso de protección vs. autorización implícita de lotificaciones en zonas frágiles.	Criterio vinculante con sanciones : prohibir lotificaciones en playas y recargas hídricas; prioridad a conservación de Oasis y Arroyo de la Reforma.	Evaluación anual 2025–2040 con auditoría comunitaria.

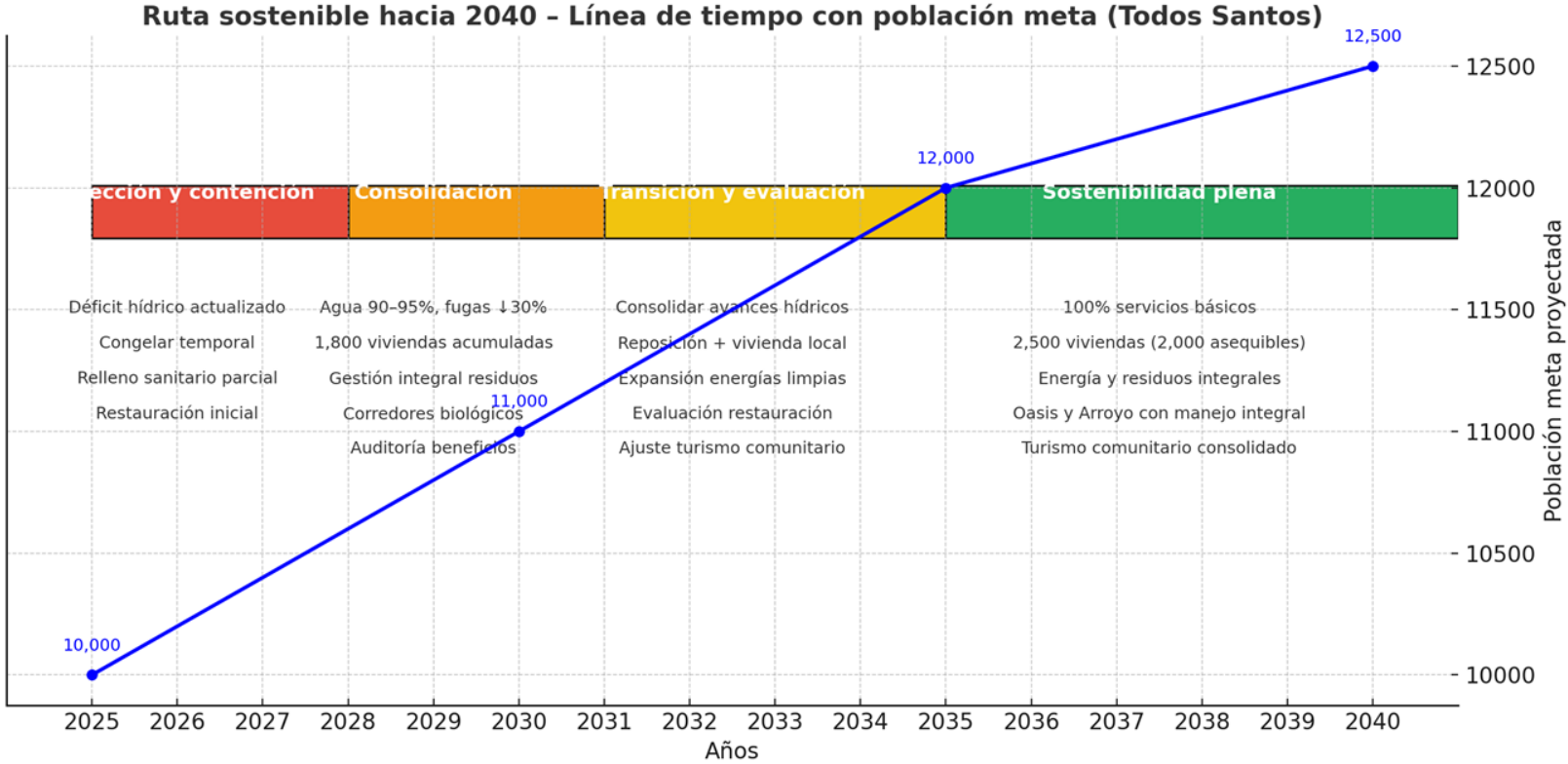


Tabla: Factores y Medidas para Nivelar el Impacto de la Migración Externa en Todos Santos

Factor de Riesgo	Cómo afecta al pueblo	Elementos necesarios para nivelar y preservar la identidad cultural
Aumento de extranjeros comprando suelo y vivienda	Encarece precios, dificulta acceso para locales.	Legislación y reglamentos locales que fijen porcentajes mínimos de vivienda para residentes; derecho de preferencia comunitario en la compra/venta de tierras.
Mercado inmobiliario especulativo (Airbnb, segundas residencias)	Disminuye la oferta de vivienda para la población local.	Regulación de vivienda de uso temporal (ej. cuotas, licencias limitadas, impuestos altos a vivienda vacacional).
Desplazamiento social	Expulsión de familias locales hacia periferias sin servicios.	Programas de vivienda social y cooperativa , subsidios de crédito para locales y gestión de reservas territoriales para uso comunitario.
Pérdida de identidad cultural	Homogeneización arquitectónica y cultural; sustitución de costumbres locales.	Fortalecer normas de imagen urbana y conservación cultural , expandiendo la superficie protegida y obligando a que los proyectos respeten las tipologías locales.
Brecha económica	Los ingresos de extranjeros duplican o triplican a los locales, generando desigualdad.	Impulso de una economía cultural y comunitaria (turismo cultural, agroecología, artesanías, festivales) que incremente los ingresos locales.
Participación limitada en planeación	Decisiones urbanas se toman sin la voz real de la comunidad.	Crear Consejos Comunitarios de Planeación con carácter vinculante en el otorgamiento de permisos y la actualización del PDU/PMD.
Dependencia turística externa	La derrama económica se fuga fuera de la comunidad.	Establecer políticas de turismo comunitario , con cooperativas locales que gestionen experiencias, hospedajes y guías culturales.

Tabla – Propuestas de nuevas líneas de acción en los Ejes del PSDU para la preservación social

Eje del PSDU	Líneas de acción actuales (resumen)	Propuesta de nuevas líneas de acción
Eje 1: Suelo y Vivienda	Controlar expansión, definir núcleos de vivienda por nivel socioeconómico, regular vivienda temporal en Cerritos.	- Establecer cuotas de vivienda para residentes locales en todo nuevo desarrollo.- Crear reserva territorial exclusiva para vivienda social/cooperativa.- Regular la venta de suelo a extranjeros mediante instrumentos de derecho de preferencia comunitario.- Gravar viviendas de uso temporal con impuestos progresivos.
Eje 2: Estructura Urbana	Zonificación secundaria, regularización y reservas territoriales.	- Integrar un Programa Parcial de Conservación Cultural Urbana (PPCCU) ampliado a 600 ha.- Establecer zonas de transición cultural y corredores patrimoniales .- Homologar imagen urbana con normas de materiales y tipologías locales.
Eje Imagen Urbana (pág. 452)	Homologar 10.41 km de calles del centro histórico.	- Ampliar polígono a 200–600 ha .- Establecer metas anuales (2025–2029) hasta alcanzar 100% de calles y corredores.- Incluir Consejo Técnico Comunitario de Conservación Cultural para supervisión.

En esta tabla planteamos **iniciativas que responden al riesgo de desplazamiento por extranjeros** presentadas no como algo aislado, sino como **ajustes concretos a los ejes ya reconocidos en el PSDU**

Ruta sostenible hacia 2040 (Todos Santos) – Esquema de fases

Fase 1 – Corrección y Contención (2025–2027)

→ **Población meta:** de 10,000 → 10,250

→ **Agua:**

- ◆ Actualizar déficit real (2.96 Mm³).
- ◆ Auditoría comunitaria y control de pipas.
- ◆ Monitoreo en línea + reducción de fugas 10%.

→ **Vivienda:**

- ◆ 800 viviendas nuevas (acumuladas).
- ◆ Congelar expansión de vivienda temporal.
- ◆ Prioridad absoluta para vivienda local asequible.

→ **Servicios:**

- ◆ Relleno sanitario en construcción → operación parcial.
- ◆ Refuerzo eléctrico en zonas críticas.

→ **Ecosistemas:**

- ◆ Delimitación del Oasis y Arroyo de la Reforma.
- ◆ Restauración inicial: 50 ha.

Fase 2 – Consolidación (2028–2030)

→ **Población meta:** de 10,500 → 11,000

→ **Agua:**

- ◆ 100% fuentes evaluadas.
- ◆ Reducción de fugas 20–30%.
- ◆ Balance hídrico público anual.

→ **Vivienda:**

- ◆ 1,800 viviendas nuevas acumuladas.
- ◆ Vivienda temporal reducida a ≤12%.

- ◆ Cobertura domiciliaria de agua $\geq 95\%$.

→ **Servicios:**

- ◆ Relleno sanitario en operación plena.
- ◆ Programa de reciclaje y gestión integral de residuos.

→ **Ecosistemas:**

- ◆ Restauración de 100 ha.
- ◆ Corredores biológicos urbanos definidos.

→ **Turismo:**

- ◆ 100% nuevos desarrollos con captación/reúso.
- ◆ Auditoría de beneficios locales: $\geq 60\%$ comunidad.

Fase 3 – Sostenibilidad Plena (2035–2040)

→ **Población meta:** de 12,000 → 12,500

→ **Agua:**

- ◆ Reducción del déficit en $\geq 30\%$.
- ◆ Cobertura 100% + resiliencia (captación/reúso obligatorio).

→ **Vivienda:**

- ◆ 2,500 viviendas nuevas acumuladas, de las cuales 2,000 son asequibles.
- ◆ Vivienda temporal reducida a 10% máximo.

→ **Servicios:**

- ◆ Sistema integral de residuos consolidado.
- ◆ Energías distribuidas y renovables en operación.

→ **Ecosistemas:**

- ◆ Oasis y Arroyo con manejo integral consolidado.
- ◆ Prohibidas nuevas lotificaciones en playas.

→ **Turismo:**

- ◆ Modelo comunitario consolidado.

- ◆ $\geq 65\%$ de beneficios económicos quedan en la comunidad.

SUSTENTO LEGAL:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

→ Artículo 1°

- ◆ Reconoce que todas las personas gozarán de los **derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales**.
- ◆ Obliga a las autoridades a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos bajo los principios de **universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad**.

→ Artículo 4°

- ◆ Derecho de toda familia a disfrutar de **vivienda digna y decorosa**.
- ◆ Derecho a un **medio ambiente sano** para su desarrollo y bienestar.

→ Artículo 27°

- ◆ La propiedad de las tierras y aguas corresponde originariamente a la Nación.
- ◆ Se reconoce el **derecho de la Nación a imponer modalidades a la propiedad privada en beneficio del interés público**.

→ Artículo 115°

- ◆ Otorga a los municipios la facultad de administrar su propio desarrollo urbano y los servicios públicos.
- ◆ Esto legitima al municipio de La Paz y a la delegación de Todos Santos para emitir reglamentos y planes que regulen el acceso a vivienda y al suelo.

Leyes Federales

- **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)**

- ◆ **Art. 3 y 4:** establece el derecho a un desarrollo urbano sustentable, equitativo y con participación ciudadana.
- ◆ **Art. 5:** ordena garantizar el **derecho a la ciudad** y a la **función social de la propiedad**.
- ◆ **Art. 13:** obliga a que la planeación urbana evite la **gentrificación y exclusión social**.
- **Ley de Vivienda (2006)**
 - ◆ Reconoce el derecho de las personas a **disponer de vivienda adecuada, asequible y accesible**.
 - ◆ Establece que el Estado debe implementar políticas que eviten la **exclusión por razones económicas**.
- **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur**
 - ◆ Permite a los planes subregionales, municipales y delegacionales establecer **zonas de conservación y reservas territoriales**.
 - ◆ Da base para crear un **Programa Parcial de Conservación Cultural Urbana** en Todos Santos.

Tratados Internacionales (México es parte)

- **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (ONU, 1966)**
 - ◆ Artículo 11: reconoce el **derecho a una vivienda adecuada** como derecho humano fundamental.
- **Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José, 1969)**
 - ◆ Artículo 21: protege el **derecho a la propiedad en función social**.
 - ◆ Permite restricciones a la propiedad privada cuando sea necesario para **el interés social y la equidad**.
- **Agenda 2030 de la ONU (Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS)**
 - ◆ ODS 11: “Ciudades y comunidades sostenibles”, que incluye garantizar el acceso a vivienda asequible y proteger el patrimonio cultural.
- **Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial (UNESCO, 2003)**
 - ◆ México es signatario; obliga al Estado a proteger las **manifestaciones culturales vivas** y el patrimonio intangible de comunidades.
- **Declaración de Friburgo sobre el Derecho a la Identidad Cultural (2007)**
 - ◆ Reconoce que los pueblos tienen derecho a **preservar y transmitir su identidad cultural** en sus territorios.

Implicación directa para Todos Santos

Las propuestas de:

- **reservas territoriales para vivienda local,**
- **regulación de la vivienda temporal,**
- **ampliación de la conservación cultural urbana, y**
- **participación comunitaria vinculante en el PSDU,**

están amparadas en el **derecho constitucional a vivienda y medio ambiente sano (Art. 4), en la función social de la propiedad (Art. 27), y en tratados internacionales que obligan a México a proteger la vivienda, la identidad cultural y la participación ciudadana.**

En México **no existe aún una ley específica que diga textualmente “se prohíbe el desplazamiento de la población local frente a foráneos”,** pero sí hay un **marco constitucional y legal** que, en conjunto, ampara el **derecho a permanecer en el territorio, acceder a vivienda y proteger la identidad cultural.**

Ley y principios que sirven como eje principal

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

- **Artículo 1°:** Todos los derechos humanos de la Constitución y los tratados internacionales son obligatorios.
- **Artículo 4°:** Derecho a vivienda digna, a un medio ambiente sano y a la protección de la salud.

- **Artículo 27°:** La propiedad de tierras corresponde a la Nación, que puede imponer **modalidades al uso de la propiedad en beneficio del interés público** → aquí cabe la defensa contra el desplazamiento.
- **Artículo 115°:** Los municipios tienen la facultad de administrar el desarrollo urbano, lo que les permite legislar reglamentos de uso de suelo que prioricen a la población local.

Interpretación: la **función social de la propiedad (Art. 27)** es el **pilar legal principal** para frenar el desplazamiento, porque establece que la tierra no es sólo mercancía, sino que debe servir al bien común.

2. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)

- **Artículo 5, fracción IV:** Reconoce el **derecho a la ciudad** como un derecho colectivo, que incluye la **no discriminación y la permanencia en el territorio**.
- **Artículo 13:** Ordena que los planes urbanos garanticen **inclusión social y equidad** y que se evite la gentrificación y exclusión.
- **Artículo 32:** Los programas de desarrollo urbano deben establecer medidas para garantizar el acceso a vivienda adecuada y evitar la segregación socioespacial.

Aquí está la **ley sectorial clave** que se puede citar directamente en el PSDU: obliga a que los planes urbanos eviten procesos de desplazamiento por presión inmobiliaria.

3. Ley de Vivienda (2006)

- **Artículo 2:** Toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.
- **Artículo 6:** El Estado debe implementar **políticas de acceso equitativo a la vivienda**, especialmente para grupos en situación de vulnerabilidad.

4. Tratados Internacionales ratificados por México

- **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (ONU, 1966):** Art. 11 → Derecho a una vivienda adecuada y asequible.
- **Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José, 1969):** Art. 21 → La propiedad privada está subordinada a su **función social**.
- **Agenda 2030 (ONU):** ODS 11 → Ciudades y comunidades sostenibles; asegurar acceso a vivienda asequible y preservar patrimonio cultural.
- **Declaración de Friburgo sobre Derechos Culturales (2007):** reconoce el **derecho a la identidad cultural y a permanecer en el territorio propio**.

El **eje legal principal** sobre el que defendemos la permanencia de nuestra población local y evitar su desplazamiento es:

1. **Constitución – Art. 27 (función social de la propiedad).**
2. **LGAHOTDU – Art. 5 y 13 (derecho a la ciudad y obligación de evitar gentrificación/exclusión).**
3. **Tratados internacionales sobre vivienda y cultura**, que en México tienen el mismo rango que la Constitución (Art. 1°).

El Estado mexicano está obligado, por Constitución y tratados internacionales, a priorizar la permanencia de la población local y mexicana sobre dinámicas especulativas foráneas.

Este es uno de los **vacíos más grandes del marco legal mexicano**:

- Los **pueblos originarios milenarios** sí cuentan con un marco internacional y nacional (Convenio 169 de la OIT, Art. 2 Constitucional, programas de INPI).
- Pero quienes **nacen en un territorio no reconocido como indígena**, aunque llevan generaciones ahí y han creado una **culturalidad local propia**, no tienen ningún tipo de **protección legal frente al desplazamiento**.

Sesgo jurídico y social

1. Se confunde “indígena” con “legítimo”

- Solo se protege al grupo con reconocimiento milenario, ignorando que existen **comunidades regionales nacidas y arraigadas** que también son **portadoras de identidad cultural**.
- Ejemplo: Todos Santos tiene una **culturalidad híbrida sudcaliforniana**, que no es indígena milenaria pero **sí única e irrepetible**, formada por generaciones locales.

2. Se reduce la protección cultural solo a lo “ancestral”

- Pero el derecho internacional (UNESCO, Declaración de Friburgo) ya reconoce que la **cultura viva actual** también debe ser protegida.
- La cultura no solo es herencia antigua, sino también lo que crean las comunidades en el presente.

3. Efecto práctico:

- Pueblos como Todos Santos quedan **en la intemperie legal**.
- El resultado es que somos tratados como **“poblaciones reemplazables”**, cuando en realidad somos **la base de la identidad cultural sudcaliforniana**.

Propuesta de corrección

- **Ampliar la noción de “población protegida”**: no solo los pueblos indígenas milenarios, sino también las comunidades **nacidas y arraigadas en un territorio específico**, que generan una **identidad cultural regional**.
- Incluir en las leyes de vivienda y desarrollo urbano un **principio de arraigo local**:
- “En zonas de alta presión inmobiliaria o turística, se deberán establecer mecanismos que garanticen el acceso preferente a suelo y vivienda a la población nacida en la región o con arraigo cultural comprobado.”

- Reconocer jurídicamente que la **permanencia de la población local** es condición necesaria para preservar el **patrimonio cultural de la Nación**.

El **error legal actual** es que solo se protege a lo “indígena ancestral”, ignorando que también existe una **culturalidad regional nacida en la modernidad**, como la sudcaliforniana.

