

## I. ANTECEDENTES

### I.1 INTRODUCCIÓN

Ante el umbral del siglo XXI, el centro de población de La Paz presenta cambios sustantivos en sus dinámicas de su entorno geopolítico, social, económico, tecnológico y administrativo, en donde se generan fuertes implicaciones para el desarrollo de las ciudades, lo que obliga a una transformación y renovación de los instrumentos tradicionales de planeación. Marcando retos en mecanismos más eficaces para responder a las nuevas demandas de competitividad y habitabilidad, ello implica actualizar el proceso de urbanización, en términos de nuevas herramientas de medición que generen datos más precisos y rápidos de obtener, en cambios paradigmáticos para implementar metodologías y nuevas formas de convivencia, que administren con mayor certidumbre, las variables complejas de las ciudades de hoy, desde la gobernabilidad de lo cotidiano, hasta las estrategias para la construcción del futuro consensuado que se desea, y particularmente, una nueva actitud de apostarle a los compromisos que el cambio demanda. En esto, se hace de particular relevancia, la formulación de una “agenda de planeación”, la que permita de forma responsable, tener un seguimiento permanente, activo y objetivo de las acciones necesarias que la sociedad y el gobierno deben cumplir.

En este contexto los ciudadanos, sus organizaciones y sus autoridades, estamos obligados a construir “LA CIUDAD QUE TODOS QUEREMOS”, con una visión estratégica que involucre su territorio microregional y regional con el entorno nacional e internacional, identificando sus claves funcionales de su dinámica holística para entender sus aspectos críticos, sus potenciales centrales, y dentro de la sustentabilidad requerida aprovechar las oportunidades actuales y futuras; ésta política urbana como producto de la participación de todos los actores de la sociedad paceña, que al ser los usuarios de sus interdependencias urbanas (distritos, sectores, barrios, etc.) exigen la correcta adecuación de sus funciones considerando sus impactos ambientales de la estructura urbana actual y futura, de ahí la importancia de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de La Paz publicado en el Boletín Oficial

La ciudad que todos  
queremos...

para el Estado de Baja California Sur No. 16 de fecha 20 de abril del 2000, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con fecha 5 de enero de 1995.

La presente actualización consiste en rediseñar el centro de población de La Paz, Baja California Sur. En armonía con su medio ambiente natural con altos valores endógenos de su entorno inmediato (micro región), lo cual permitirá elevar y mantener la “LA CALIDAD DE VIDA” de sus habitantes, en armonía con el patrimonio natural y cultural, por lo que urge implementar “políticas públicas para el desarrollo sustentable” que permita la construcción de la visión condensada del futuro de los paceños.

## I.2 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

### I.2.1 Bases Jurídicas

En virtud de la congruencia que debe existir entre los instrumentos involucrados, se pretende la continuidad técnica y jurídica de las intenciones, objetivos, alcances y metas de manera integral, para tal efecto se analizaron las leyes aplicables de orden Federal, Estatal y Municipal, cuyo objetivo es el garantizar la soberanía territorial, así como los derechos de la ciudadanía.

#### I.2.1.1 Ámbito Federal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley General de Asentamientos Humanos
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente
- Ley General de Bienes Nacionales

#### I.2.1.2 Ámbito Estatal

- Ley y Reglamento de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para el Estado de Baja California Sur

- Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas del Estado y Municipios de Baja California Sur.
- Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur
- Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur

### I.2.1.3 **Ámbito Municipal**

- Reglamento de Protección al Medio Ambiente del Municipio de La Paz, B.C.S.
- Reglamento Interior del Ayuntamiento de La Paz, B.C.S.
- Reglamento de Planeación del Municipio de La Paz, B.C.S.
- Reglamento Municipal para el comercio en la vía pública
- Reglamento de imagen urbana
- Reglamento de anuncios

## I.3 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

De acuerdo al Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, con fecha 31 de Julio de 2004, se autoriza el adendum al acuerdo que autoriza la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de La Paz, B.C.S., publicado en el Boletín Oficial No. 10 del Gobierno del Estado de Baja California Sur del 20 de Febrero de 2002.