Si no se reconoce, se deja **desprotegida a la población local frente al desplazamiento foráneo**, lo cual es una contradicción con los derechos humanos a la vivienda, la cultura y la función social del suelo.

Argumentos jurídicos de fundamento

- **Función social de la propiedad (Art. 27 CPEUM)**: la tierra no puede usarse solo para especulación, sino para garantizar la **cohesión social y cultural**.
- **Derecho a la vivienda (Art. 4 CPEUM)**: si no se regula, el mercado impide el acceso real a los locales.
- **LGAHOTDU (Art. 5 y 13)**: reconoce el **derecho a la ciudad**, que incluye la **no exclusión y la permanencia**.
- **UNESCO – Patrimonio cultural inmaterial (2003)**: obliga a proteger prácticas, tradiciones y formas de vida comunitaria (esto no se limita a lo indígena milenario).
- **Declaración de Friburgo (2007)**: derecho de toda comunidad a **conservar y transmitir su identidad cultural**.

4.2 PROPUESTA DE AÑADIDURA AL REGLAMENTO MUNICIPAL

Exposición de Motivos

Reconocimiento de la población local como garante de la culturalidad sudcaliforniana

En el marco de la planeación urbana y territorial del Estado de Baja California Sur, y particularmente en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano (PSDU) de Todos Santos, resulta imprescindible abordar una **omisión estructural**: la falta de reconocimiento y protección de la población **nacida en la región**, que constituye el eje central de la identidad cultural sudcaliforniana.

1. Contexto histórico

La población indígena originaria de la península fue diezmada hasta su extinción por factores coloniales, epidemias y ausencia de protecciones jurídicas. En consecuencia, la culturalidad sudcaliforniana actual es el resultado de generaciones nacidas en esta tierra, que han forjado una identidad híbrida, única e irrepetible.

Sin embargo, al no ser considerados "pueblos indígenas milenarios", estos habitantes carecen de mecanismos de protección específicos en la legislación nacional e internacional, quedando **totalmente expuestos al desplazamiento** por dinámicas inmobiliarias especulativas y turísticas.

2. Problemática actual

- El encarecimiento acelerado de la tierra y la vivienda, provocado por la llegada masiva de capital foráneo, impide a la población local acceder a una vivienda digna.
- La ausencia de reservas territoriales exclusivas para locales y de regulaciones sobre la vivienda temporal agudiza el desplazamiento.
- El mercado inmobiliario, bajo la lógica del "mejor postor", genera una **desventaja estructural** para los locales, al no existir acciones afirmativas que garanticen su permanencia.
- Esto conlleva la pérdida progresiva de la **culturalidad todosanteña y sudcaliforniana**, reconocida nacional e internacionalmente en el marco del programa de **Pueblos Mágicos**.

3. Fundamento jurídico

La protección de la población local no es un acto de discriminación, sino una obligación derivada de:

→ **Constitución Mexicana:**

- ◆ Art. 4° (derecho a la vivienda y medio ambiente sano).
- ◆ Art. 27° (función social de la propiedad; la tierra debe servir al interés público y la cohesión social).
- ◆ Art. 115° (facultades municipales en desarrollo urbano).

→ **LGAHOTDU** (Arts. 5 y 13): establece el derecho a la ciudad y ordena evitar gentrificación, exclusión y desplazamiento.

→ **Tratados internacionales:**

- ◆ Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Art. 11: derecho a vivienda adecuada).
- ◆ Convención Americana sobre Derechos Humanos (Art. 21: función social de la propiedad).
- ◆ Convención de la UNESCO para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial (2003).
- ◆ Declaración de Friburgo sobre Derechos Culturales (2007).

4. Principio rector propuesto

Se reconoce el **arraigo territorial y cultural de la población nacida en la región de Todos Santos**, y se declara de **interés público** su permanencia en el territorio como condición indispensable para la preservación de la **culturalidad sudcaliforniana**.

5. Propuesta de acción en el PSDU

- **Crear un eje o subestrategia específica** para garantizar la permanencia de la población local.
- Establecer **reservas territoriales exclusivas para vivienda local**.
- Condicionar desarrollos turísticos a porcentajes obligatorios de vivienda asequible para residentes.
- Limitar la vivienda de uso temporal mediante licencias controladas e impuestos progresivos.
- Reconocer a la población nacida en la región como **sujeto de protección cultural y social**, más allá del marco indígena tradicional.

No proteger a la población local es repetir el error histórico que extinguió a los pueblos originarios. Reconocer legalmente la **prioridad de permanencia de los nacidos en la región** no es discriminación, sino el único mecanismo para garantizar que Todos Santos y la culturalidad sudcaliforniana sobrevivan al embate especulativo global.

4.3 Proyecto de Reglamento Municipal

“Reglamento para la Protección de la Población Local y la Conservación Cultural de Todos Santos”

Capítulo I. Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente reglamento es de orden público, interés social y observancia obligatoria en la delegación de Todos Santos, municipio de La Paz, Baja California Sur.

Artículo 2. Tiene por objeto:

- I. Garantizar la permanencia de la población local en el territorio.
- II. Proteger y promover la culturalidad sudcaliforniana y todosanteña.
- III. Regular el acceso a la vivienda y al suelo de manera equitativa, evitando procesos de especulación y desplazamiento.
- IV. Fomentar un desarrollo urbano sustentable con base en la función social de la propiedad.

Artículo 3. Para efectos de este reglamento se entenderá por:

- **Población local:** Personas nacidas en la región de Todos Santos o con residencia comprobada mínima de 5 años.
- **Vivienda de uso temporal:** Inmueble destinado parcial o totalmente a arrendamiento turístico o a residencia de no permanencia.
- **Arraigo cultural:** Vínculo histórico, social y comunitario de la población con el territorio y sus prácticas culturales.

Capítulo II. Del Suelo y la Vivienda

Artículo 4. Todo desarrollo habitacional dentro de la delegación de Todos Santos deberá destinar al menos un **30% de su superficie habitacional a vivienda asequible para población local.**

Artículo 5. Se establece un **derecho de preferencia comunitario**, mediante el cual los habitantes locales tendrán prioridad en la adquisición de suelo o vivienda en zonas urbanizables y de conservación cultural urbana.

Artículo 6. Queda sujeta a autorización especial la construcción o habilitación de **vivienda de uso temporal**, estableciéndose:

- I. Licencias limitadas con cupo máximo anual.
- II. Impuestos progresivos destinados a un **Fondo de Vivienda Local y Conservación Cultural**.
- III. Prohibición de vivienda temporal dentro del polígono de conservación cultural urbana.

Capítulo III. De la Conservación Cultural Urbana

Artículo 7. Se reconoce de interés público la conservación cultural urbana de Todos Santos, comprendiendo:

- I. Núcleo histórico (30 ha).
- II. Zonas de transición cultural.
- III. Corredores culturales y patrimoniales (hasta 600 ha).

Artículo 8. Todo proyecto de obra pública o privada dentro de estas áreas deberá sujetarse a lineamientos de imagen urbana, tipología arquitectónica tradicional y normas de integración cultural.

Capítulo IV. De la Participación Comunitaria

Artículo 9. Se crea el **Consejo Comunitario de Conservación Cultural y Urbana de Todos Santos**, integrado por representantes ciudadanos, comunitarios y autoridades delegacionales, con carácter vinculante en:

- I. La autorización de licencias de construcción en zonas reguladas.
- II. La definición de reservas territoriales.
- III. La supervisión de vivienda de uso temporal.

Capítulo V. Sanciones y Recursos

Artículo 10. El incumplimiento de este reglamento será sancionado con:

- I. Multas progresivas.
- II. Suspensión de licencias.
- III. Revocación de permisos.
- IV. Cancelación de registros de vivienda de uso temporal.

Transitorios

Primero. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Segundo. El Municipio de La Paz deberá emitir el reglamento secundario de operación del **Fondo de Vivienda Local y Conservación Cultural** en un plazo no mayor a 90 días.

Tercero. El Consejo Comunitario de Conservación Cultural y Urbana deberá instalarse dentro de los 60 días posteriores a la entrada en vigor del presente reglamento.

Con este borrador:

- Se fundamenta en **Constitución (Art. 27 y 115), LGAHOTDU (Art. 5 y 13) y tratados internacionales.**
- No es “discriminatorio”, sino que garantiza la **función social del suelo** y la **permanencia cultural de Todos Santos.**
- Puede entrar como **nuevo reglamento municipal**, o como **capítulo especial dentro del Reglamento de Desarrollo Urbano de La Paz.**

4.4 Marco Teórico de fundamento para la protección de la población local en Todos Santos

Sociología Urbana y el concepto de gentrificación

- **Neil Smith (1996)** y **Loretta Lees (2008)** explican que la gentrificación ocurre cuando la llegada de capital externo desplaza a la población local, transformando la estructura social y expulsando a quienes dieron identidad al barrio o pueblo.
- En Todos Santos, este proceso se está acelerando por el turismo y la compra de viviendas por extranjeros con mayor poder adquisitivo → generando **desplazamiento estructural**.
- Estudios de la **UN-Habitat** indican que cuando la proporción de población local cae por debajo del 50%, la **identidad comunitaria se erosiona** y se incrementan los conflictos sociales.

Economía Urbana y función social de la propiedad

- La teoría económica de **David Harvey (2008)** sostiene que la ciudad no debe ser mercancía, sino un espacio de derechos colectivos: **el derecho a la ciudad**.
- La **función social de la propiedad**, reconocida en el Art. 27 Constitucional, tiene raíces en teorías de justicia social (Amartya Sen, Martha Nussbaum) que consideran la vivienda y el territorio como **capabilities esenciales** para el desarrollo humano.
- Ejemplos internacionales muestran que cuando el suelo se deja solo al “mejor postor” → se produce **segregación socioespacial** (Sassen, 2014).

Antropología y culturalidad local

- La **culturalidad sudcaliforniana** (aunque no indígena milenaria) es una forma de **patrimonio cultural vivo** (UNESCO, 2003).
- Antropólogos como **Clifford Geertz** señalan que la identidad cultural se transmite en las prácticas cotidianas: vivienda, lenguaje, fiestas, modos de producción.
- Si la población local es desplazada, no solo se pierde vivienda, sino el **tejido cultural que da sentido al Pueblo Mágico**.

Derecho a la ciudad y derechos colectivos

- El concepto de “**derecho a la ciudad**” (**Henri Lefebvre, 1968**) implica que los habitantes deben tener prioridad en las decisiones sobre el espacio urbano.
- La **Ley General de Asentamientos Humanos (LGAHOTDU, 2016)** recoge este principio en México:
 - ◆ Art. 5: Derecho a la ciudad.
 - ◆ Art. 13: Obliga a evitar la gentrificación y exclusión.
- Esto se complementa con tratados internacionales:
 - ◆ **Pacto DESC (ONU, 1966)**: derecho a una vivienda adecuada.
 - ◆ **Convención Americana (1969)**: función social de la propiedad.
 - ◆ **Declaración de Friburgo (2007)**: derecho a preservar identidad cultural.

Estadísticas y umbrales sociológicos

- Según la **OCDE**, cuando más del **40% de la vivienda se destina a uso temporal o de lujo**, se produce **desplazamiento acelerado** de locales.

- Estudios de **UN-Habitat (2019)** muestran que mantener al menos un **50% de vivienda asequible para locales** es condición mínima para preservar cohesión social.
- Casos comparativos:
 - ◆ **Barcelona** → implementó cuotas y licencias limitadas de vivienda turística por gentrificación.
 - ◆ **Lisboa** → generó reservas de vivienda pública tras la expulsión de locales.
 - ◆ **Islas Baleares** → prohibieron venta de ciertas viviendas a no residentes para evitar desplazamiento.

Desde la **sociología**, la **economía urbana**, la **antropología** y el **derecho**, se demuestra que:

- El crecimiento basado solo en inversión externa genera **exclusión y pérdida de identidad**.
- La permanencia de la población local no es un privilegio, sino una **condición de interés público** para garantizar derechos colectivos, culturales y de vivienda.
- Por tanto, establecer **reservas territoriales, cuotas mínimas de vivienda local y regulaciones a la vivienda temporal** es una medida legítima, alineada con teorías globales y con la Constitución mexicana.

4.5 Evidencias estadísticas y académicas sobre la permanencia cultural

1. Umbral mínimo de población para la permanencia cultural

- La UNESCO (2003, *Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial*) y la **UN-Habitat** coinciden en que cuando una comunidad portadora de cultura cae por debajo de un **40–50% de presencia demográfica en su territorio**, se genera un proceso **acelerado de asimilación y pérdida cultural**.
- En términos de sociología urbana, se denomina “**punto de no retorno**”: la comunidad deja de marcar la norma cultural local y pasa a ser una minoría absorbida por la cultura dominante (ej. turismo, población foránea).

2. Datos comparativos internacionales

- **Barcelona y Lisboa (casos de gentrificación)**
 - ◆ Cuando la población local cayó al **40% del total de residentes** en barrios históricos, la pérdida de idioma, comercio tradicional y prácticas comunitarias se aceleró al grado de que los gobiernos debieron establecer moratorias de vivienda turística.
- **Islas Baleares (España)**
 - ◆ Estudios del Consell de Mallorca indican que con menos del **45% de residentes locales permanentes**, se pierde el tejido cultural balear en pueblos turísticos → se aprobó un límite a la compra de vivienda por no residentes.
- **Groenlandia y comunidades inuit**

- ◆ Se estableció un **mínimo del 50% de población nativa** en asentamientos para garantizar continuidad lingüística y cultural. Por debajo de esa cifra, las lenguas locales desaparecen en una o dos generaciones.

3. Indicadores de pérdida cultural (cuando no se alcanza el mínimo)

- **Lengua y expresiones culturales:** caen en desuso en menos de dos generaciones si la comunidad local baja de 40%.
- **Comercio y oficios locales:** tienden a extinguirse cuando los locales representan menos del 50% de clientes y trabajadores en el centro urbano.
- **Prácticas comunitarias (festividades, vida barrial):** se convierten en “eventos turísticos” y pierden su función social interna.
- **Acceso a vivienda:** cuando menos del 50% de locales accede a vivienda en su propio pueblo, se considera un **desplazamiento estructural** (UN-Hábitat, 2019).

4. Criterio de pérdida cultural irrecuperable

- **Umbral crítico:** <30% de población local residente en un territorio = **asimilación casi irreversible** (UNESCO, UN-Habitat, Sassen 2014).
- Ejemplo: comunidades mediterráneas (Costa Brava, Baleares) y pueblos históricos en México (San Miguel de Allende) donde los locales son minoría → la identidad cultural se convierte en **escenografía turística** más que en cultura viva.

Aplicación a Todos Santos

- Población actual $\approx$ 10,000 habitantes.
- Si no se regulan vivienda y suelo: en 15 años la población local podría caer por debajo del **40%**, lo que equivale a perder el **control cultural y social del pueblo**.
- Con una reserva del **30%** → riesgo de caer al 40% en 20 años (cultura debilitada).
- Con **50% o más** → se preserva un núcleo crítico de permanencia.
- Con **reservas exclusivas + políticas de preferencia** → se puede mantener incluso >70% locales, garantizando continuidad cultural.

Resumen Estadístico

- **50% es el umbral mínimo** para que una comunidad siga marcando identidad cultural en su territorio.
- **<40% de locales** = desplazamiento estructural → pérdida cultural casi irreversible.
- Por tanto, la legislación y el PSDU deben **asegurar cuotas mínimas y reservas territoriales** que mantengan a la población local como mayoría, pues **cualquier cifra menor conduce a la desaparición cultural**.

4.6 Justificación para la modificación del PSDU de Todos Santos

Exposición de Motivos

El **Programa Subregional de Desarrollo Urbano (PSDU) de Todos Santos**, elaborado por el IMPLAN, establece lineamientos en materia de suelo, vivienda, servicios y conservación cultural. Sin embargo, **no considera un fenómeno crítico y creciente en la región: el desplazamiento de la población local como consecuencia de la llegada acelerada de población foránea**, tanto proveniente de otros países como de diferentes estados de la República. Este proceso ha ocurrido en un **lapso muy corto**, para el cual la población local no estaba preparada, y frente al cual se encuentra **desprotegida por la ausencia de reglamentos, estrategias y leyes específicas**.

Dado que en el pasado no se contemplaba como un riesgo, **las políticas públicas y los marcos jurídicos actuales no prevén mecanismos de protección** que garanticen la permanencia de la población nativa en su territorio. A ello se suma que **los estudios y cifras oficiales no reflejan de manera precisa la magnitud del crecimiento foráneo**, pues la metodología demográfica empleada no distingue adecuadamente entre residentes locales permanentes y población flotante o temporal.

Como resultado, esta problemática tiende a pasar **desapercibida para las instancias gubernamentales**, cuando en realidad representa un asunto **crítico y urgente para la cohesión social, la identidad cultural y el acceso a vivienda digna de la población de Todos Santos**. Por estas razones, se considera de **prioridad fundamental** que el PSDU se modifique para incorporar medidas específicas de **protección a la población local**, reconociendo que su permanencia constituye un **interés público esencial** para el presente y futuro de la región.

1. Contexto social y cultural

- La población indígena originaria de Baja California Sur se extinguió en gran medida por falta de protecciones históricas.
- Hoy, la población nacida en Todos Santos representa la **única portadora de la culturalidad sudcaliforniana contemporánea**.
- Sin mecanismos de protección, esta población está siendo desplazada rápidamente por el mercado inmobiliario y la vivienda de uso temporal (turismo residencial, Airbnb, segundas residencias).

2. Riesgo demográfico y cultural

- Estudios internacionales (UN-Habitat, UNESCO) demuestran que cuando una comunidad local cae por debajo del **50% de presencia demográfica en su propio territorio**, se produce un proceso de **erosión cultural acelerada**.
- Por debajo del **40%**, se considera un **punto de no retorno cultural**, donde la identidad comunitaria se convierte en una “escenografía turística” más que en cultura viva.
- En Todos Santos, de no intervenir, la población local podría caer en ese rango crítico en 15–20 años.

3. Fundamento jurídico

- **Constitución Mexicana:**
 - ◆ Art. 4 (derecho a vivienda y medio ambiente sano).
 - ◆ Art. 27 (función social de la propiedad).
 - ◆ Art. 115 (facultades municipales en desarrollo urbano).
- **Ley General de Asentamientos Humanos (LGAHOTDU):**

- ◆ Art. 5 (derecho a la ciudad).
- ◆ Art. 13 (evitar exclusión y gentrificación).

→ **Tratados internacionales:**

- ◆ Pacto DESC (ONU, 1966).
- ◆ Convención Americana de DDHH (1969).
- ◆ UNESCO (2003, Patrimonio Inmaterial).
- ◆ Declaración de Friburgo (2007, Derechos Culturales).

4. Conclusión de la justificación

El PSDU debe modificarse para incluir **líneas de acción específicas que garanticen la permanencia de la población local como sujeto de protección cultural**, ya que su desplazamiento implicaría la **pérdida irreversible de la identidad todosanteña y sudcaliforniana**.

4.7 Propuesta de nuevas Líneas de Acción por Eje del PSDU

Eje 1. Suelo y Vivienda

- **Nueva línea SV-E1.6:** Establecer un **mínimo del 50% de vivienda destinada a población local** en nuevos desarrollos habitacionales.
- **Nueva línea SV-E1.7:** Crear **reservas territoriales exclusivas** para vivienda asequible y cooperativa de residentes locales.
- **Nueva línea SV-E1.8:** Regular la venta de suelo en zonas estratégicas, implementando un **derecho de preferencia comunitario**.

Eje 2. Estructura Urbana

- **Nueva línea EU-E2.4:** Incorporar un **Programa Parcial de Conservación Cultural Urbana (PPCCU)** que amplíe la protección del núcleo histórico de 30 ha a 600 ha.
- **Nueva línea EU-E2.5:** Establecer **zonas de transición cultural y corredores patrimoniales**, ligadas al oasis y barrios tradicionales.

Eje 3. Servicios Públicos (Agua, Energía, Residuos)

- **Nueva línea SP-E3.6:** Condicionar la aprobación de proyectos turísticos al **financiamiento de infraestructura compartida** para la comunidad (agua, energía renovable, gestión de residuos).
- **Nueva línea SP-E3.7:** Garantizar prioridad de acceso a servicios para vivienda local sobre vivienda de uso temporal.

Eje Imagen Urbana (pág. 452)

- **Nueva línea IU-E2.3:** Ampliar el polígono de conservación cultural a **200–600 ha** y fijar **metas anuales (2025–2029)** para su homologación.
- **Nueva línea IU-E2.4:** Prohibir vivienda de uso temporal dentro del polígono de conservación.
- **Nueva línea IU-E2.5:** Crear un **Consejo Comunitario de Conservación Cultural** con carácter vinculante en el otorgamiento de licencias.

Eje 7. Residuos y Sostenibilidad Ambiental

- **Nueva línea RS-E7.3:** Crear un **Fondo de Conservación Cultural y Ambiental**, financiado por impuestos a la vivienda temporal y a los desarrollos turísticos.

Con esto, la propuesta queda **estructurada como justificación + líneas de acción alineadas a los ejes del PSDU**, sin salirse del formato del IMPLAN.

4.8 Necesidad de campañas sociales para informar la capacidad real de Todos Santos

Tabla:

Aspecto	Situación actual	Problema si no se comunica	Acción necesaria	Ejemplo de campaña
Capacidad de servicios públicos (agua, energía, drenaje, residuos)	Ya está rebasada en colonias; hay apagones y dependencia de pipas.	La población foránea compra propiedades sin saber las limitaciones → sobrecarga y conflicto social.	Comunicar con transparencia los límites actuales y que nuevos asentamientos no tienen garantía de servicios.	“Todos Santos: pueblo mágico con límites reales – cuidemos juntos nuestros recursos.”
Construcción y vivienda	El sector presiona por crecer de forma infinita.	Si no se frena, genera marginación de locales y pérdida cultural.	Campañas públicas que desincentivan la especulación inmobiliaria.	“Visita Todos Santos, pero respeta nuestro derecho a permanecer aquí.”
Migración foránea (nacional e internacional)	Llega en ritmo acelerado, no reflejado en censos oficiales.	Sin regulación ni comunicación, se expulsa a los locales y se rompe el tejido cultural.	Campaña honesta de bienvenida al visitante, no al residente masivo .	“Ven a vivir la experiencia cultural de Todos Santos... sin quedarte a vivir aquí.”
Cohesión social y cultural	Identidad todosanteña y sudcaliforniana en riesgo.	Se convierte en un “escenario turístico” sin cultura viva.	Promover la importancia de la población local como portadora de identidad cultural .	“La magia de Todos Santos vive en su gente – cuidemos a quienes la hacen posible.”

- · El plan urbano no debe limitarse a la zonificación, sino que también debe incluir **estrategias de comunicación social**.
- · Informar la **capacidad real del pueblo** es parte de la planeación: si no se hace, se generan expectativas falsas y se profundiza la desigualdad.
- · El mensaje debe ser claro: **“Visítanos, disfruta, participa en nuestra cultura, pero no generes presiones que nos expulsen de nuestra tierra.”**

4.9 Propuesta de Nuevo Eje Transversal

Eje X. Comunicación y Protección Social para la Permanencia Local

Este eje reconoce que la planeación urbana no se limita a cifras y mapas, sino también a la **percepción social y a la información que se transmite**. Si la población visitante y foránea no recibe un mensaje claro sobre los límites de capacidad de Todos Santos, se perpetúan expectativas falsas que generan especulación, presión inmobiliaria y marginación de los locales.

Objetivo específico

Garantizar que la planeación urbana de Todos Santos se acompañe de **estrategias de comunicación social y transparencia**, a fin de informar a visitantes, residentes temporales y población foránea sobre la **capacidad real de servicios del pueblo** y la necesidad de proteger a la población local y su culturalidad.

Fundamento

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:** Art. 6 (derecho a la información), Art. 4 (derecho a vivienda y medio ambiente sano), Art. 27 (función social de la propiedad).
- **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano:** Art. 13 (derecho a la ciudad, evitar la gentrificación y exclusión).
- **Convención de la UNESCO (2003)** sobre Patrimonio Cultural Inmaterial.
- **Agenda 2030 (ODS 11)** sobre Ciudades y Comunidades Sostenibles.

Estrategias

- **CS-E1:** Diseñar campañas sociales que informen de manera honesta la capacidad limitada de servicios públicos de Todos Santos.
- **CS-E2:** Promover un discurso de “visitante bienvenido, pero con respeto a la permanencia de la población local”.
- **CS-E3:** Incluir a la comunidad en el diseño de mensajes y en la supervisión de las campañas.

Metas

- **Corto plazo (2025):** Primera campaña piloto en medios locales y digitales sobre la **realidad de los servicios y límites del crecimiento urbano**.
- **Mediano plazo (2027):** Campañas permanentes dirigidas a visitantes nacionales e internacionales, con al menos **tres ediciones al año**.
- **Largo plazo (2030):** Lograr que el 70% de la población local y al menos el 50% de los visitantes encuestados identifiquen los **límites reales de capacidad urbana** de Todos Santos.

Líneas de Acción

- **CS-E1.1:** Realizar un diagnóstico anual de capacidad real en agua, energía, drenaje y vivienda, traducido en materiales de comunicación simples y accesibles.
- **CS-E1.2:** Implementar campañas bajo el lema: *“Ven a visitar Todos Santos, pero respeta nuestra capacidad y nuestra cultura”*.
- **CS-E2.1:** Difundir mensajes en aeropuertos, terminales, hoteles y plataformas digitales dirigidos a visitantes y potenciales residentes.
- **CS-E2.2:** Establecer convenios con agencias turísticas, asociaciones hoteleras y plataformas de alojamiento para incluir los mensajes oficiales.

- **CS-E3.1:** Crear un **Comité Ciudadano de Comunicación Urbana**, que valide el contenido de las campañas y vigile que sean honestas y no meramente promocionales.

5. DESARROLLO ECONÓMICO

5.1 La ambigüedad en el modelo turístico para Todos Santos

Referencia en el PDU

- **Pág. 316:** Se plantea la “*Visión del Territorio: Todos Santos*”, donde se menciona el turismo como motor económico sin definir su orientación.
- **Pág. 423–424:** Objetivos específicos de suelo y vivienda, vinculados indirectamente al turismo, sin precisar la diferencia entre modelos especulativos y comunitarios.
- **Pág. 429–430:** Líneas de acción relacionadas con infraestructura y servicios, donde tampoco se establece una correlación con la carga turística.

Problema Detectado

El PDU presenta al turismo como motor económico principal, pero lo hace de manera **ambigua**, sin distinguir entre:

- **Turismo comunitario, cultural y ecológico**, que fortalece a la población local y conserva el entorno.
- **Turismo especulativo e inmobiliario**, que concentra beneficios en desarrolladores externos, presiona recursos hídricos y provoca gentrificación.

Esta falta de definición abre la puerta a megaproyectos de alto impacto bajo un discurso de “diversificación económica y sostenibilidad”. En consecuencia:

- No se establecen **límites explícitos al turismo inmobiliario** pese al déficit hídrico reconocido.
- Se **ignora la identidad cultural y artística de Todos Santos** como pueblo oasis.
- Se generan condiciones para mayor **desigualdad y desplazamiento social**.
- Se incurre en una **contradicción normativa**, pues el plan habla de sostenibilidad y participación ciudadana, pero deja abierta la ruta al modelo especulativo.

Justificación

El modelo turístico es la **decisión estratégica más trascendental** para el futuro de Todos Santos. La ambigüedad del PDU es grave porque:

- **Socava el derecho a un medio ambiente sano**, al permitir megaproyectos sin restricciones claras sobre agua y suelo.
- **Debilita la permanencia cultural**, ya que la población local no puede competir con el poder adquisitivo externo ni con el mercado inmobiliario.
- **Promueve desigualdad**, como lo evidencian casos en La Paz, Los Cabos y otras zonas de BCS donde el turismo especulativo generó segregación socioespacial.
- **Desacredita la planeación participativa**, pues se presenta un discurso de sustentabilidad sin mecanismos para asegurar que el turismo beneficie a la comunidad.

Un plan honesto y realista debe tomar postura explícita: **Todos Santos debe priorizar un turismo comunitario y regenerativo.**

Propuesta de Modificación

1. Redacción en la visión (pág. 316 del PDU)

Modificar el apartado “*Visión del Territorio: Todos Santos*” para sustituir la mención genérica a “turismo como motor de desarrollo” por una definición explícita y detallada del modelo turístico que la comunidad propone:

“El modelo turístico de Todos Santos se orienta hacia un desarrollo comunitario, cultural, sostenible, regenerativo y de bajo impacto. Este modelo reconoce el patrimonio cultural y artístico del pueblo, su biocultura y su historia como oasis misional, articulando el turismo con actividades agrícolas, pesqueras y artesanales regenerativas. El turismo comunitario se basa en cooperativas y proyectos locales que distribuyen los beneficios de manera equitativa; el ecoturismo se desarrolla bajo estrictos criterios de conservación ambiental; el turismo cultural promueve el arte, la historia y las tradiciones locales; y el turismo regenerativo integra prácticas que restauran el medio ambiente y fortalecen la cohesión social. Todos estos enfoques aseguran que la prosperidad de la región no dependa de megaproyectos externos, sino de un desarrollo sostenible gestionado por y para la comunidad.”

2. Líneas de acción a modificar o incorporar (pp. 423–424 y 429–430 del PDU)

→ Filtro de viabilidad hídrica:

Incorporar como línea obligatoria que *ningún proyecto turístico podrá autorizarse si compromete aún más el déficit hídrico actual del acuífero (2.96 Mm³/año, CONAGUA 2023).*

→ Programa de turismo comunitario:

Incluir la creación de *cooperativas de servicios turísticos, culturales, ecológicos y regenerativos gestionadas por habitantes locales*, con acompañamiento institucional y acceso a financiamiento preferente.

→ **Regulación del turismo inmobiliario y de vivienda temporal:**

Establecer límites anuales a la expansión de viviendas turísticas y residenciales de alto nivel, mediante *cuotas máximas y cargas fiscales diferenciadas* que desincentiven la especulación.

→ **Proyectos públicos comunitarios:**

Incorporar como línea de acción prioritaria la creación de un **Parque Comunitario del Arroyo de la Reforma**, como infraestructura turística-cultural de beneficio común, garantizando acceso público y conservación ecológica.

3. Metas con cronograma anual (2025–2030)

En lugar de “corto, mediano y largo plazo”, adoptar metas anuales claras y verificables:

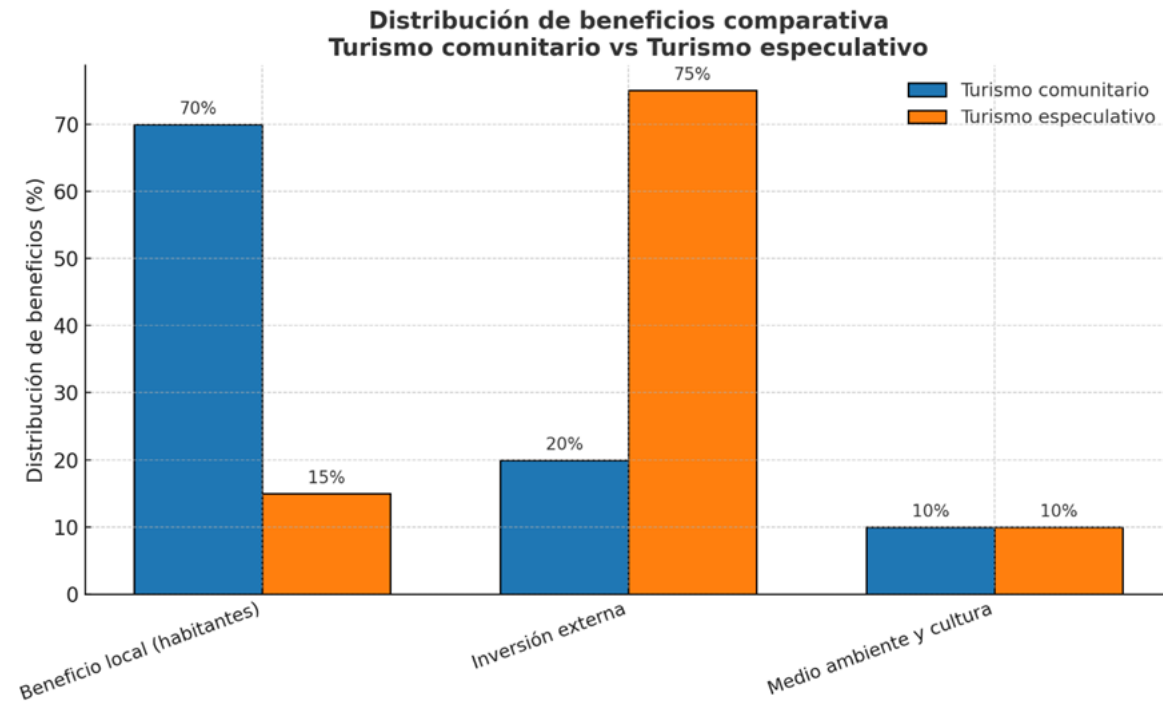
Año	Meta comunitaria propuesta
2025	Inclusión del modelo turístico comunitario-regenerativo en reglamentos municipales. Inicio del registro de cooperativas de turismo local. Auditoría hídrica como requisito para nuevos proyectos turísticos.

2026	Creación de al menos 5 cooperativas turísticas locales (cultural, agrícola, pesquera, artesanal y de ecoturismo). Inicio de delimitación del Parque Comunitario del Arroyo de la Reforma.
2027	Implementación del filtro hídrico: 100% de proyectos turísticos deben presentar balance hídrico actualizado. Registro de vivienda temporal con trazabilidad pública.
2028	Cobertura del 30% de la oferta turística gestionada por cooperativas locales . Avance del 50% en obras y restauración ecológica del Parque Comunitario del Arroyo de la Reforma.
2029	Cobertura del 40% de la oferta turística gestionada por cooperativas locales . Programa de fiscalidad diferenciada aplicado en un 100% a vivienda turística.
2030	Cobertura del 50% de la oferta turística gestionada por cooperativas locales . Parque Comunitario del Arroyo de la Reforma concluido e integrado a la oferta cultural de Todos Santos.

Lineamientos para cerrar la ambigüedad

Para evitar que el PDU quede abierto a la especulación la planeación debe estar enfocada en:

1. **Definición clara:** establecer en el documento que el modelo turístico prioritario es el comunitario/regenerativo.
2. **Instrumentos regulatorios:** prohibir megadesarrollos de alto impacto y fijar límites de densidad turística en función de la disponibilidad de agua.
3. **Mecanismos de participación ciudadana:** incluir a las asambleas comunitarias en la evaluación de proyectos turísticos.
4. **Fortalecimiento de sectores locales:** incorporar programas productivos y culturales como parte integral de la política turística.
5. **Indicadores de impacto:** medir no sólo número de visitantes, sino porcentaje de beneficios directos a la población local.



En el **turismo comunitario**, la mayor parte de los beneficios se quedan en la población local.

En el **turismo especulativo**, los beneficios se concentran principalmente en la inversión externa, con poca derrama hacia los habitantes.