Como parte de las Estrategias Particulares del Adendum antes referido se establece que con la finalidad de que la totalidad de las áreas designadas como reserva territorial esté legítimamente incluidas dentro del ámbito de validez jurídica del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz, se amplió la cobertura espacial del límite del centro de población, incrementando su superficie de 30,381-60-00 Has. a 253, 437-00-00 Has. Quedando con la siguiente descripción:

... 253, 437 Has. ...



El vértice 1 del área de estudio está ubicado en las coordenadas 618,350 en el eje “x”, 2,648,000 en el eje “y” con proyección UTM, zona UTM 12, DATUM NAD27; partiendo de este vértice con rumbo S 60°20'55.9436" W con una distancia de 30 320.33 metros se localiza el vértice 2; de este vértice con rumbo N 61°8'16.7198" W con una distancia de 56 349.47 metros se localiza el vértice 3; de este vértice con rumbo N 29°25'6.7944" W con una distancia de 35 933.45 metros se localiza el vértice 4; de este vértice con rumbo N 39°29'18.6813" E con una distancia de 9 718.15 metros se localiza el vértice 5; de este vértice siguiendo el límite de la zona federal marítimo terrestre se llega al vértice 1.<sup>1</sup> (Figura 1, Anexo B)

**SIMBOLOGIA**

— NUEVO LIMITE DE CENTRO DE POBLACION

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN**

**Coordenadas UTM**

Est.	PV	Rumbo	Distancia	X	Y
1	2	S 60°20'55.9436" W	30,320.33	618,350	2,648,000
2	3	N 61°8'16.7198" W	56,349.47	592,000	2,633,000
3	4	N 29°25'6.7944" W	35,933.45	542,650	2,660,200
4	5	N 39°29'18.6813" E	9,718.15	525,000	2,691,500
5	1	Litoral	Litoral	531,180	2699,000

<sup>1</sup> Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, Tomo XXXI, No. 44. Secretaría General de Gobierno, Gobierno del Estado de Baja California Sur. La Paz, B.C.S. 31 de Julio de 2004.

## I.4 DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO

### I.4.1 El Ámbito Subregional

Baja California Sur se ubica en el noroeste de la República Mexicana. Sus coordenadas son: Al norte 28° 00', al este 109° 25', al oeste 115° 05' de longitud oeste. Cuenta con un litoral de 2 705.39 Km. y una superficie de 73 471 km<sup>2</sup>.<sup>2</sup>

Limita al norte con el estado de Baja California, al sur y oeste con el Océano Pacífico y al este con el Golfo de California o Mar de Cortés que lo separa del macizo continental. Baja California Sur se integra por cinco municipios: Mulegé, Comondú, Loreto, Los Cabos y La Paz. En este último se ubica la ciudad de La Paz, la capital y sede del gobierno del estado. La entidad es la menos poblada del país, de acuerdo con los resultados del XII Censo General de Población y Vivienda 2000, registró la cifra de 423 516 habitantes y una densidad de seis habitantes por kilómetro cuadrado. La mayor parte de la población se concentra en la ciudad de La Paz y otras áreas en desarrollo como la zona de Los Cabos; además, el estado registra un elevado porcentaje de migración.

La Paz es una ciudad con una economía basada principalmente en los servicios, dado que siendo capital del estado alberga en ella casi la totalidad de las instituciones públicas, el equipamiento regional y municipal, como el transporte, la salud y la educación, entre otros. Así como el turismo y el comercio; aunque ésta última actividad, ha sido impactada por las nuevas estructuras del mercado internacional, en lo particular el Tratado del Libre Comercio de América del Norte, en donde ha perdido sus ventajas comparativas de ser una “zona libre”, que en su momento ofreció diversas mercancías de importación como: productos electrónicos, curiosidades orientales, ropa, entre otros. La actividad turística se desarrolla gracias a los atractivos, sobre todo naturales, que posee la región y a los servicios turísticos con los que cuenta.