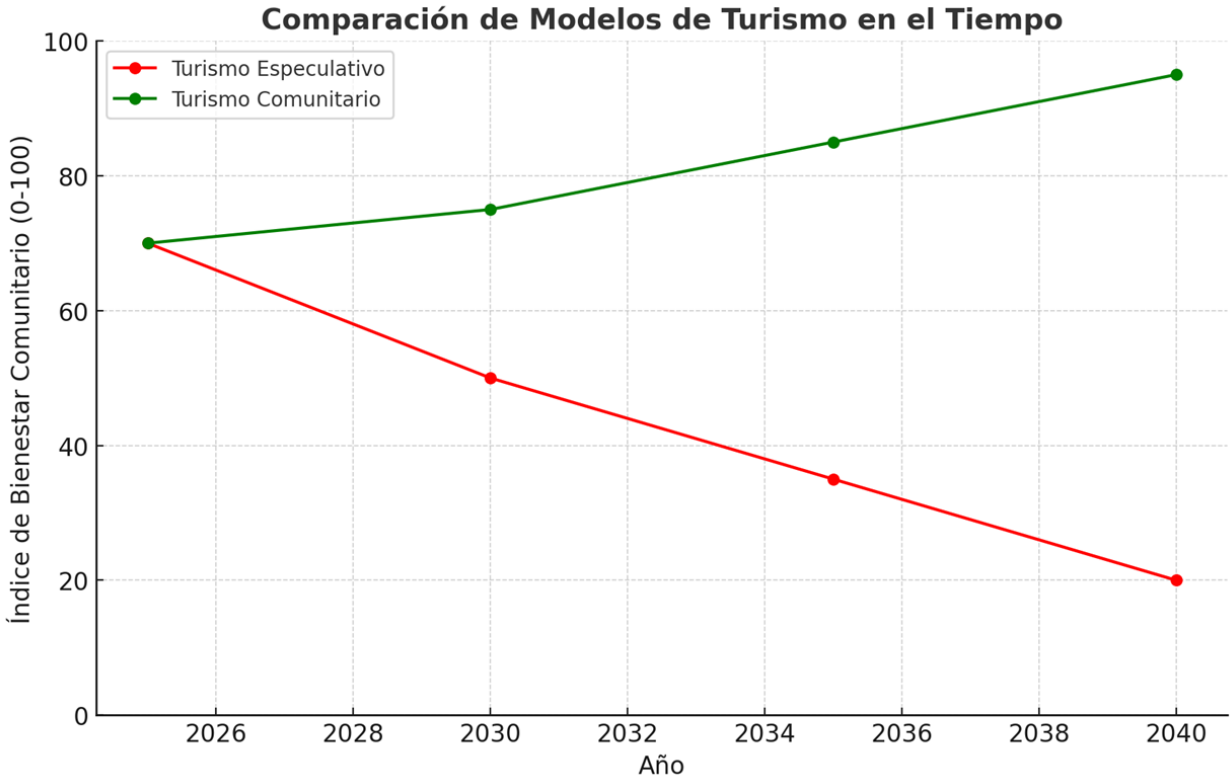
Aspecto	Turismo comunitario y regenerativo	Turismo especulativo e inmobiliario
Beneficiarios principales	Población local, cooperativas, pequeños productores, artistas, prestadores de servicios comunitarios.	Inversionistas externos, grandes cadenas hoteleras, desarrolladores inmobiliarios.
Distribución de beneficios	60-70% queda en la comunidad; derrama económica directa en familias locales.	70-80% se concentra en inversión externa; poca derrama local.
Uso de recursos naturales	Moderado, con criterios de capacidad de carga; se prioriza la regeneración ecológica.	Intensivo, frecuentemente excediendo la capacidad de agua y suelo.
Escala de proyectos	Pequeña y mediana escala; actividades integradas al entorno (talleres, hospedajes familiares, ecoturismo).	Grandes complejos hoteleros, fraccionamientos cerrados, marinas y resorts.
Impacto social	Refuerza identidad cultural y cohesión comunitaria; fomenta empleo digno y arraigo.	Gentrificación, desplazamiento de población local y aumento del costo de vida.
Impacto cultural	Preserva tradiciones, promueve el arte y la historia local.	Homogeniza la cultura, privilegia experiencias turísticas prefabricadas.
Impacto ambiental	Conservación de biodiversidad y restauración de ecosistemas.	Degradación de hábitats, sobreexplotación de recursos hídricos y contaminación.
Modelo económico	Economía social, cooperativas, cadenas cortas de producción.	Modelo extractivo, dependiente de capital externo y especulación inmobiliaria.

Participación ciudadana	La comunidad decide, organiza y gestiona proyectos.	Decisiones centralizadas en empresas y gobierno, con mínima consulta real.
-------------------------	---	--

Diferencias entre turismo especulativo y turismo comunitario en proyectos territoriales

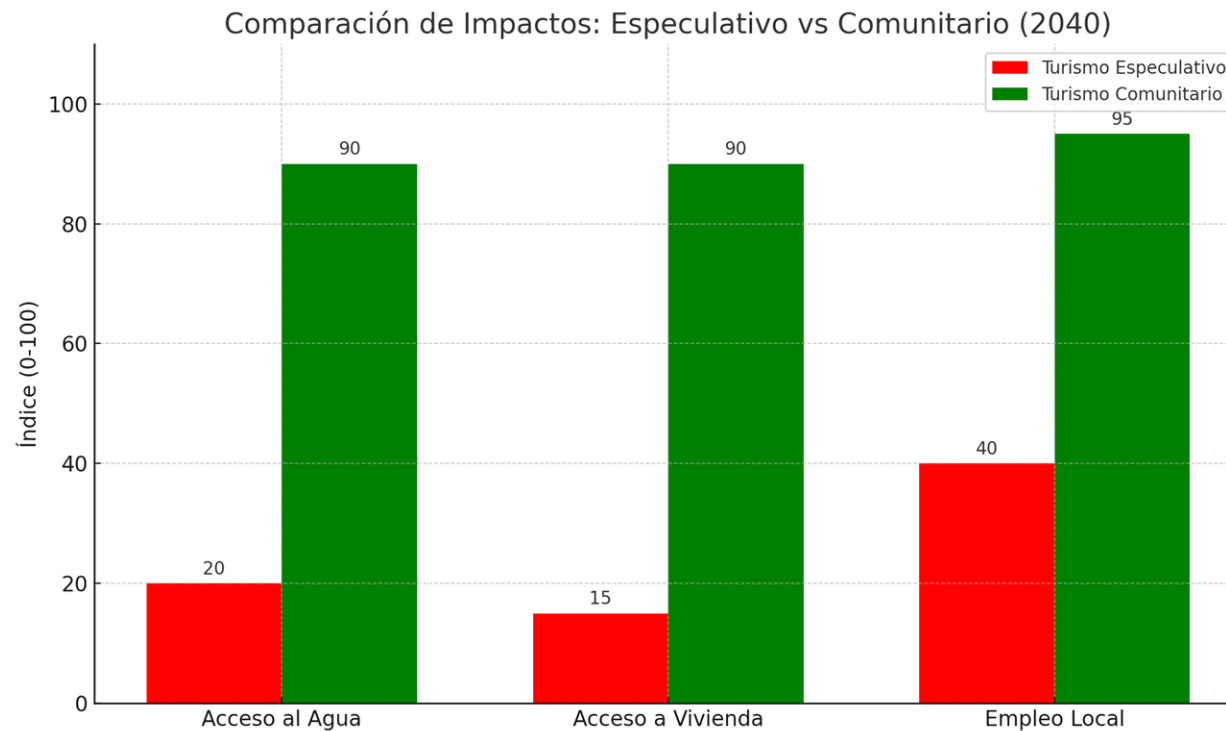
Dimensión	Turismo especulativo (PDU actual)	Riesgo / Problema	Turismo comunitario (Propuesta)	Proyecto eje: Parque del Arroyo La Reforma
Tipo de inversión	Privada, orientada a beneficio de desarrolladores e inversionistas externos.	Creación de enclaves cerrados y exclusivos; poca derrama local.	Pública o comunitaria, con financiamiento mixto y control ciudadano.	Parque lineal público de acceso libre.
Infraestructura generada	Hoteles, villas de lujo, campos de golf, marinas, condominios.	Consumen gran cantidad de agua y suelo; acceso limitado a locales.	Parques, centros culturales, equipamiento social y espacios verdes.	Senderos, áreas recreativas, restauración ecológica.
Acceso	Restringido, orientado a turistas de alto poder adquisitivo.	Exclusión social y gentrificación.	Libre y abierto, pensado para habitantes locales y visitantes.	Espacio verde comunitario a lo largo del Arroyo.
Impacto ambiental	Alta huella ecológica (desalinizadoras, urbanización intensiva en playas).	Pérdida de biodiversidad y recarga hídrica.	Bajo impacto; proyectos de restauración y regeneración ecológica.	Conservación del Arroyo como corredor biológico.
Impacto social	Genera empleos precarios y temporales, dependientes de servicios.	Poca redistribución de beneficios.	Genera empleos locales, fomenta identidad cultural y cohesión social.	Actividades culturales, recreativas y educativas en el parque.

Planeación territorial	PDU 2023 no contempla espacios públicos estratégicos.	Vacío en proyectos comunitarios.	Planeación participativa, asambleas ciudadanas.	Incorporar el Parque del Arroyo en el Plan Subregional como proyecto prioritario.
------------------------	---	----------------------------------	---	---



- La línea roja (Turismo Especulativo) muestra cómo, con el paso de los años, el índice de bienestar comunitario va descendiendo (por gentrificación, presión en servicios y pérdida de identidad).
- La línea verde (Turismo Comunitario) refleja un camino contrario: el bienestar aumenta al priorizar vivienda digna, servicios planificados, gobernanza local y sustentabilidad.

Esto ilustra que el modelo de desarrollo que elija Todos Santos marcará dos futuros muy distintos para su sociedad local: uno de deterioro y crisis, y otro de fortalecimiento y equilibrio.



gráfica de barras comparativa que resume los tres indicadores clave para 2040:

→ ● **Turismo Especulativo:**

- ◆ Agua: 20%
- ◆ Vivienda: 15%
- ◆ Empleo: 40%

→ ● **Turismo Comunitario:**

- ◆ Agua: 90%
- ◆ Vivienda: 90%
- ◆ Empleo: 95%

Indicador	Turismo Especulativo	Turismo Comunitario
Acceso a agua suficiente	20% de la población (≈2,000 personas)	85-90% de la población (≈8,500-9,000 personas)
Acceso a vivienda digna/asequible	10-15% (≈1,000-1,500 personas)	80-90% (≈8,000-9,000 personas)
Acceso a empleo local estable	30-40% (≈3,000-4,000 personas)	85-95% (≈8,500-9,500 personas)
Participación en toma de decisiones	<10% (≈1,000 personas, principalmente en periferia comunitaria)	70-80% (≈7,000-8,000 personas integradas en asambleas y consejos)
Beneficio económico directo (ingreso local)	20-25% de la derrama turística se queda en la comunidad	60-70% de la derrama turística se queda en la comunidad
Impacto total en población beneficiada	25-30% de la población local se ve favorecida (≈2,500-3,000 personas)	80-90% de la población local se ve favorecida (≈8,000-9,000 personas)

- En el modelo especulativo, sólo una minoría de la población local se beneficia directamente, mientras la mayoría enfrenta exclusión, encarecimiento de vivienda y presión sobre servicios.
- En el modelo comunitario, la gran mayoría de la población recibe beneficios reales en acceso a servicios, vivienda, empleo y participación política.

Tabla de Planteamientos para la mitigación / prevención del turismo especulativo

El turismo especulativo se instala donde hay vacíos en planeación, servicios y participación ciudadana. La mejor defensa es un marco legal + reservas territoriales + indicadores ambientales + gobernanza comunitaria que asegure que los proyectos turísticos no superen la capacidad del pueblo ni expulsen a su población local.

Factor que detona turismo especulativo	Cómo funciona	Medida para mitigar / prevenir
Disponibilidad de suelo sin regulación clara	Atrae a inversionistas externos que compran barato y revenden caro.	Implementar zonificación secundaria estricta , con porcentajes máximos de construcción ligados a capacidad de servicios.
Debilidad en servicios públicos (agua, drenaje, energía)	Al no existir límites, los proyectos turísticos desplazan la infraestructura hacia ellos, dejando fuera a la población local.	Condicionar permisos a la inversión en infraestructura compartida (plantas de tratamiento, captación de agua, energías renovables).
Alto atractivo turístico y cultural sin protección legal	El patrimonio cultural y natural se convierte en mercancía para el mercado inmobiliario.	Declaratorias de protección cultural y ambiental , y fortalecimiento de áreas de conservación y patrimonio histórico.
Falta de vivienda asequible	El suelo y las casas se destinan al mercado vacacional o de lujo, expulsando a la población local.	Crear programas de vivienda social y cooperativa , con reservas territoriales destinadas solo a residentes locales.
Especulación inmobiliaria (compra para esperar plusvalía)	Eleva artificialmente los precios del suelo y de la renta.	Gravar con impuestos progresivos los lotes ociosos y la vivienda de uso temporal; aplicar mecanismos de derecho de preferencia a locales .
Promoción turística desbalanceada	Se enfoca en atraer inversión masiva sin criterios de sustentabilidad.	Orientar la promoción hacia el turismo cultural, comunitario y de bajo impacto , no hacia desarrollos masivos.
Débil participación comunitaria en planeación	Las decisiones las toman sólo el gobierno y desarrolladores.	Establecer consejos comunitarios de planeación , con voz vinculante en el otorgamiento de permisos y planes urbanos.

Carencia de indicadores de capacidad de carga	No se mide la presión sobre agua, basura o energía hasta que ya están rebasados.	Implementar indicadores claros de capacidad de servicios y ligar los permisos de construcción a dichos límites.
---	--	--

Sustento Legal

→ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

- ◆ Art. 4: Derecho a un medio ambiente sano.
- ◆ Art. 25 y 26: Desarrollo integral y planeación democrática.
- ◆ Art. 115: Facultad municipal para regular el uso de suelo y el desarrollo urbano.

→ LGAHOTDU

- ◆ Art. 3, fracc. II y VIII: Derecho a la ciudad y al hábitat adecuado.
- ◆ Art. 4: Principios de sustentabilidad y equidad social.
- ◆ Art. 9, fracc. XI: Protección de la identidad cultural y natural.

→ LGEEPA

- ◆ Art. 15: Principios de prevención, precaución y participación social.
- ◆ Art. 159 Bis: Evaluación de impactos ambientales y su actualización.

→ Instrumentos internacionales

- ◆ **Convenio 169 OIT**: derecho de los pueblos a decidir sobre su propio modelo de desarrollo.
- ◆ **Declaración de la ONU sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas**: respeto a la identidad cultural y a los territorios.
- ◆ **Agenda 2030 (ODS 8, 11, 12 y 15)**: trabajo decente, ciudades sostenibles, consumo responsable y protección de ecosistemas.
- ◆ **UNESCO – Patrimonio cultural inmaterial**: obligación de proteger las prácticas culturales frente a homogenización turística.

5.2 Riesgos de crecimiento infinito vs. necesidad de diversificación económica

Referencia en el PDU

- **Pág. 316:** En la Visión del Territorio se plantea el crecimiento económico ligado al turismo y la construcción, sin reconocer límites físicos ni ecológicos.
- **Pág. 423–424:** Estrategias de vivienda y suelo, centradas en expansión de áreas habitacionales y turísticas, sin plantear alternativas productivas.
- **Pág. 429–430:** Metas de servicios públicos, que no condicionan explícitamente los permisos de construcción a la capacidad real de infraestructura.

Problema Detectado

El PDU mantiene una lógica de **crecimiento continuo** de la construcción y el turismo inmobiliario como motores económicos. Sin embargo:

- Los **servicios públicos ya están al límite** (agua, drenaje, energía, residuos).
- El modelo genera un **círculo vicioso**: cada nuevo desarrollo requiere más infraestructura, lo que provoca mayor presión y dependencia de la construcción.
- Se **ignoran sectores alternativos** como la cultura, la agroecología y la innovación, reduciendo la resiliencia de la economía local.

- Esta visión expone a Todos Santos a crisis externas (pandemias, sequías, recesiones turísticas), al depender de un solo sector.

Justificación

- **Ecológica:** continuar expandiendo construcción en un territorio con déficit hídrico y servicios rebasados implica un colapso ambiental y social.
- **Social:** el crecimiento sin límites desplaza a la población local, encarece la vida y fragmenta la comunidad.
- **Económica:** depender de un solo sector deja vulnerable al pueblo, sin alternativas en caso de crisis global o local.
- **Cultural:** al priorizar sólo la construcción y el turismo especulativo, se invisibiliza el enorme potencial cultural y agroecológico de Todos Santos.

Un plan honesto debe **reconocer límites al crecimiento físico y abrir vías de diversificación económica**, para garantizar la permanencia de la comunidad y la sostenibilidad de los servicios.

Propuesta de Modificación

Modificar la **visión (pág. 316)** y los apartados de **estrategias de vivienda y desarrollo económico (pp. 423–424)** para:

→ Reconocer el límite al crecimiento físico

- ◆ Establecer un principio rector en la visión: *“El crecimiento económico de Todos Santos no se basa en la expansión infinita de la construcción, sino en la diversificación de actividades sustentables, con respeto a la capacidad de carga de los servicios y al entorno ecológico.”*
- ◆ Congelar permisos de construcción cuando los servicios públicos estén en estado crítico (déficit hídrico, cortes de energía, falta de drenaje).

→ **Estructura de metas anuales (2025–2030)**

- ◆ **2025:** Diagnóstico de capacidad real de servicios (agua, energía, drenaje). Incorporar cláusula de “estancamiento regulado” en permisos de construcción.
- ◆ **2026:** Programa piloto de vivienda cooperativa para locales (mínimo 50 viviendas). Fomento de proyectos agroecológicos.
- ◆ **2027:** 10% de la oferta turística vinculada a cooperativas culturales y comunitarias.
- ◆ **2028:** 20% de la producción alimentaria abastecida localmente (mercados comunitarios).
- ◆ **2029:** 15% de energías renovables en la matriz local.
- ◆ **2030:** 25% de la economía local sustentada en sectores no inmobiliarios (cultura, agroecología, innovación).

→ **Nuevas líneas de acción**

- ◆ Condicionar permisos de construcción a la inversión previa en infraestructura de servicios.
- ◆ Fomentar programas de turismo cultural comunitario y regenerativo.
- ◆ Incentivar la producción local agroecológica con mercados comunitarios y certificaciones.
- ◆ Establecer programas de innovación social y tecnológica en alianza con universidades y centros de investigación.

Sector	Situación actual	Problema de continuar con crecimiento exponencial	Medida necesaria	Alternativas de diversificación
Turismo inmobiliario y construcción	Principal motor económico, genera empleos rápidos y plusvalía.	Servicios públicos rebasados (agua, drenaje, energía, residuos). Cada nuevo proyecto necesita más construcción para sostener la derrama → círculo vicioso.	Estancamiento temporal regulado: limitar permisos de construcción mientras no haya capacidad suficiente de servicios.	- Vivienda cooperativa para locales.- Renovación y mantenimiento en lugar de expansión.
Servicios públicos (agua, energía, residuos)	Al límite, incluso rebasados en varias colonias.	Nuevos desarrollos agravan la crisis y desplazan recursos de la población local.	Inversión obligatoria en infraestructura previa a cualquier nuevo desarrollo.	- Energías renovables comunitarias.- Proyectos de gestión hídrica local.
Economía cultural y comunitaria	Subaprovechada, con potencial alto por el estatus de Pueblo Mágico.	Invisibilizada frente al turismo especulativo.	Fomentar la cultura como eje económico con inversión pública y privada.	- Turismo cultural comunitario.- Artesanías, festivales, producción artística.
Agroecología y producción local	Disminuida, con dependencia de alimentos importados.	Pérdida de autosuficiencia, aumento de costos y debilitamiento cultural.	Incentivar la producción local y su comercialización en mercados comunitarios.	- Agroecología y pesca sostenible.- Productos con denominación de origen.
Innovación y economía del conocimiento	Poco desarrollada en la región.	El exceso de dependencia en turismo deja vulnerable a la comunidad frente a crisis (ej. pandemia).	Crear incentivos para proyectos tecnológicos y de innovación social.	- Educación y talleres.- Cooperativas digitales.- Investigación ambiental.

Sustento Legal

→ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

- ◆ Art. 25: Desarrollo económico integral y sustentable.
- ◆ Art. 26: Planeación democrática con participación ciudadana.
- ◆ Art. 27: Regulación del uso de suelo en función del interés público y ecológico.
- ◆ Art. 115: Competencia municipal para ordenar el crecimiento urbano.

→ LGAHOTDU

- ◆ Art. 3, fracc. II y VIII: Derecho a la ciudad y protección del hábitat.
- ◆ Art. 4: Principios de equidad social, participación ciudadana y sustentabilidad.
- ◆ Art. 23: Los planes deben reconocer límites físicos y capacidad de servicios.

→ LGEEPA

- ◆ Art. 15: Principios de prevención y precaución ambiental.
- ◆ Art. 19: Uso sustentable de recursos naturales.

→ Ley de Planeación

- ◆ Art. 2 y 3: Establece la obligación de que la planeación nacional y local considere el interés general y la sostenibilidad.

→ Instrumentos internacionales

- ◆ **Agenda 2030 (ODS 8, 11, 12, 15):** trabajo decente y crecimiento económico sostenible; ciudades inclusivas; consumo y producción responsables; vida de ecosistemas terrestres.

- ◆ **Convenio 169 de la OIT:** derecho de las comunidades a decidir sobre modelos de desarrollo en su territorio.
- ◆ **Declaración de la ONU sobre Derechos de los Pueblos Indígenas:** respeto a la identidad cultural y participación en decisiones.
- ◆ **UNESCO – Patrimonio cultural inmaterial:** obligación de proteger la cultura y tradiciones frente a modelos extractivos.

5.3 Redistribución idónea de porcentajes de desarrollo económico en Todos Santos

Referencia en el PDU

- **Pág. 316:** La Visión del Territorio plantea la diversificación económica, pero sin definir proporciones ni priorizar actividades comunitarias frente al turismo especulativo.
- **Pág. 429–430:** Estrategias de desarrollo económico, donde se privilegia la construcción, el turismo inmobiliario y servicios vinculados, sin un marco de equilibrio ni porcentajes orientadores.

Problema Detectado

El PDU no establece **criterios claros ni proporciones de equilibrio** entre las distintas actividades económicas. En la práctica:

- El **turismo especulativo e inmobiliario** concentra la mayor parte de la economía y distorsiona el acceso a la vivienda, al suelo y a los servicios.
- Sectores como la **agroecología, la pesca artesanal y la economía cultural** quedan relegados o invisibilizados.

- La ausencia de porcentajes orientadores permite que el turismo inmobiliario crezca sin límite, poniendo en riesgo la sustentabilidad del pueblo y la seguridad alimentaria.
- No se considera a la **educación, ciencia y conservación** como parte integral de la economía local, a pesar de ser claves para la sostenibilidad.

Justificación

- **Económica:** Una economía dominada por el turismo especulativo es frágil, dependiente de flujos externos y vulnerable a crisis globales (ej. pandemia).
- **Social:** La falta de diversificación genera exclusión, encarece la vida y reduce la posibilidad de empleos locales dignos.
- **Ambiental:** Sin proporciones claras, se priorizan proyectos extractivos que presionan el agua, la tierra y los ecosistemas.
- **Cultural:** El turismo comunitario y las artes quedan opacados frente a megaproyectos, debilitando la identidad de Todos Santos.

Por estas razones, es necesario establecer **porcentajes idóneos de participación económica** que orienten la planeación hacia un modelo más justo y equilibrado.

Propuesta de Modificación

Modificar la sección de **estrategias de desarrollo económico (pp. 429–430)** para incluir un marco porcentual de diversificación económica, con metas anuales de seguimiento:

Distribución económica propuesta (2040 como horizonte):

- **Turismo comunitario y cultural: 30%**
 - ◆ Recorridos culturales, talleres, festivales, turismo histórico y artístico gestionado por locales.

→ **Agroecología y producción local: 20%**

- ◆ Agricultura sustentable, ganadería de bajo impacto, mercados comunitarios y permacultura.

→ **Pesca responsable y maricultura comunitaria: 10%**

- ◆ Pesca artesanal regulada, cooperativas pesqueras, maricultura de bajo impacto.

→ **Artesanías, arte y economía creativa: 10%**

- ◆ Artesanías, producción artística, música, talleres y ferias locales.

→ **Servicios básicos y empleo local: 15%**

- ◆ Construcción sustentable, transporte comunitario, energías renovables, mantenimiento de infraestructura.

→ **Educación, ciencia y conservación: 10%**

- ◆ Proyectos educativos, investigación ecológica, conservación del Oasis y del Arroyo de la Reforma.

→ **Otros (comercio justo e integración regional): 5%**

- ◆ Ferias locales, comercio justo con La Paz y Los Cabos, fortalecimiento de cadenas comunitarias.

Metas anuales (2025–2030):

→ **2025:** Definir indicadores económicos por sector y establecer línea base.

→ **2026:** Inversión inicial en agroecología (mínimo 5 huertos comunitarios) y cooperativas culturales.

→ **2027:** 10% de la economía local vinculada a agroecología y pesca responsable.

→ **2028:** 20% de la oferta turística gestionada por cooperativas comunitarias.

→ **2029:** 10% de empleos locales vinculados a energías renovables y servicios comunitarios.

→ **2030:** Al menos 25% de la economía local diversificada en agroecología, cultura y conservación.

TABLA DE ANÁLISIS IDÓNEO DE PORCENTAJES DE DESARROLLO ECONÓMICO

Actividad Económica	Descripción	Porcentaje Sugerido
Turismo Comunitario y Cultural	Experiencias auténticas: recorridos culturales, talleres, festivales, turismo histórico y artístico, visitas guiadas por locales.	30%
Agroecología y Producción Local	Producción agrícola sustentable (huertos, agroecología, permacultura), ganadería de bajo impacto, mercados locales.	20%
Pesca Responsable y Maricultura Comunitaria	Pesca artesanal regulada, cooperativas de pescadores, proyectos de maricultura controlada.	10%
Artesanías, Arte y Economía Creativa	Producción de artesanías, arte popular, música, talleres de formación y ferias comunitarias.	10%
Servicios Básicos y Empleo Local	Construcción sustentable, mantenimiento, transporte local, energía renovable comunitaria.	15%
Educación, Ciencia y Conservación	Proyectos educativos, investigación ecológica, reservas naturales, programas de conservación.	10%
Otros (Intercambio y comercio justo)	Comercio local, ferias de productos regionales, integración con mercados de La Paz y Los Cabos pero bajo modelo justo.	5%

- El turismo comunitario y cultural sigue siendo el motor principal (30%), pero no dominaría como en el modelo especulativo.
- La agroecología (20%) y la pesca responsable (10%) garantizan soberanía alimentaria y autonomía local.
- Se incluye un 15% en servicios locales y energías limpias, lo cual ayuda a crear empleos estables y fortalecer infraestructura.
- La educación, ciencia y conservación (10%) aseguran que el modelo sea sostenible en el largo plazo.

Sustento Legal

→ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

- ◆ Art. 25: El desarrollo debe ser integral y equilibrado.
- ◆ Art. 26: La planeación democrática debe asegurar la participación social.
- ◆ Art. 27: Uso del suelo debe responder al interés social.

→ LGAHOTDU

- ◆ Art. 3, fracc. II y VIII: Derecho a la ciudad y desarrollo sustentable.
- ◆ Art. 4: Principios de equidad y protección de identidad cultural.
- ◆ Art. 23: Los planes deben promover equilibrio entre sectores económicos y sustentabilidad.

→ LGEEPA

- ◆ Art. 15: Principios de prevención y sustentabilidad.
- ◆ Art. 19: Manejo responsable de recursos naturales como base del desarrollo económico.

→ Instrumentos internacionales

- ◆ **Agenda 2030 (ODS 8, 11, 12, 15):** trabajo decente, ciudades sostenibles, producción responsable y protección de ecosistemas.
- ◆ **Convenio 169 OIT:** derecho de las comunidades a decidir sobre su desarrollo.
- ◆ **UNESCO:** protección del patrimonio cultural y apoyo a economías creativas.

6. SERVICIOS PÚBLICOS

6.1 Creación de un organigrama operativo en la Delegación de Todos Santos para la implementación del PSDU

Referencia en el PDU

- El PDU (pp. 423–430) establece metas, estrategias y líneas de acción en materia de vivienda, servicios y medio ambiente, pero no contempla la creación de un **órgano local específico** en la Delegación que dé seguimiento a estas acciones ni garantice la participación comunitaria.
- El apartado metodológico (pp. 2–4, índice general) se centra en la organización de temas técnicos, sin prever estructuras de gestión local que aseguren la viabilidad del plan.

Problema Detectado

El PDU plantea objetivos y líneas de acción ambiciosas, pero **no establece quién ni cómo se implementarán a nivel local.**

- La Delegación de Todos Santos carece de un **organigrama especializado** para atender temas críticos como agua, medio ambiente, desarrollo social y servicios públicos.
- Esto genera un vacío institucional: se depende de oficinas centrales en La Paz o del propio IMPLAN, lo que retrasa la toma de decisiones y aleja la planeación de la realidad comunitaria.
- El plan corre el riesgo de quedarse como un documento normativo sin ejecución real.

Justificación

- La ausencia de un equipo técnico en la Delegación limita la **capacidad de respuesta inmediata** ante problemas locales de agua, servicios públicos o vivienda.
- Un plan sustentable requiere no solo de metas, sino de **estructuras operativas claras** con funciones, responsables y mecanismos de rendición de cuentas.
- Un organigrama permitiría integrar a la comunidad en procesos de auditoría, actualización de datos y seguimiento de proyectos, fortaleciendo la **legitimidad y transparencia** del PSDU.
- Para la población, esto significa tener un **espacio institucional cercano** que garantice que sus necesidades y propuestas se traduzcan en acciones concretas, no en promesas lejanas.

Propuesta de Modificación

Incluir en el PSDU la creación de un **organigrama operativo en la Delegación de Todos Santos**, conformado por áreas específicas con personal suficiente para dar seguimiento a las líneas de acción:

→ Coordinación de Agua y Medio Ambiente

◆ **Personal sugerido:** 3-4 personas.

◆ **Funciones:**

- 1 responsable técnico (ingeniero ambiental o hidráulico).
- 1 encargado de monitoreo comunitario (auditorías hídricas, REPDA, pipas).
- 1 apoyo administrativo para coordinación con CONAGUA/SEMARNAT.
- (Opcional) 1 técnico de campo para sensores y cámaras.

→ Coordinación de Desarrollo Social y Vivienda

◆ **Personal sugerido:** 3 personas

◆ **Funciones:**

- 1 coordinador social (sociólogo o gestor comunitario).
- 1 encargado de vivienda (control de vivienda temporal, gestión de reservas territoriales).
- 1 promotor cultural (conservación de imagen urbana, fortalecimiento de identidad todosanteña).

→ Coordinación de Servicios Públicos y Equipamiento

◆ **Personal sugerido:** 4 personas.

◆ **Funciones:**

- 1 coordinador general (experiencia en obras públicas o servicios municipales).
- 1 encargado de infraestructura hídrica y eléctrica.

- 1 encargado de gestión de residuos y drenaje.
- 1 encargado de equipamiento comunitario (parques, espacios públicos, Arroyo de la Reforma).

→ **Consejo Técnico-Comunitario de Monitoreo**

◆ **Integración sugerida:** 8-10 personas.

◆ **Funciones:**

- 2 representantes ciudadanos por colonias o barrios.
- 2 representantes de asociaciones civiles locales.
- 2 representantes académicos/técnicos.
- 2 representantes institucionales (IMPLAN, Delegación).
- Función: validar avances, publicar informes anuales, tener carácter vinculante en la toma de decisiones.

Sustento Legal

→ **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**

- ◆ Art. 26: Planeación democrática debe incorporar a la sociedad en la definición, ejecución y control de planes.
- ◆ Art. 115: Los municipios son responsables de la planeación y prestación de servicios públicos.

→ **LGAHOTDU**

- ◆ Art. 4: Principios de equidad social, sustentabilidad y participación ciudadana.
- ◆ Art. 23: Obliga a que los planes incluyan mecanismos de gestión y administración de acciones.

→ **Ley de Planeación**

- ◆ Art. 2 y 3: La planeación debe contar con sistemas de seguimiento y evaluación de resultados.

→ **LGEEPA**

- ◆ Art. 15: Principio de participación social y de responsabilidad compartida en la gestión ambiental.

→ **Instrumentos internacionales**

- ◆ Convenio 169 de la OIT: derecho de las comunidades a participar en decisiones sobre su territorio.
- ◆ Declaración de la ONU sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas: respeto a la identidad cultural y participación plena en procesos de planeación.
- ◆ Agenda 2030, ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles, que requieren estructuras locales de gestión participativa.

6.2 Residuos sólidos urbanos y manejo integral en Todos Santos

Referencia en el PDU

- **Pág. 378–381:** se reconoce la problemática de los residuos sólidos en la subregión y la falta de un relleno sanitario adecuado.
- **Págs. 422–430:** en las líneas de acción, se mencionan proyectos de infraestructura para residuos, pero sin un enfoque de gestión integral (separación, reciclaje, compostaje).

- **Pág. 453:** cartera de proyectos incluye propuestas de infraestructura básica, pero no programas comunitarios de manejo de residuos.

Problema Detectado

- Todos Santos carece de un **relleno sanitario** que cumpla con la normatividad ambiental, lo que deriva en **tiraderos a cielo abierto** y contaminación de suelos y aguas subterráneas.
- La práctica común de **quemar al aire libre** genera riesgos a la salud, contaminación atmosférica y emisiones de gases de efecto invernadero.
- No existe un **programa de separación, reciclaje y compostaje** a nivel comunitario, lo que incrementa la cantidad de residuos que terminan en tiraderos.
- El PDU aborda el problema solo desde una perspectiva de infraestructura, sin contemplar la **participación ciudadana** ni la **reducción de residuos en origen**.

Justificación

- **Ambiental:** los tiraderos y quemar afectan la biodiversidad, contaminan acuíferos y deterioran ecosistemas cercanos al Oasis y la franja costera.
- **Salud pública:** la exposición a humos tóxicos y lixiviados impacta a las comunidades locales.
- **Social:** el mal manejo de residuos disminuye la calidad de vida, afecta la imagen urbana y debilita el turismo comunitario.

- **Económica:** un sistema de gestión integral permite generar empleos en reciclaje, compostaje y economía circular, beneficiando directamente a la población local.

Propuesta de Modificación

Visión (pág. 316):

Agregar:

“Todos Santos se compromete a un manejo integral de sus residuos sólidos, con relleno sanitario regional, separación en origen, reciclaje comunitario y programas de compostaje que fortalezcan la economía circular y la salud ambiental.”

Estrategias y líneas de acción (pp. 422–430):

1. Construcción de un **relleno sanitario regional** que cumpla con la NOM-083-SEMARNAT-2003.
2. Implementación de un **Programa Comunitario de Separación de Residuos**, con centros de acopio en colonias y escuelas.
3. Creación de **plantas de compostaje comunitario**, para aprovechar residuos orgánicos en huertos y agricultura local.
4. Establecer una **regulación municipal** que prohíba quemas y tiraderos a cielo abierto.
5. Fomentar cooperativas locales de **reciclaje y economía circular** (plástico, vidrio, metales, papel).
6. **Metas anuales:**
 - ◆ 2025: proyecto ejecutivo del relleno sanitario + prohibición de quemas.
 - ◆ 2026: inicio del programa de separación en colonias piloto.
 - ◆ 2027: planta de compostaje en operación y cooperativas locales de reciclaje.
 - ◆ 2028–2030: 60% de residuos reciclados/compostados y relleno sanitario en operación.

Sustento Legal

→ Constitución Mexicana

- ◆ Art. 4: derecho a un medio ambiente sano.

→ LGEEPA

- ◆ Art. 15: prevención y control de la contaminación.

→ Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR)

- ◆ Art. 7 y 8: establece la responsabilidad de los municipios en la gestión integral de residuos.

→ LGAHOTDU

- ◆ Art. 9: la planeación territorial debe considerar la infraestructura ambiental como base para el desarrollo urbano.

→ Agenda 2030

- ◆ ODS 11: Ciudades sostenibles.
- ◆ ODS 12: Producción y consumo responsables.

7. EQUIPAMIENTO

7.1 Crecimiento Urbano por Etapas

Referencia en el PDU

- Etapas de Crecimiento (PDU 2023, p. 360).
- El plan menciona fases de consolidación y expansión, pero sin establecer porcentajes claros de crecimiento ni criterios vinculantes con el agua o la capacidad de carga ecológica.

Problema detectado

- El documento señala que el crecimiento urbano será ordenado y progresivo, pero no define metas cuantitativas (ej. cuánto porcentaje crecerá la mancha urbana por quinquenio).
- No existe un modelo de crecimiento por fases vinculado al recurso hídrico disponible.
- Se omite un criterio de priorización: primero consolidar las zonas ya urbanizadas antes de abrir nuevas áreas de expansión.
- Esto deja abierta la posibilidad de que se autoricen megaproyectos inmobiliarios, aún cuando exista déficit hídrico o saturación de servicios.

Propuesta de modificación

Se plantea un modelo de crecimiento urbano por etapas con criterios de capacidad de carga, ajustado a un horizonte 2025–2030 (dos administraciones municipales).