<sup>2</sup> INEGI. Marco Geoestadístico 2000



## I.4.2 Medio Físico Natural

### I.4.2.1 Fisiografía

La zona de estudio se ubica en la subprovincia Sierra de la Giganta, caracterizada por varias discontinuidades, así como por la subprovincia de Llanos de la Magdalena, con estructuras en forma de depresión, y la subprovincia Del Cabo. En la zona se observan escarpes, lomeríos, valles, terrazas y dunas costeras, sobresaliendo el Valle de la Paz, ligeramente inclinado al noroeste e interrumpido por cerros.

La parte sur y sureste de la zona de estudio se ubica dentro de la discontinuidad del Cabo. En esta zona inicia un conjunto de sierras que se extienden, de norte a sur desde la Bahía de la Paz hasta cerca de Cabo San Lucas.<sup>3</sup>



### I.4.2.2 Topografía

- Zona baja, que se extiende hacia el Sur y Suroeste con pendientes que van desde 0 a 15%, siendo esta zona la más apta para desarrollo urbano;
- Zona media, que se localiza hacia el Noroeste del centro de población con pendientes entre 15 y 25% se considera regularmente apta para el desarrollo urbano;
- Zona alta, es parte de la serranía y se ubica hacia el Noroeste, Este y Sureste de la ciudad de La Paz, con pendientes superiores al 25% debe ser considerada no apta para el desarrollo urbano.

### I.4.2.3 Clima

De acuerdo a los registros de temperatura y humedad, el tipo de clima predominante para la zona corresponde al Seco (B) con variantes que van de secos a muy secos, tomando en cuenta los valores de precipitación. Si nos referimos a las variaciones de temperatura los subtipos presentes son cálidos, semicálidos y templados. La característica principal es lo extremo de sus temperaturas diurnas y la gran sequedad ambiental. La temperatura media anual es de 23.9°C,<sup>4</sup> con temperaturas máximas de 40 a 44°C en verano y las temperaturas mínimas de 14-16°C en invierno.



<sup>3</sup>Programa Estatal de Ordenamiento Territorial para Baja California Sur, 2002

<sup>4</sup>CNA, Registro Mensual de temperatura media en grados centígrados. Periodo 1984-2001.

La precipitación media anual en la zona de estudio varía de los 50 mm. a los 400 mm.<sup>5</sup> La precipitación total anual promedio es de 182.4 mm.<sup>6</sup>

Los vientos dominantes en primavera provienen del oeste y sur; en verano, del sur y suroeste; en otoño, del noroeste; y en invierno, del norte y noroeste.<sup>7</sup>

#### I.4.2.4 Hidrología

##### I.4.2.4.1 Aguas Superficiales

La zona de estudio se localiza en la Región Hidrológica número 6 “La Paz”, que a su vez se divide en la cuenca A “La Paz- Cabo San Lucas” y la cuenca B “Loreto- Bahía La Paz”.

Las corrientes más importantes son: Las Perras, Primer Agua, San Carlos, Salsipuedes, San José, La Angostura, Las Animas. El mayor escurrimiento se presenta en las partes altas de las sierras siendo su rango de 5 a 10% y el menor corresponde a las zonas llanas, donde es de 0 a 5%.



Fuente: INEGI, Cartas Hidrológicas

<sup>5</sup> Programa Estatal de Ordenamiento Territorial para Baja California Sur, 2002.

<sup>6</sup> CNA, Registro Mensual de precipitación pluvial en mm. Periodo 1984-2001

<sup>7</sup> Gobierno del Estado de Baja California Sur, Monografía estatal. <http://www.bcs.gob.mx/>

#### I.4.2.4.2 Aguas Subterráneas

Se localizan 23 pozos que surten 20 Mm<sup>3</sup>/año (700 lps) a través de tres acueductos interconectados de 18 Km. de longitud. Sin embargo la estructura geológica ejerce un control preponderante sobre el flujo subterráneo, especialmente donde éste tiene lugar en fallas y fracturas como en el caso de La Paz-Carrizal, alojado en fosas tectónicas y parcialmente formados por rocas consolidadas.<sup>8</sup>

La recarga del acuífero La Paz es de 27.8 Mm<sup>3</sup>/año y su nivel de extracción es de 30.5 Mm<sup>3</sup>/año, por lo que la condición geohidrológica indica que se encuentra sobreexplotado.<sup>9</sup> Existiendo un déficit de 2.7 Mm<sup>3</sup>/año.