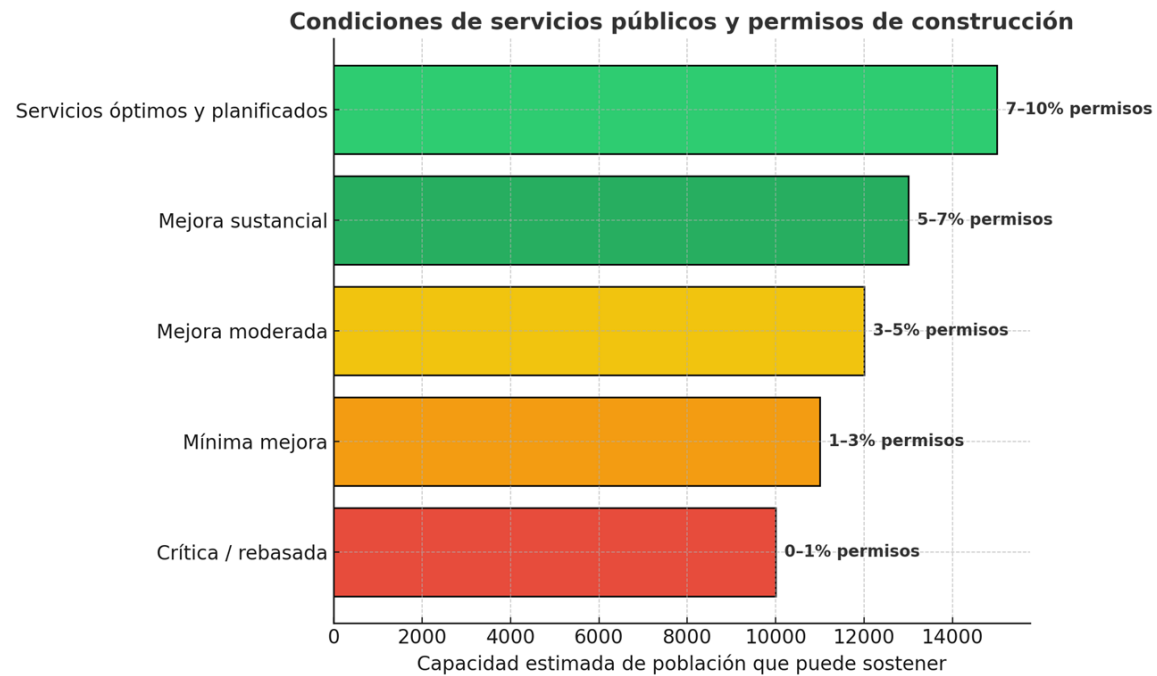
Principios comunitarios para el crecimiento urbano:

- **Primero consolidar, luego expandir:** terminar infraestructura y servicios en zonas existentes antes de autorizar nuevos fraccionamientos.
- **Capacidad de carga hídrica como límite vinculante:** ningún proyecto puede aprobarse si excede la disponibilidad real de agua.
- **Porcentajes de crecimiento moderado:**
 - ◆ 2025–2027 → Máximo 10% expansión respecto al área urbana consolidada.
 - ◆ 2028–2030 → Expansión controlada de máximo 15%, sujeta a disponibilidad de agua.
- **Densificación moderada y regenerativa:** fomentar vivienda vertical baja, rehabilitación de lotes vacíos y ocupación de infraestructura ya instalada.
- Participación comunitaria en la definición de cada etapa (asambleas barriales y Consejo Comunitario).

Proyectos rectores comunitarios – Crecimiento Urbano (2025–2030)

Explicación de la tabla

- La lógica comunitaria (condición de servicios públicos) ahora aparece convertida en reglamentos y programas dentro del estilo IMPLAN.
- Se definen límites porcentuales de permisos dependiendo del estado de los servicios (tu tabla original: crítico, mínima mejora, etc.).
- Se incluye un cronograma 2025–2030 para que no quede en el aire y pueda monitorearse.
- Los costos son paramétricos y aproximados (similares al estilo del PDU).



En rojo: situación crítica/rebasada, prácticamente sin margen para construcción.

En amarillo/naranja: mejoras parciales o moderadas, con permisos muy limitados.

En verde: servicios óptimos y planificados, con crecimiento posible (hasta 10% en 3 años).

Tema	Estrategia	Líneas de acción y/o proyectos	Líder del proyecto	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Costo paramétrico	Tipo
Crecimiento urbano	SU-CU-E1: Crecimiento condicionado a servicios básicos	SU-CU-E1.1 Vincular los permisos de construcción a la capacidad real de servicios públicos (agua, drenaje, electricidad, residuos).	IMPLAN / Cabildo Municipal	X (reforma reglament o)			Aplicación normativa	Seguimiento anual	Evaluación quinquenal	Incluido en reglamento	Reglamento

		SU-CU-E1.2 Establecer escalas de crecimiento urbano según estado de servicios (0–1% en estado crítico; hasta 10% en óptimos).	Cabildo / IMPLAN / OOMSAPAS	X (diagnóstico inicial)	X (ajuste permisos 2026)	X (evaluación intermedia)	X (ajuste permisos 2028)	X (evaluación intermedia)	X (evaluación global 2025–2030)	\$500,000 (estudio y monitoreo)	Reglamento
	SU-CU-E2: Consolidar antes de expandir	SU-CU-E2.1 Programa de consolidación prioritaria de infraestructura en zonas urbanas existentes (agua, luz, drenaje, residuos).	Municipio / IMPLAN / Comunidad	X (plan de inversión)	X (ejecución inicial)	X (seguimiento)	X (segunda fase ejecución)	X (seguimiento)	X (evaluación)	\$5,000,000 aprox.	Proyecto

	SU-CU-E3: Planeación participativa del crecimiento urbano	SU-CU-E3.1 Consultas comunitarias para definir nuevas áreas de crecimiento sólo cuando servicios básicos estén garantizados.	IMPLAN / Consejo Comunitario		X (1er consulta ciudadana)	X (ajuste plan)	X (2ª consulta ciudadana)	X (ajuste plan)	X (evaluación final)	\$1,000,000 aprox.	Programa
	SU-CU-E4: Crecimiento moderado y regulado por etapas	SU-CU-E4.1 Establecer porcentajes máximos de permisos de construcción por etapa (0–1%, 1–3%, 3–5%, 5–7%, hasta 10%).	Cabildo / IMPLAN / OOMSAPAS	X (reglamen to aprobado)		Aplicación normativa	Seguimien to	Ajustes según disponibilida d hídrica	Evaluación y actualizació n	Incluido en reglamento	Reglamento

Estrategias PDU (IMPLAN)【PDU 2023 p.423】	Riesgo detectado	Propuesta comunitaria (ajustada a Todos Santos)
SV-E1: Establecer, gestionar y administrar zonificación secundaria clara, observando plazos de desarrollo.	Zonificación favorece vivienda alta/turística; riesgo de especulación y desplazamiento local.	Redistribución de usos de suelo en Todos Santos: reducir vivienda alta/turística; aumentar unifamiliar y nivel medio para locales.
SV-E2: Establecer zonas para vivienda digna con instrumentos para su realización.	Se basa en acuerdos con desarrolladores, sin garantizar acceso local; metas de vivienda muy bajas.	Nueva meta de vivienda asequible en Todos Santos: 2,000 viviendas al 2040, con derecho de preferencia real para habitantes locales.
SV-E3: Delimitar zonas de vivienda temporal.	Normaliza vivienda temporal en Cerritos y Playitas; en Todos Santos ya hay 20% de vivienda de uso temporal.	Congelar expansión de vivienda temporal en Todos Santos y reducirla progresivamente al 10% máximo.

Metas PDU (IMPLAN)【PDU 2023 p.424】	Riesgo detectado	Propuesta comunitaria (Todos Santos)
Evitar dispersión urbana hacia zonas no urbanizables (2025-2040: 0 ha ocupadas).	El PDU permite expansión turística en playas, contradiciendo la meta de “0 ha”.	Convertir en criterio vinculante con sanciones: no autorizar ninguna lotificación nueva en playas ni en zonas de recarga hídrica.
Construcción de 1,642 viviendas asequibles en la subregión. - 2025: 110 - 2030: 549 - 2040: 983	Cifra regional, no específica para Todos Santos. Representa menos del 15% de la demanda real.	Todos Santos → 2,000 viviendas asequibles al 2040. - 2025: 300 - 2030: 800 - 2040: 900.
Regular vivienda temporal en Cerritos (2030: 1,202 ha; 2040: 634 ha).	Abre espacio a más de 1,200 ha de vivienda temporal especulativa.	En Todos Santos, regular inmediatamente el 20% de viviendas temporales existentes (467), reducir a 10% máximo sobre el total hacia 2040.

Líneas de acción PDU (IMPLAN)【PDU 2023 p.424】	Riesgo detectado	Propuesta comunitaria (Todos Santos)
SV-E1.1: Administrar usos de suelo con zonificación secundaria: Unifamiliar/plurifamiliar: 188 ha Nivel medio: 110 ha Nivel alto: 604 ha Residencial turístico: 1,837 ha Ecoturístico: 2,843 ha Reserva territorial: 841 ha	Exceso en vivienda alta (604 ha) y residencial turístico (1,837 ha). Escasez en vivienda asequible (188 ha).	Redistribución para Todos Santos: - Unifamiliar/plurifamiliar: 250 ha (+62). - Nivel medio: 200 ha (+90). - Nivel alto: 300 ha (-304). - Residencial turístico: 800 ha (-1,037). - Ecoturístico: 1,500 ha (-1,343). - Baja densidad ecoturística: 1,200 ha (-1,283).
SV-E1.2: Constituir 841 ha de reservas territoriales.	Sin mecanismos claros de acceso local; riesgo de acaparamiento por desarrolladores.	Mantener 841 ha pero con reglas claras: 60% vivienda social, 20% equipamiento, 20% espacios públicos, con derecho de preferencia comunitario.
SV-E1.3 – E1.5: Catastro, regularización, coordinación Estado-Municipio.	Medidas administrativas sin control ciudadano.	Incorporar Consejo Comunitario en catastro y reservas; crear observatorio ciudadano de suelo urbano.
SV-E2.1: Acuerdos con gobierno/desarrolladores para vivienda digna.	Favorece a grandes desarrolladores, no asegura vivienda local.	Condicionar acuerdos: mínimo 40% de vivienda nueva debe ser asequible, asignada con prioridad a habitantes de Todos Santos.
SV-E3.1: Zonas de vivienda temporal en Cerritos.	Legaliza vivienda especulativa en playas, acelera la gentrificación.	Prohibir nuevas zonas de vivienda temporal en Todos Santos; solo permitir turismo comunitario de bajo impacto.

Año	Población objetivo	Límite de permisos (cada 3 años)	Agua (metas anuales)	Cobertura agua entubada	Residuos / energía	Vivienda (nueva / acumulada)	Turismo	Ecosistemas
2025	10,000	0-1%	Actualizar déficit (2.96 Mm³); 1er balance público; control de pipas	Diagnóstico completo; inicio ampliación	Plan de relleno sanitario; refuerzo eléctrico	300 / 300 (prioridad local)	Congelar expansión de vivienda temporal; turismo comunitario	Delimitación Oasis y Arroyo; veto a nuevas lotificaciones en playas
2026	10,100	1-3%	50% fuentes evaluadas; auditoría ciudadana	50% colonias marginadas con red	Relleno en obra; mejora circuitos eléctricos	250 / 550	Regla de capacidad de carga hídrica en licencias	Inicio restauración piloto (20-30 ha)
2027	10,250	1-3%	Monitoreo en línea; reducción fugas 10%	70% población con red	Relleno en operación parcial	250 / 800	100% nuevos desarrollos con captación/reúso	Restauración acumulada 50 ha
2028	10,500	3-5%	Reducción fugas 20%; 100% fuentes evaluadas	85% cobertura domiciliaria	Relleno operacional; programa reciclaje	300 / 1,100	Reducir vivienda temporal a ≤15%	Definir corredores biológicos urbanos

2029	10,800	5-7%	Déficit ↓10% vs 2025; cobertura 90%	90% cobertura + 100% pipas registradas	Ruta de valorización; estabilidad eléctrica	300 / 1,400	Auditoría de beneficios locales (≥60%)	Restauración acumulada 80 ha; monitoreo comunitario
2030	11,000	5-7%	Fugas ↓30%; balance público consolidado	≥95% población local con red	Gestión integral de residuos en operación	400 / 1,800	Vivienda temporal ≤12% (tendencia al 10%)	Restauración 100 ha; protección legal reforzada
2035	12,000	5-7% (si servicios óptimos)	Déficit ↓20% vs 2025; cobertura 98%	98% + mantenimiento continuo	Relleno + compostaje; energías distribuidas	400 / 2,200 (incluye reposición)	Vivienda temporal máximo 10%	Conservación activa; playas sin lotificación
2040	12,500	7-10% (si capacidad hídrica comprobada)	Déficit ↓30% vs 2025; 100% balance transparente	100% + resiliencia (captación/reúso)	Sistema integral estable y financiado	300 / 2,500 (2,000 asequibles)	Modelo comunitario consolidado; ≥65% beneficios locales	Manejo integral del Oasis y Arroyo plenamente operativo

7.2 Equipamiento cultural y comunitario estratégico para Todos Santos

Referencia en el PDU

- **Págs. 423–424:** el PDU asigna **43.39 ha para equipamiento en toda la subregión**, sin distinguir las necesidades particulares de Todos Santos.
- **Págs. 231–233:** se mencionan proyectos de biblioteca, museo y centros sociales, que no se han concretado y aparecen como déficits acumulados.

Problema Detectado

El PDU plantea un equipamiento cultural insuficiente y genérico: apenas 43 ha para toda la subregión y sin proyectos específicos para Todos Santos, a pesar de su carácter de Pueblo Mágico y centro cultural regional.

- Esta omisión deja a la comunidad con **escasa infraestructura cultural y educativa**.
- Se prioriza el suelo para vivienda turística e infraestructura vial, sin atender la necesidad de **espacios que refuercen la identidad cultural, la cohesión social y la educación comunitaria**.
- La carencia de equipamiento fomenta la dependencia del turismo especulativo, debilitando la resiliencia local.

Justificación

- **Social:** espacios culturales y educativos son esenciales para jóvenes, niños y adultos mayores; reducen desigualdades y fortalecen la vida comunitaria.
- **Cultural:** Todos Santos es reconocido por su vocación artística y patrimonial; limitar su infraestructura cultural contradice esa identidad.
- **Ambiental:** proyectos como el Museo del Oasis y el Jardín Etnobotánico refuerzan la conservación del medio ambiente desde la educación.
- **Económico:** la economía cultural genera empleos estables, fomenta el turismo comunitario y evita la dependencia del sector inmobiliario.
- **Demográfico:** con una población proyectada de 12,500 habitantes al 2040, se requieren espacios comunitarios proporcionales, no una asignación mínima.

Propuesta de Modificación

Visión (pág. 316):

Agregar:

“Todos Santos consolidará un modelo de desarrollo cultural y educativo, con infraestructura comunitaria basada en su identidad ambiental y artística. Museos, centros culturales, espacios ambientales y educativos serán ejes estratégicos de cohesión social.”

Zonificación (pp. 423–424):

- Aumentar de 43 ha subregionales a al menos **20 ha adicionales específicas para Todos Santos**, destinadas a proyectos culturales y educativos.

Proyectos estratégicos a incorporar en el PDU:

1. **Museo del Oasis** – centro de memoria y educación sobre agua y agricultura tradicional.
2. **Museo de la Tortuga** – espacio de conservación y turismo educativo costero.
3. **Casa del Arte y los Oficios** – talleres intergeneracionales de artes, oficios y artesanías.
4. **Jardín Etnobotánico y Vivero de Especies Endémicas** – conservación de flora local y vivero comunitario.
5. **Universidad Digital de Todos Santos** – educación superior accesible e innovación social.

Estrategias y metas anuales sugeridas:

- 2025: reserva territorial para el Parque Comunitario del Arroyo de la Reforma + integración del Museo del Oasis.
- 2026: diseño participativo del Museo de la Tortuga y la Casa del Arte y los Oficios.
- 2027: inicio de obras del Jardín Etnobotánico y vivero comunitario.
- 2028: apertura de la Universidad Digital de Todos Santos.
- 2029–2030: consolidación de la red de equipamientos culturales y comunitarios.

Equipamiento cultural y comunitario propuesto para Todos Santos

El Plan de Desarrollo Urbano actual apenas asigna **43 ha para equipamiento en toda la subregión**, cifra que resulta claramente insuficiente frente a las necesidades de Todos Santos. La comunidad propone una reorientación de la zonificación, reservando suelo específico para proyectos culturales y educativos estratégicos. Estos proyectos no son genéricos, sino **espacios anclados en la identidad local y la conservación biocultural**.

Proyectos comunitarios prioritarios

Proyecto	Función principal	Beneficio esperado	Ubicación sugerida
Museo del Oasis	Centro de memoria y educación sobre el oasis, el agua y la historia agrícola.	Preservar el conocimiento sobre el ecosistema y fortalecer la identidad todosanteña como pueblo oasis.	Próximo al Arroyo de la Reforma y al Parque Comunitario.
Museo de la Tortuga	Espacio de conservación y educación ambiental sobre tortugas marinas y biodiversidad costera.	Fortalecer la protección de playas y dunas, con turismo educativo comunitario.	Zona costera protegida (Las Tunas o La Cachora).

Casa del Arte y los Oficios	Talleres de artesanía, carpintería, cerámica, textiles, música y danza.	Transmitir saberes intergeneracionales y generar economía cultural local.	Centro histórico o borde urbano accesible.
Jardín Etnobotánico y Vivero de Especies Endémicas	Conservación de flora nativa, educación ambiental y vivero comunitario.	Proteger especies endémicas, promover reforestación y educación ecológica.	Cercano al Oasis y zonas de recarga hídrica.
Universidad Digital de Todos Santos	Centro de formación en artes, ciencias, innovación social y tecnologías digitales.	Brindar acceso a educación superior y capacitación tecnológica para jóvenes y adultos.	Zona urbana, con conectividad y accesibilidad.

Sustento Legal

- **Constitución Mexicana**

- Art. 4: derecho a la cultura y a un medio ambiente sano.
- Art. 115: responsabilidad municipal en servicios y equipamientos básicos.
- **LGAHOTDU**
 - Art. 9: obligación de garantizar suelo suficiente para equipamiento social y cultural.
- **Ley General de Cultura y Derechos Culturales**
 - Reconoce el acceso a la cultura como un derecho humano.
- **Agenda 2030 (ODS 11):** ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.
- **UNESCO – Declaración de México (1982):** la cultura es un elemento central del desarrollo.
- **Convenio 169 de la OIT y Declaración ONU sobre Pueblos Indígenas:** derecho a preservar identidad cultural y participar en decisiones de desarrollo.

8. ZONIFICACIÓN

8.1 Propuesta para ampliar la “Conservación Cultural Urbana” de Todos Santos

Estado actual

La Política de Conservación Cultural Urbana reconoce 26 manzanas, es decir, unas 30 hectáreas.

Esto representa un área muy pequeña si lo contrastamos con el total del suelo urbano y urbanizable de Todos Santos ($\approx 11,800$ ha urbanizables).

En términos porcentuales, la conservación cultural equivale apenas al 0.25% del suelo urbanizable y al 0.07% del territorio total.

¿Por qué es insuficiente?

1. Todos Santos es Pueblo Mágico → el distintivo se basa precisamente en la identidad cultural, histórica y urbana. Destinar solo 30 ha a conservación contradice este valor central.
2. El centro histórico y cultural no se limita a las 26 manzanas, sino que incluye ejes viales, plazas, huertos del oasis, barrios tradicionales y áreas de transición que también deberían tener protección.
3. Un área tan reducida de conservación abre la puerta a la presión inmobiliaria en zonas colindantes, diluyendo el valor patrimonial.

Propuesta de rango aconsejado

→ **Mínimo recomendado:** elevar la superficie de conservación cultural urbana a un 2–3% del suelo urbanizable.

- ◆ Esto equivale a unas 200–350 ha (en vez de 30 ha).
- **Óptimo recomendado:** ampliar al 5% del suelo urbanizable, lo que significaría unas 600 ha, integrando:
 - ◆ Centro histórico (núcleo original).
 - ◆ Barrios tradicionales y áreas de transición cultural.
 - ◆ Corredores del oasis vinculados al patrimonio agrícola y de agua.
 - ◆ Plazas, caminos y espacios públicos de valor histórico.

Justificación

Equilibrio: un 5% de conservación cultural urbana sigue siendo pequeño comparado con el 45% del suelo urbanizable que se propone para turismo/ecoturismo, pero garantiza visibilidad.

Coherencia: vincular la categoría de Pueblo Mágico con un área real de protección urbana que no se limite a un “parche” de manzanas.

Estrategia: estas áreas deberían recibir tratamiento similar al de “zonas de conservación natural”, pero en clave cultural, con lineamientos estrictos de construcción, usos y movilidad.

En síntesis:

El área de conservación cultural urbana debería multiplicarse al menos por 7–10 veces (200–300 ha), y en un escenario

Fundamento y encuadre institucional

Instrumentos donde debe incorporarse:

- PMD (Plan Municipal de Desarrollo): eje “Cultura y Patrimonio / Desarrollo Comunitario”.

- PDU/PDDU (Plan/Programa Delegacional de Desarrollo Urbano): crear un Programa Parcial de Conservación Cultural Urbana (PPCCU) con polígono, lineamientos y reglas de gestión.
- POET (si aplica): vincular corredores del oasis y cauces como áreas de valor escénico-cultural.
- Base legal citada por el propio PDU: Constitución (arts. 27 y 115), Ley General de Asentamientos Humanos (arts. 23, 31, 61) y Ley de Desarrollo Urbano de BCS (arts. 3, 4 fr. VII, 13, 17, 33, 78-81).
Condición local: Pueblo Mágico → exige protección urbana y cultural efectiva (no sólo simbólica).

Diagnóstico resumido

- Área actual de conservación cultural urbana: 30 ha (26 manzanas).
- Equivale a 0.25% del suelo urbanizable ($\approx 11,876$ ha) y 0.08% del territorio total ($\approx 39,170$ ha) → claramente insuficiente frente a la presión turística y de plusvalía en el centro y sus barrios de transición.

Objetivo específico

Multiplicar el área de conservación cultural urbana para proteger el centro histórico, sus barrios tradicionales y la relación oasis-pueblo, sin frenar la vida cotidiana ni la economía local.

Metas cuantitativas (porcentajes y superficie)

Tomando como base el suelo urbanizable $\approx 11,876$ ha:

Escenario	% del suelo urbanizable	Superficie meta
Mínimo aconsejado	2%	≈ 237.5 ha
Moderado	3%	≈ 356.3 ha
Óptimo	5%	≈ 593.8 ha

Referencia al territorio total ($\approx 39,170$ ha): el escenario óptimo (~ 600 ha) representa $\sim 1.53\%$ del municipio; el estado actual (30 ha) es $\sim 0.08\%$.

Composición sugerida del polígono (escenario óptimo ~ 600 ha):

Núcleo histórico protegido: 30 ha (vigente).

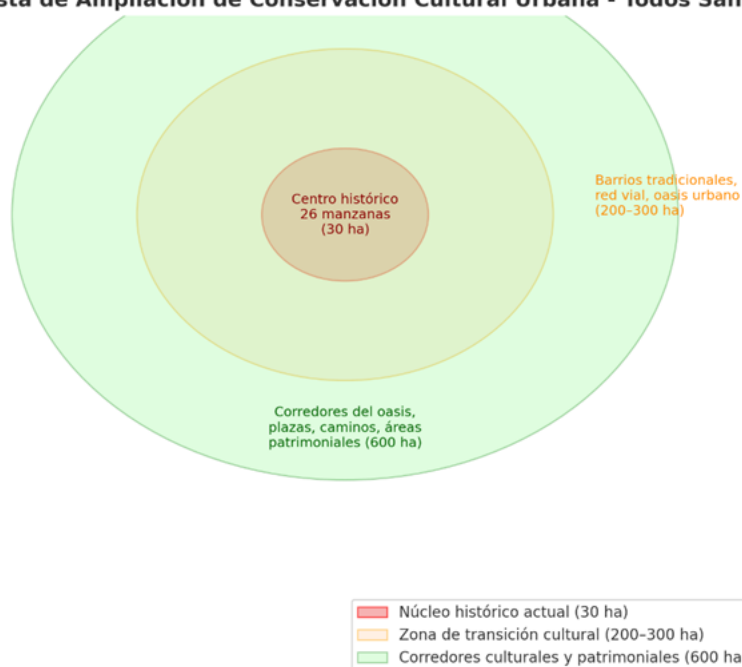
Zona de transición cultural (barrios tradicionales + oasis urbano + red vial histórica): 170–270 ha.

Corredores culturales y paisajísticos (plazas, cauces, huertos, caminos y miradores): 300–400 ha
(El total debe cerrar entre 600 ± 5% según cartografía final).

óptimo alcanzar unas 600 ha (≈5% del suelo urbanizable), para que Todos Santos proteja su carácter histórico y cumpla de manera coherente con su papel de Pueblo Mágico.

En lugar de quedarse en un pequeño “parche” de 30 ha, se recomienda una ampliación de 7 a 10 veces más, llegando a entre 200 y 600 ha, para que Todos Santos tenga un verdadero cinturón de conservación cultural acorde a su categoría de Pueblo Mágico y su relevancia histórica.

Propuesta de Ampliación de Conservación Cultural Urbana - Todos Santos



- **Núcleo histórico actual (30 ha)** → limitado a 26 manzanas del centro.
- **Zona de transición (200-300 ha)** → barrios tradicionales, red vial y el oasis urbano inmediato.
- **Corredores culturales y patrimoniales (600 ha)** → incluye caminos históricos, plazas, huertos, espacios públicos y áreas de valor cultural.

Criterios de delimitación

1. Valor histórico-arquitectónico: manzanas con traza, tipologías y materiales tradicionales.
2. Relación con el oasis: huertos, acequias, bordos y servidumbres de paso asociadas al riego histórico.
3. Ejes y plazas cívicas: teatro, plaza principal, atrios y andadores.
4. Zonas de transición y amortiguamiento: bordes del centro, barrios tradicionales y accesos.
5. Conectividad escénica: miradores, caminos históricos y tramos de arroyo con relevancia cultural.

Lineamientos urbanísticos y de diseño (PPCCU)

Usos y ocupación del suelo

- Prioridad a **vivienda para residentes** y actividades culturales/comercio de barrio.
- **Prohibir** vivienda de uso temporal y condo-hotel en el núcleo; **restringir** en transición (con cupos).
- **Densidad y alturas:** núcleo máx. 2 niveles; transición 2-3 niveles con retranqueos; proteger cornisa histórica.

Imagen urbana

- **Materiales:** piedra, adobe, ladrillo, aplanados minerales y teja; colores tradicionales.
- **Fachadas y anuncios:** tipologías vernáculas; señalética de bajo impacto.

→ **Mobiliario y arbolado:** criterios unificados, sombra y accesibilidad universal.

Movilidad y espacio público

- Priorizar **peatón y bicicleta**; tráfico calmado; cajones perimetrales; accesos universales.
- Programar **peatonalizaciones temporales** para mercados y festivales.

Instrumentos de gestión y financiamiento

- **Consejo Técnico de Conservación** (con participación comunitaria vinculante).
- **Catálogo y cédulas de inmuebles** (niveles de intervención A/B/C).
- **Fondo de Conservación:**
 - ◆ 30-40% de aportaciones por licencias en zonas turísticas;
 - ◆ Contribución por mejoras;
 - ◆ Aportaciones estatales/federales (Cultura/Turismo) y filantropía.
- **TDR – Transferencia de Derechos de Desarrollo:** compensar limitantes del centro permitiendo construir esos m² en **zonas aptas** fuera del área protegida.
- **Derecho de preferencia** para compras públicas/comunitarias en el núcleo y transición.

Indicadores y metas (ligados a la actualización trianual del PDU)

Cobertura de protección

- % del suelo urbanizable con categoría de conservación cultural:
 - ◆ 2027: ≥ **2%**
 - ◆ 2030: ≥ **3%**

◆ 2035-2040: 5%

Vivienda y permanencia

- ≥ **80%** de viviendas del núcleo ocupadas por **residentes** (no uso temporal).
- **0%** de pérdida neta anual de viviendas tradicionales.

Economía cultural

- **+30%** de negocios culturales y de barrio activos en el núcleo (2027-2030).
- **4** festivales/ferias anuales permanentes con indicadores de empleo local.

Espacio público

- **100%** de plazas y ejes principales con sombra, accesibilidad y señalética unificada (2030).
- **Red de corredores culturales** habilitada (km señalizados) y conectada al oasis.

Cronograma propuesto

- **0-6 meses:** cartografía, inventario y catálogo; instalación del Consejo; anteproyecto del PPCCU.
- **6-12 meses:** consulta pública, dictamen y aprobación del PPCCU; arranque del Fondo.
- **12-24 meses:** obras prioritarias de espacio público, señalética, arbolado y movilidad; puesta en marcha de TDR.
- **Cada 3 años (actualización PDU):** ampliar superficie protegida conforme a metas; ajustar lineamientos.

Redacción breve para integrar al PMD/PDDU

Línea Estratégica – Conservación Cultural Urbana (Todos Santos).

Con fundamento en la LGTAHOTDU y la LDU de BCS, y atendiendo el estatus de Pueblo Mágico, se amplía la Política de Conservación Cultural Urbana desde 30 ha a un mínimo del 2% (≈ 237.5 ha) del suelo urbanizable al 2027, con meta 3% al 2030 y 5% (≈ 593.8 ha) al 2035–2040. La delimitación comprenderá núcleo, zona de transición y corredores culturales vinculados al oasis. Se establece el PPCCU con lineamientos de uso, imagen y movilidad; prohibición de vivienda de uso temporal en el núcleo; TDR, Fondo de Conservación y Consejo Técnico con participación comunitaria. Los permisos de construcción dentro del polígono se sujetarán a catálogo e imagen urbana; el avance se medirá con indicadores de cobertura protegida, permanencia residencial, economía cultural y calidad del espacio público, revisados en cada actualización trianual del PDU.

Texto original (PSDU, pág. 452)

- **Objetivo específico:** Consolidar una imagen urbana armónica en los centros urbanos de las localidades que preserven sus valores históricos y culturales.
- **Meta en Todos Santos:** Homologar la imagen urbana de 10.41 km de calles en el centro histórico.
- **Estrategias:** IU-E1 (base documental), IU-E2 (homologar imagen urbana del centro histórico).
- **Líneas de acción:** Reglamento de imagen urbana, implementación de lineamientos, supervisión del cumplimiento.

Propuesta de Modificación (para integrar el Plan Maestro de Cultura y la conservación cultural urbana)

Modificación sugerida al PSDU, pág. 452:

Se amplía la Política de Conservación Cultural Urbana más allá de los 10.41 km de calles del centro histórico (30 ha), hacia un polígono de conservación ampliado que abarque 200–600 ha (2–5% del suelo urbanizable), integrando:

- Núcleo histórico actual (30 ha).
- Zonas de transición cultural: barrios tradicionales, oasis urbano, red vial histórica.
- Corredores culturales y paisajísticos: plazas, huertos, acequias, cauces y caminos patrimoniales.

Objetivo modificado: Consolidar una imagen urbana armónica no solo en el núcleo histórico, sino en las zonas de transición y corredores culturales, preservando el valor de Todos Santos como Pueblo Mágico cultural.

Metas actualizadas:

- Corto plazo (2025): alcanzar 30% de las calles del núcleo histórico con reglamento de imagen urbana y ampliar al menos a 150 ha la superficie bajo protección cultural.
- Mediano plazo (2030): homologar 60% de calles del núcleo + 250 ha de zonas de transición cultural.
- Largo plazo (2040): 100% de calles del núcleo + 600 ha de conservación cultural urbana (5% del suelo urbanizable).

Líneas de acción complementarias:

- IU-E2.3: Crear el Programa Parcial de Conservación Cultural Urbana (PPCCU) con catálogo de inmuebles, reglamento de imagen urbana, y lineamientos de movilidad y usos de suelo.

- IU-E2.4: Condicionar la vivienda de uso temporal dentro del núcleo y zonas de transición, priorizando vivienda para residentes locales.
- IU-E2.5: Establecer un Consejo Técnico Comunitario de Conservación Cultural que supervise el cumplimiento de la normativa y la integración con el Plan Maestro de Cultura de Todos Santos.

Metas originales (PSDU, pág. 452)

- **Corto plazo (2025):** 30% de las calles del centro urbano.
- **Mediano plazo (2030):** 60%.
- **Largo plazo (2040):** 100%.

Propuesta de modificación de Metas (anuales, horizonte 5 años)

Metas actualizadas – Conservación Cultural Urbana (pág. 452):

- **2025:** Incorporar al menos 150 ha bajo conservación cultural urbana, incluyendo el núcleo histórico (30 ha) + primeras zonas de transición. Homologar 20% de calles del centro histórico.
- **2026:** Alcanzar 250 ha bajo conservación cultural urbana. Homologar 40% de calles.
- **2027:** Ampliar a 350 ha bajo conservación cultural urbana. Homologar 60% de calles.
- **2028:** Consolidar 500 ha bajo conservación cultural urbana. Homologar 80% de calles.
- **2029:** Llegar a la meta de 600 ha (5% del suelo urbanizable) bajo conservación cultural urbana. Homologar 100% de calles del centro histórico y zonas de transición.

Justificación del ajuste

- **Horizonte de 5 años:** coherente con la urgencia de preservar el carácter de Pueblo Mágico y el ritmo real de transformación que está sufriendo Todos Santos.

- **Metas anuales:** permiten monitoreo puntual y ajuste en cada informe de gobierno municipal.
- **Superficie ampliada (600 ha):** asegura un polígono de conservación realista frente a la presión turística.

8.2 Protección de zonas de recarga hídrica y cauces en Todos Santos

Referencia en el PDU

- **Págs. 187–190:** diagnóstico de acuíferos y mapas de recarga.
- **Pág. 207–211:** descripción de ecosistemas asociados (dunas, cauces, oasis).
- **Pág. 37:** mención general a restricciones de urbanización en áreas naturales y cauces, pero sin criterios normativos claros ni delimitación precisa.

Problema Detectado

Aunque el PDU reconoce la importancia de los cauces y zonas de recarga, presenta vacíos críticos:

- No existen **delimitaciones vinculantes** de las zonas de recarga hídrica y cauces en Todos Santos.
- El documento permite cambios de uso de suelo y urbanización en áreas cercanas al **Oasis y Arroyo de la Reforma**, que son fundamentales para el equilibrio hídrico.
- No contempla la figura de **zonas de amortiguamiento** para proteger los márgenes de cauces y áreas de infiltración.
- En la práctica, ya existen proyectos turísticos y habitacionales que **invaden cauces y zonas de recarga**, generando riesgo de inundaciones, pérdida de biodiversidad y mayor déficit hídrico.

Justificación

- **Ecológica:** los cauces y recargas son esenciales para la infiltración de agua al acuífero, que sostiene a la comunidad. Su alteración compromete la disponibilidad hídrica.
- **Riesgo social:** la urbanización en cauces incrementa el riesgo de inundaciones y desastres naturales.
- **Cultural:** el Oasis y el Arroyo de la Reforma son parte de la identidad todosanteña; su deterioro significa pérdida de patrimonio natural y cultural.
- **Legal:** existe contradicción entre el discurso de protección y las autorizaciones implícitas que abre el PDU.

Propuesta de Modificación

Visión (pág. 316):

Incluir que *“Todos Santos reconoce sus cauces y zonas de recarga hídrica como áreas no urbanizables y de interés comunitario, asegurando su conservación como patrimonio vital para la sostenibilidad presente y futura.”*

Estrategias y líneas de acción (pp. 422–430):

1. **Delimitación oficial** de las zonas de recarga y cauces en Todos Santos (Oasis, Arroyo de la Reforma, arroyos secundarios).
2. **Prohibición explícita de cambios de uso de suelo** en estas áreas.
3. **Zonas de amortiguamiento** de al menos 50 metros a cada lado de los cauces.

4. **Programa de restauración ecológica** en áreas invadidas por construcciones ilegales.
5. **Monitoreo comunitario** del estado de las recargas, con participación en decisiones de planeación.

Metas anuales:

- 2025: Mapa oficial de zonas de recarga y cauces con delimitación comunitaria.
- 2026: Restauración piloto en 20 ha del Arroyo de la Reforma.
- 2027: Declaratoria de protección local para el Oasis y cauces principales.
- 2028–2030: Ampliación de zonas restauradas y auditorías ciudadanas de cumplimiento.

Sustento Legal

→ **Constitución Mexicana**

- ◆ Art. 4: derecho al agua y a un medio ambiente sano.

→ **Ley de Aguas Nacionales**

- ◆ Art. 9 y 20: protección de zonas de recarga y regulación de concesiones.

→ **LGEEPA**

- ◆ Art. 15 y 46: preservación de recursos hídricos y cauces.

→ **LGAHOTDU**

- ◆ Art. 3 y 9: integración de criterios de protección ambiental en planeación urbana.

→ **Convenio de Ramsar:** protección de humedales y ecosistemas de recarga.

→ **Agenda 2030**

- ◆ ODS 6: Agua limpia y saneamiento.
- ◆ ODS 15: Ecosistemas terrestres.

8.3 Protección de la franja costera: playas y dunas de Las Tunas, La Cachora y Punta Lobos

Referencia en el PDU

- **Pág. 17:** se menciona la intención de proteger accesos públicos a playas y dunas, sin mecanismos vinculantes.
- **Págs. 207–211:** se describen los ecosistemas de dunas costeras en Las Tunas y La Cachora, reconociendo que ya existen construcciones en zonas de duna frontal.
- **Pág. 37:** se habla de restringir la urbanización en playas, esteros y lagunas, pero se mantienen usos “turísticos condicionados” en la zonificación.

Problema Detectado

- La **franja costera de Todos Santos** (Las Tunas, La Cachora, Punta Lobos) aparece en el PDU dentro de usos “turísticos condicionados”, lo que deja margen para proyectos especulativos.
- No existe una **reclasificación clara como zona de protección ecológica**, a pesar de que estas áreas son críticas para la biodiversidad y la seguridad de la población.
- Se permite la continuidad de construcciones en dunas frontales, ignorando el riesgo de erosión, pérdida de hábitat y vulnerabilidad ante huracanes.
- El plan no vincula estas zonas con la **protección de tortugas marinas y aves migratorias**, que dependen de playas limpias y oscuras para anidación.