#### I.4.2.5 Geología

La litología de la zona de estudio es muy variada, constituida de la siguiente manera: en dirección norte partiendo de la ciudad de La Paz afloran rocas volcánicas adyacentes a depósitos cuaternarios, a continuación se localiza un depósito de granito y hacia el sur de la zona una pequeña porción de grabo-diorita. Finalmente en la parte oeste se localizan grandes depósitos cuaternarios.

La síntesis geológica de la zona se conoce a partir del Mesozoico, abarca rocas metamórficas e intrusivas, afectadas por plutones que varían en composición granítica a máfica y que conforman el complejo cristalino de La Paz o Bloque de Los Cabos que forman parte del terreno Pericú. El Cenozoico se encuentra representado por rocas extrusivas y volcanoclásticas, además de secuencia sedimentarias marinas y continentales.

#### I.4.2.6 Edafología

Gran parte de los suelos de la zona presentan alto contenido de cuarzo y carbonatos al derivarse de rocas ígneas ácidas y graníticas que al intemperizarse generan suelos de textura gruesa o media, con alta permeabilidad lo que les impide retener agua o nutrientes, por lo que su fertilidad resulta baja.

<sup>8</sup> SARH, 1991.

<sup>9</sup> CNA, Subgerencia de Administración del Agua, 2002.





En la zona de La Paz los suelos predominantes son los Regosoles éutricos, especialmente en la parte Norte de la zona de estudio asociados a Yermosoles háplicos, Litosoles y en las zonas de inundación Fluvisoles éutricos. Hacia el Este de la zona de estudio, existe una franja de Litosoles. Finalmente, hacia el Sur y Oeste predominan los Yermosoles lúvicos y háplicos asociados a Regosoles éutricos.

En general, los suelos de la zona de estudio presentan varias limitaciones simultaneas (baja calidad de los suelos, aridez excesiva, pendientes moderadas, salinidad, etc.), aunque es posible aprovecharlos para la agricultura resulta muy costoso por la demanda fuerte de insumos que requieren.

#### I.4.2.7 Flora

En la mayor parte del centro de población se desarrollan matorrales xerófilos<sup>10</sup>, como los llamados sarcocaulé<sup>11</sup>, están constituidos por gran variedad de formas adaptadas a la aridez, arbustos y herbáceas perennes, matorral crasicaulé<sup>12</sup> una zona muy localizada de pastizal cultivado<sup>13</sup>. La cobertura vegetal es abierta, con abundantes especies, zonas de agricultura de riego, selva baja caducifolia<sup>14</sup>, Copal (*Bursera hindsiana*), Sangregado (*Jatropha cinerea*), Palo Verde (*Cercidium microphyllum*), Cardon (*Pachycereus pringlei*) y varias especies de *Opuntia* y *Ferocactus*. Y finalmente especies de mangle negro, así como de matorral de dunas<sup>15</sup> y matorral inerme<sup>16</sup>.

<sup>10</sup> Reúne las comunidades arbustivas de las zonas áridas y semiáridas de la zona de estudio su flora se caracteriza por que presenta un numero variable de adaptaciones a la aridez como son la microfilia, la presencia de espinas y la perdida de hojas en temporadas sin lluvias, por lo que hay numerosas especies de plantas que solo se hacen evidentes cuando el suelo tiene suficiente humedad, entre los que se encuentran: la gobernadora (*larrea tridentata*) y el cardón (*pachycereus pringlei*). *Instituto Nacional de Ecología, Los Ecosistemas de México, www.ine.gob.mx*

<sup>11</sup> Caracterizado por la dominancia fisonómica de árboles y arbustos de tallo grueso, semisuculentos, de madera blanda y con algunas especies de corteza papirácea y exfoliante. Especies características: *Agave sebastianiana*, *Bursera hindsiana*, *B. microphylla*, *Cercidium sonoreae*, *Ephedra aspera*, *Lophocereus schottii*, *Pithecellobium confine*, *Stenocereus gummosus*, *Yucca valida*, *Fouquieria diguetii*, *Ruellia californica*, *Opuntia invicta*, *Olneya tesota*, *Pachycereus pringlei*, *Pedilanthus macrocarpus*. *Gómez-Pompa, A. y R. Dirzo. 1995. Reservas de la biosfera y otras áreas naturales protegidas de México. INE y CONABIO.*