Justificación

- **Ecológica**: las dunas y playas son barreras naturales contra tormentas y marejadas; su urbanización compromete la resiliencia costera.
- **Biodiversidad**: en Las Tunas y La Cachora anidan tortugas marinas (golfina, laúd, prieta) y aves playeras migratorias.

- **Social:** las playas son espacios comunitarios y de identidad local; permitir desarrollos privados limita el acceso público.
- **Seguridad:** la construcción en dunas frontales aumenta el riesgo de erosión y daños por huracanes.
- **Turismo sustentable:** preservar playas vírgenes es compatible con un modelo comunitario de ecoturismo y observación de naturaleza.

Propuesta de Modificación

Visión (pág. 316):

Incluir que:

“Todos Santos protege de manera integral su franja costera: Las Tunas, La Cachora y Punta Lobos, como zonas de conservación prioritaria, libres de urbanización en dunas frontales y con acceso público garantizado.”

Estrategias y líneas de acción (pp. 422–430):

- **Reclasificación normativa:** declarar Las Tunas, La Cachora y Punta Lobos como **zonas de protección ecológica**, prohibiendo urbanización y construcción permanente en dunas y primera franja de playa.
- **Programa de restauración de dunas:** reforestación con vegetación nativa, retiro gradual de construcciones ilegales en dunas, control de accesos vehiculares.
- **Declaratoria local de playas como patrimonio ambiental y comunitario**, con acceso garantizado.
- **Norma de protección de tortugas y aves:** prohibir iluminación nocturna y restringir desarrollos turísticos en áreas de anidación.
- **Metas anuales:**

- ◆ 2025: mapa oficial de zonas no urbanizables en Las Tunas, La Cachora y Punta Lobos.
- ◆ 2026: inicio de restauración de dunas (50 ha).
- ◆ 2027: declaratoria municipal de protección de playas.
- ◆ 2028: integración de monitoreo comunitario de tortugas como indicador oficial.
- ◆ 2030: restauración de al menos 200 ha de dunas costeras.

Sustento Legal

→ Constitución Mexicana

- ◆ Art. 4: derecho a un medio ambiente sano.

→ Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)

- ◆ Art. 46: protección de ecosistemas costeros.

→ Ley General de Vida Silvestre

- ◆ Art. 60 TER: prohíbe la destrucción o alteración de hábitats de tortugas marinas.

→ Ley de Aguas Nacionales

- ◆ Protección de cauces y zonas de influencia en playas.

→ **LGAHOTDU**

- ◆ Art. 3 y 9: la planeación urbana debe priorizar la conservación de ecosistemas.

→ **Convenio de Ramsar:** protección de humedales costeros de importancia internacional.

→ **Agenda 2030**

- ◆ ODS 14 (vida submarina) y ODS 15 (ecosistemas terrestres).

8.4 Protección de zonas agrícolas tradicionales como suelo estratégico en Todos Santos

Referencia en el PDU

- **Págs. 423–424:** clasificación de suelo habitacional, turístico y reservas territoriales, sin distinción entre áreas agrícolas históricas y suelo urbanizable.
- **Pág. 37:** se mencionan restricciones generales para “zonas no aptas para urbanización”, pero no se reconoce el valor agrícola del suelo.
- **Pág. 207–211:** descripción general de ecosistemas, pero sin detallar la función de los huertos y parcelas tradicionales como áreas de recarga hídrica y patrimonio cultural.

Problema Detectado

- El PDU **no diferencia el suelo agrícola tradicional** del resto del suelo urbanizable, lo que facilita cambios hacia vivienda o turismo.
- El Oasis y sus huertas históricas (palmares, cultivos de temporal y de riego) son tratados como “suelo de transición”, lo que abre la puerta a **loteos y especulación inmobiliaria**.
- La falta de protección del suelo agrícola amenaza la **autosuficiencia alimentaria** de la comunidad, aumentando la dependencia de alimentos externos.
- Al perder el suelo agrícola, también se pierde **identidad cultural**, pues estas áreas forman parte del paisaje histórico y de las prácticas productivas de los todosanteños.

Justificación

- **Ecológica:** el suelo agrícola tradicional contribuye a la recarga hídrica y a la estabilidad del ecosistema del Oasis.
- **Alimentaria:** proteger estas áreas garantiza la producción local de alimentos básicos y frescos, reduciendo dependencia de importaciones.
- **Cultural:** las huertas, palmares y cultivos forman parte de la memoria histórica y la identidad agrícola de Todos Santos desde la época misional.
- **Social:** mantener suelo agrícola accesible permite a las familias locales seguir cultivando, generando empleos y economía de autoconsumo.
- **Turística:** un paisaje agrícola activo enriquece el modelo de turismo cultural y agroecológico, diferenciando a Todos Santos de destinos puramente inmobiliarios.

Propuesta de Modificación

Visión (pág. 316):

Agregar:

“Todos Santos reconoce sus tierras agrícolas tradicionales como suelo estratégico, no urbanizable, esencial para la autosuficiencia alimentaria, la identidad cultural y la sustentabilidad de la región.”

Estrategias y líneas de acción (pp. 422–430):

1. Reclasificación de las zonas agrícolas tradicionales como **“Suelo agrícola protegido”**, excluido de cambios de uso de suelo hacia vivienda o turismo.
2. Creación de un **Programa de Agroecología Comunitaria**, con incentivos a la producción sostenible y cooperativas de comercialización local.
3. Establecimiento de un **derecho de preferencia comunitario** para la compra-venta de tierras agrícolas, evitando su concentración en inversionistas externos.
4. Integración de un **corredor agroecológico** en torno al Oasis, que combine agricultura, ecoturismo y educación ambiental.
5. **Metas anuales:**
 - 2025: mapeo y delimitación de las zonas agrícolas estratégicas.

- 2026: declaratoria municipal de protección del suelo agrícola del Oasis.
- 2027: inicio del programa de agroecología con al menos 20 familias locales.
- 2028–2030: consolidación de cooperativas agrícolas y apertura de mercados locales agroecológicos.

Aspecto	PDU Actual	Riesgo Detectado	Propuesta Comunitaria	Beneficio Esperado
Clasificación del suelo agrícola	Tratado como suelo urbanizable o de transición (pp. 423–424).	Permite cambios hacia vivienda o turismo, facilitando especulación inmobiliaria.	Reclasificar como Suelo Agrícola Protegido , no urbanizable.	Preservación de tierras productivas para generaciones futuras.
Función alimentaria	No se reconoce el papel estratégico del suelo agrícola.	Dependencia de alimentos importados y aumento de precios locales.	Programa de Agroecología Comunitaria y cooperativas de producción local.	Soberanía alimentaria y acceso a alimentos frescos y asequibles.

Identidad cultural	Huertas y palmares no se mencionan como patrimonio cultural.	Pérdida de tradiciones agrícolas y paisaje cultural.	Reconocimiento del Oasis agrícola como patrimonio cultural y económico.	Fortalecimiento de identidad todosanteña y atractivo turístico-cultural.
Acceso a tierras agrícolas	Venta libre al mejor postor.	Concentración de tierras en manos de inversionistas externos.	Derecho de preferencia comunitario en compra-venta de tierras agrícolas.	Protección contra desplazamiento y especulación, acceso a locales.
Aprovechamiento turístico	Promoción de turismo especulativo e inmobiliario.	Sustitución de agricultura por desarrollos turísticos de alto impacto.	Desarrollo de un Corredor Agroecológico (agricultura + ecoturismo + educación).	Turismo de bajo impacto, ingresos directos a familias locales.

Metas	No hay metas agrícolas definidas.	Desaparición gradual de huertas históricas.	2025: mapeo y delimitación. 2026: declaratoria municipal de protección. 2027: 20 familias en programa agroecológico. 2028–2030: consolidación de mercados locales.	Suelo agrícola garantizado como patrimonio estratégico de Todos Santos.
--------------	-----------------------------------	---	--	---

Sustento Legal

→ Constitución Mexicana

- ◆ Art. 27: la propiedad de la tierra tiene función social y debe orientarse al bienestar colectivo.

→ Ley de Desarrollo Rural Sustentable

- ◆ Art. 2 y 3: obligación del Estado de proteger el suelo agrícola y fomentar la producción local.

→ LGEEPA

- ◆ Art. 15: uso sustentable de recursos naturales y protección de ecosistemas productivos.

→ LGAHOTDU

- ◆ Art. 9: El ordenamiento territorial debe asegurar la preservación de recursos productivos y culturales.

→ **Agenda 2030**

- ◆ ODS 2: Hambre cero.
- ◆ ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles.
- ◆ ODS 15: Vida de ecosistemas terrestres.

8.5 Zonas de riesgo ambiental (inundación, huracanes, erosión costera) en Todos Santos

Referencia en el PDU

- **Págs. 187–190:** mapas de riesgos naturales (inundación, huracanes, erosión).
- **Págs. 360 y 422–430:** se reconocen riesgos, pero se plantean como “condicionantes” y no como límites normativos vinculantes.

Problema Detectado

- El PDU **identifica las zonas de riesgo** (inundación, huracanes, erosión costera) pero no las declara como **zonas no urbanizables**.

- Se usan como “referencia” en mapas, lo que permite interpretaciones flexibles y abre la puerta a proyectos condicionados o “con mitigación técnica”.
- Esto contradice experiencias recientes: urbanizar en cauces y zonas bajas provoca inundaciones, pérdidas económicas y riesgos directos a la población.
- En la franja costera, la erosión ya está afectando proyectos y playas de Todos Santos, pero el PDU no establece restricciones claras para impedir construcciones en dunas y zonas de impacto de huracanes.

Justificación

- **Ambiental:** construir en zonas de riesgo destruye hábitats, erosiona dunas, aumenta la vulnerabilidad y reduce la resiliencia ecosistémica.
- **Social:** las familias locales son las más afectadas por inundaciones y huracanes cuando los proyectos inmobiliarios bloquean cauces y desplazan riesgos.
- **Económica:** la urbanización en riesgo genera altos costos en reparaciones, seguros y desastres futuros que terminan pagando la población y el municipio.
- **Legal:** ignorar los mapas de riesgo como límites vinculantes contradice el principio precautorio ambiental y vulnera el derecho a la seguridad de la población.

Propuesta de Modificación

Visión (pág. 316):

Agregar:

“El crecimiento urbano de Todos Santos reconoce los riesgos ambientales como límites no negociables: inundaciones, huracanes y erosión costera son factores de seguridad y de justicia ambiental que impiden la urbanización en dichas zonas.”

Estrategias y líneas de acción (pp. 422–430):

- Reclasificar las zonas de riesgo ambiental (inundación, huracanes, erosión costera) como **suelo no urbanizable vinculante**.
- Establecer un **cinturón de seguridad ambiental** en torno a los arroyos principales (ej. Arroyo de la Reforma), con 100 m mínimos de protección sin urbanización.
- Declarar las dunas costeras como **zona de protección ecológica**, prohibiendo construcción permanente en primera línea de playa.
- Implementar un **sistema comunitario de monitoreo de riesgos**, con mapas anuales de erosión y cauces.

→ **Metas anuales:**

- ◆ 2025: mapa oficial municipal de zonas de riesgo no urbanizable.
- ◆ 2026: reforma del reglamento local para hacer vinculante esta prohibición.
- ◆ 2027: restauración ecológica de al menos 50 ha en zonas de riesgo degradadas.
- ◆ 2030: consolidar un sistema comunitario de alerta temprana y control de uso de suelo en zonas críticas.

Sustento Legal

→ **Constitución Mexicana**

- ◆ Art. 4: derecho a un medio ambiente sano y a la protección de la salud.

→ **LGEEPA**

- ◆ Art. 15 y 28: principio precautorio y evaluación de impacto ambiental en zonas de riesgo.

→ **LGAHOTDU**

- ◆ Art. 3 y 9: ordenamiento territorial debe evitar riesgos y proteger asentamientos humanos.

→ **Ley de Protección Civil**

- ◆ Art. 5 y 6: obliga a identificar, prevenir y evitar riesgos a la población en la planeación territorial.

→ **Convenio Marco de Naciones Unidas sobre el Cambio Climático**

- ◆ Establece medidas de adaptación frente a fenómenos extremos como huracanes.

→ **Agenda 2030**

- ◆ ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles.
- ◆ ODS 13: Acción por el clima.

8.6 Áreas destinadas a vivienda temporal/turística en Todos Santos

Referencia en el PDU

- **Págs. 423–424:** se destinan más de 1,200 ha para vivienda temporal en Cerritos y Playitas (subregional).
- **Págs. 429–430:** líneas de acción que delimitan zonas para vivienda temporal, pero sin restricciones claras para Todos Santos.
- **Visión general (pág. 316):** se menciona turismo como motor económico, sin diferenciar turismo comunitario de turismo especulativo.

Problema Detectado

- El PDU abre grandes superficies de suelo a la vivienda temporal y turística, **legalizando la especulación inmobiliaria**.
- Aunque Cerritos y Playitas sean subregionales, **en Todos Santos** también hay suelo destinado a usos turísticos que puede crecer sin control.
- No existen **cuotas máximas** ni restricciones efectivas en zonas sensibles (playas, cauces, arroyos).
- Este modelo incentiva la gentrificación: las casas se destinan a extranjeros y plataformas como Airbnb, reduciendo la oferta para habitantes locales.

Justificación

- **Social:** la expansión de vivienda temporal expulsa a la población local al encarecer la renta y suelo.
- **Económica:** concentra beneficios en inversionistas externos, mientras la derrama se fuga fuera del pueblo.
- **Cultural:** sustituye usos tradicionales del suelo por desarrollos ajenos a la identidad todosanteña.
- **Ambiental:** aumenta presión sobre agua, energía, residuos y destruye hábitats en playas y arroyos.

→ **Legal:** contradice el principio de ordenamiento territorial sustentable (LGAHOTDU) y el derecho de la comunidad a un desarrollo justo.

Propuesta de Modificación

Visión (pág. 316):

Reemplazar las menciones genéricas a turismo por una definición clara:

“El modelo turístico de Todos Santos prioriza el turismo comunitario, cultural y regenerativo. La vivienda temporal y turística se limitará estrictamente a un porcentaje menor del total habitacional, bajo criterios de capacidad de carga ambiental y social.”

Estrategias y líneas de acción (pp. 423–430):

1. **Cuotas máximas:** fijar un límite de **10% del total habitacional** para vivienda temporal en Todos Santos.
2. **Prohibición en zonas sensibles:** no permitir vivienda temporal en **playas, dunas, cauces y arroyos**.
3. **Regulación fiscal:** impuestos progresivos a vivienda vacacional, con fondos destinados a vivienda social.

4. **Reserva para locales:** todo nuevo desarrollo debe destinar al menos **50% de unidades a residentes permanentes**.

5. **Metas anuales:**

- 2025: censo de vivienda temporal en Todos Santos.
- 2026: reglamento municipal que establezca las cuotas máximas.
- 2027: reducción del 20% de vivienda temporal en zonas sensibles.
- 2030: equilibrio 90% vivienda local / 10% temporal.

Sustento Legal

→ **Constitución Mexicana**

- ◆ Art. 4: derecho a vivienda digna y a un medio ambiente sano.

→ **LGAHOTDU**

- ◆ Art. 3 y 9: la planeación debe priorizar vivienda asequible y evitar la especulación.

→ **Ley de Vivienda**

- ◆ Art. 2 y 9: obligación de garantizar acceso a vivienda para la población local.

→ **LGEEPA**

- ◆ Art. 15: principio de prevención y capacidad de carga ambiental.

→ **Agenda 2030**

- ◆ ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles.
- ◆ ODS 10: Reducción de desigualdades.

→ **Convenio 169 OIT y Declaración ONU sobre Pueblos Indígenas**

- ◆ Derecho de las comunidades locales a participar y decidir sobre el uso de su territorio.

Tabla comparativa – Vivienda temporal/turística

Criterio	PDU actual (IMPLAN)	Riesgo detectado	Propuesta comunitaria	Beneficio esperado
Superficie destinada	+1,200 ha en la subregión (Cerritos, Playitas) y polígonos turísticos en Todos Santos	Expansión desmedida de vivienda temporal en zonas sensibles	Mantener únicamente vivienda temporal existente y sin expansión en playas, arroyos ni oasis	Protección de ecosistemas frágiles y seguridad hídrica
Proporción de vivienda temporal	Sin límite específico	La vivienda turística puede superar a la habitacional permanente	Límite máximo del 10% del total habitacional en Todos Santos	Garantía de prioridad para la vivienda local
Regulación	Generalidades en zonificación	Normalización de la especulación inmobiliaria	Registro obligatorio de viviendas temporales y	Transparencia y control de impacto sobre servicios

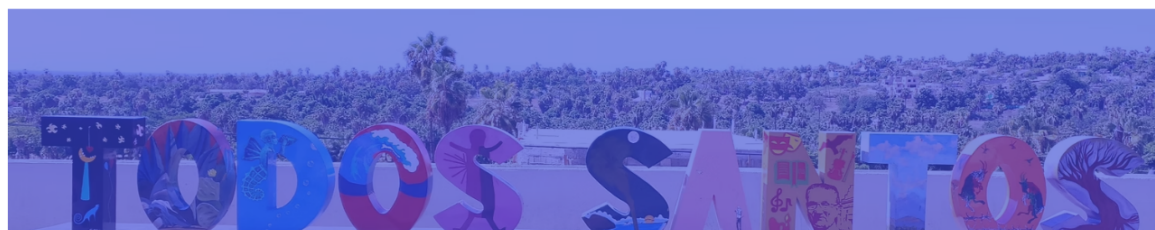
	secundaria, sin control estricto		autorización condicionada	
Carga fiscal	No hay diferenciación	Incentiva la especulación al no existir impuestos diferenciados	Impuesto especial a vivienda temporal, destinado a vivienda social y servicios públicos	Redistribución económica hacia la comunidad
Metas temporales	Corto/mediano/largo o plazo sin detalle anual	Plazos laxos que permiten expansión acelerada	Metas anuales: 2025 diagnóstico; 2026 adopción del 10%; 2027 congelamiento; 2028-2030 reducción progresiva	Planificación realista y controlada, vinculada a capacidad de servicios

ESPAÑOL

ENGLISH

PSDU 2025

Participa en el proceso de desarrollo del documento:



Presiona en una de las 5 secciones generales, el contenido se desplegará en la parte de abajo:

MANUALES

MINUTAS

PROPUESTAS DE TODOS SANTOS

PARTICIPA

ENCUESTAS

DOCUMENTO

VISIÓN DE TODOS SANTOS