<sup>12</sup> Tipo de vegetación dominada por cactaceas grandes principalmente en las zonas aridas y semiaridas. *Clasificación elaborada por el INEGI y basada en las clasificaciones de Miranda y Hernandez -X (1963) Rzedowski (1978)*

<sup>13</sup> Es el que se ha introducido intencionalmente en una región y para su establecimiento y conservación se realizan algunas acciones de cultivo y manejo. *Clasificación elaborada por el INEGI y basada en las clasificaciones de Miranda y Hernandez -X (1963) Rzedowski (1978)*

<sup>14</sup> Comunidad vegetal con arboles que se desarrolla en climas calidos y subhmedos, semisecos o subsecos, principalmente en laderas de cerros con suelos de buen drenaje. *Clasificación elaborada por el INEGI y basada en las clasificaciones de Miranda y Hernandez -X (1963) Rzedowski (1978)*

<sup>15</sup> La flora que se logra establecer en esta superficie parece tratar de fijar el suelo inmediatamente pues la estabilidad de las dunas es baja por la acción del viento. Algunas especies constantes son: *Abronia carterae*, *Asclepias subulata*, *Chaenactis lacera*, *Errazurizia megacarpa*, *Mesembryanthemum crystallinum*, *Proboscidea altheaefolia*. *Gómez-Pompa, A. y R. Dirzo. 1995. Reservas de la biosfera y otras áreas naturales protegidas de México. INE y CONABIO.*

...impiden el uso del  
suelo para actividades

agrícolas

#### I.4.2.8 Fauna

Donde hay escasa vegetación se encuentran varias especies de aves, roedores, carnívoros y herbívoros, tales como la "chacuaca" o codorniz, la huilota, liebre, conejo, zorrillo, coyote y zorra

En las regiones desérticas, se localizan aves como el águila, "el aura" o zopilote, el gavián, la lechuza y el cuervo, la paloma torcaza, y una gran variedad de aves migratorias; roedores, felinos, tales como mapache, gato montes, el babisuri o cacomixtle, el coyote y la zorra.

También existen innumerables reptiles por toda la zona de estudio, como las "cachoras" o lagartijas, las iguanas y las diferentes especies de víboras, entre las que destacan la cascabel, la sorda, el falso coralillo y la chirrionera.

En cuanto a fauna marina uno de los animales que se ha tomado como representativo de La Paz por su atractivo turístico es el Lobo Marino (*Zalophus Californianus*) además de ballena gris.<sup>17</sup> marlín azul y negro, pez dorado, ballena jorobada, delfín pico de botella y tornillo, marsopas, tiburón martillo, atún, pez vela, pez gallo, pargo perro, pargo lisa, calamares, variedad de moluscos entre los mas importantes.

#### I.4.2.9 Usos Potenciales del Suelo

##### I.4.2.9.1 Patrimonio Natural y Paisajístico

Los diferentes paisajes en playas, esteros e islas, invitan a la población local y turistas a disfrutar de una belleza característica y única de la península de Baja California, destacan por su valor turístico Isla Espíritu Santo, Los Islotes, Playas de Balandra, El Tecolote, Pichilingue, El Coyote, Coromuel, La Ventana y Ensenada de Muertos.<sup>18</sup>

<sup>16</sup> Comprende la franja limítrofe entre el matorral de dunas y el matorral halófilo, pero con mayor densidad vegetal y cobertura que ambos. Las especies características son: *Asclepias subulata*, *Encelia californica*, *Jatropha cinerea*, *Larrea tridentata*, *Rhus microphylla*, *Euphorbia misera*. Gómez-Pompa, A. y R. Dirzo. 1995. Reservas de la biosfera y otras áreas naturales protegidas de México. INE y CONABIO.

<sup>17</sup> Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal, Gobierno del Estado de Baja California Sur, 2002.

<sup>18</sup> Secretaría de Educación Pública, SEP, *Baja California Sur. Monografía estatal*, 3ª. Edición 1994, p. 213.



#### I.4.2.9.2 Recursos Naturales Aprovechables

- Pesca
- Agricultura
- Ganadería

#### I.4.2.10 Aptitud Territorial

La expansión urbana que se ha producido en la ciudad de La Paz, ha requerido de la construcción y ampliación de las vías de comunicación, y el creciente desarrollo turístico ha aumentado la presión humana sobre el paisaje. Ello nos lleva a pensar en la intervención oportuna sobre el manejo de los recursos y la vocación natural de los paisajes, lo cual debe tomarse en cuenta a fin de llevar a cabo un uso sostenible, que permita el desarrollo económico y social de la población del lugar.

Los recursos naturales pueden considerarse como fuentes de recursos económicos, soporte de actividades (espacio), hábitat, fondo genético y laboratorio natural, fuente de percepciones y emociones y, receptor de residuos. Es importante que la apropiación y ocupación de las áreas propuestas estén íntimamente relacionadas con el desarrollo de las fuerzas productivas, los medios de producción, la cultura, la historia y las tradiciones.

#### I.4.2.11 Problemática Ambiental

Los principales problemas ambientales que se presentan en el área de estudio, pero que no son exclusivas de ella, sino que se observan en toda la entidad, son:

- a. Mal uso y contaminación de los cuerpos de agua.
- b. Explotación irracional y saqueo de especies de flora y fauna.
- c. Mal manejo y administración de las áreas naturales de interés.
- d. La disposición inadecuada de los residuos sólidos en las zonas urbanas de La Paz.
- e. Sobreexplotación del recurso acuífero.

... impedir la  
contaminación de  
acuíferos...



- f. Deforestación de grandes extensiones de terreno, y la explotación inadecuada de la vegetación natural.
- g. La susceptibilidad a las inundaciones.
- h. La explotación de bancos de materiales, causando contaminación.

### **I.4.3 El Medio Físico Transformado**

La extensión de la actual mancha urbana de la ciudad se complementa con tres áreas definidas: la primera comprende la parte del área urbana con mayor homogeneidad en su consolidación, propiamente es casco antiguo de La ciudad de La Paz; la segunda lo comprenden los poblados conurbanos, que se ubican hacia el suroeste de la ciudad, sobre la carretera norte, denominados Chametla y El Centenario, y la tercera corresponde a los asentamientos conformados por colonias y fraccionamientos, mayoritariamente al sur de la ciudad, es decir, a los localizados en ambos costados de la carretera transpeninsular, incluyendo los terrenos que ocupan la Universidad Autónoma de Baja California Sur, el Panteón Jardín del Recuerdo, el Parque Industrial, entre otros hasta la colonia Calafia, la que limita el último asentamiento en esta parte de la ciudad. Haciendo en su conjunto un total de 8,236 Has. La densidad de población en el área de estudio es inferior a 50 habitantes por hectárea.

#### **I.4.3.1 Suelo**

El territorio se encuentra dividido en: uso de suelo, destinos del suelo y elementos de la estructura urbana:

##### **I.4.3.1.1 Uso de suelo.**

Los usos de suelo que se presentan en el área de estudio son los siguientes: *Uso Mixto, Uso Comercial y Uso Habitacional*

- *Uso Habitacional.* En el interior de la mancha urbana se determinan cinco tipos: Habitacional Residencial, Medio, Institucional, Popular y Precario (asentamiento irregulares).

##### **I.4.3.1.2 Destinos del Suelo**

Uso de Equipamiento Urbano, Uso Turístico y Uso Industrial

### **I.4.3.1.3 Estructura Urbana**

Uso Vial, Agrícola, Pecuario y Recreativo

Se tienen también un conjunto de instalaciones mal ubicadas, por el proceso de urbanización o por una ausencia de administración del suelo urbano, generando conflictos de compatibilidad de usos, baja competitividad en sus funciones y disminución en la calidad de vida del Centro de Población, como son: almacenes y talleres industriales dispersos por la ciudad, las oficinas del Gobierno del Estado, las terminales de autobuses foráneos, rastro municipal, centro de readaptación social, hospitales públicos y en su conjunto la concentración del equipamiento hacia la zona urbana de la ciudad de La Paz.

### **I.4.3.1.4 Tenencia de la Tierra**

La tenencia de la tierra esta compuesta por La pequeña propiedad, terrenos nacionales, colonias agrícolas y ganaderas, ejidal, comunal o de propiedad federal

De acuerdo con el Registro Agrario Nacional (RAN), en el municipio de La Paz se expidieron certificados para ordenar y regularizar la propiedad rural y urbana: 668 certificados parcelarios para 1998, 365 certificados en el 2002 y 1 para el 2003; así mismo se expidieron 188 certificados de uso común en 1998; 3 en el 2002 y 2 en 2003, por lo que se considera que se realiza un trabajo constante y acertado en la regularización de la propiedad.

### **I.4.3.2 Infraestructura**

#### **I.4.3.2.1 Energía Eléctrica y Alumbrado Público**

En el ámbito estatal el porcentaje de viviendas particulares habitadas que cuentan con energía eléctrica es del 94.6% en el 2000 y de 88.5% en 1990, en el Municipio de La Paz se cuenta con el 95.7% de las viviendas que contaban con dicho servicio en el año 2000, aumentando en un 5% con respecto al año 1990.<sup>19</sup>

<sup>19</sup> INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

#### **I.4.3.2.2 Redes Telefónicas**

La red de teléfonos, enlaza la totalidad de la ciudad de La Paz, y los poblados de El Centenario, San Juan de Los Planes, Chametla, El Comitán y El Sargento, con una cobertura sistemática conforme se manifiesta la demanda a Julio de 2006 se registra una capacidad de 619,244 líneas<sup>20</sup> a cargo de 5 concesionarios.

#### **I.4.3.2.3 Agua Potable**

En el año 2000 el 89.3% de las viviendas del Municipio de La Paz, contaban con agua entubada.<sup>21</sup>

En la ciudad de La Paz el sistema se abastece por medio de 26 pozos profundos que en su conjunto aportan un volumen de 25 millones de metros cúbicos de agua al año, que se distribuye a través de una red de acueductos principales de 250 kilómetros y una red de distribución secundaria de 330 kilómetros. A su vez la fase de regularización está compuesta por 14 tanques reguladores con una capacidad conjunta de 15 mil metros cúbicos.

#### **I.4.3.2.4 Drenaje y Alcantarillado**

La red de atarjeas con que cuenta la ciudad, cubría en el 2000 el 86.8% de las viviendas<sup>22</sup>. El sistema de alcantarillado cuenta con una planta para el tratamiento de las aguas negras, integrada por 5 lagunas de oxidación, una planta de lodos activados y un tanque INMHOOF.

La conducción se realiza a través de 3 emisores, sus instalaciones de bombeo concentran 4 cárcamos.

#### **I.4.3.2.5 Redes de Hidrocarburos**

En las cercanías de la ciudad de La Paz, en Punta Prieta, se ubica la zona de almacenamiento de hidrocarburos de PEMEX. En ella se hace la distribución de dichos productos a través de transporte terrestre hacia los diferentes puntos de venta del centro de población.

<sup>20</sup> No representan las líneas en servicio

<sup>21</sup> INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

<sup>22</sup> INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

#### I.4.3.2.6 Pavimentación<sup>23</sup>

La selección del tipo de material utilizado en la pavimentación:

- Pavimentación con concreto hidráulico.- Este sistema ha sido aplicado en zonas en donde se tienen escurrimientos considerables, debido a que ofrece mayor resistencia al agua evitando el deterioro de los pavimentos.
- Pavimentación con carpeta de concreto asfáltico.- en el año 2000 se presentó una nueva modalidad de pavimentación urbana, en donde se estaba ofreciendo un material (concreto asfáltico) de mejor calidad y por lo tanto, de más durabilidad, con diferentes herramientas y equipo para la colocación del mismo, el cual puede ser utilizado en cualquier arteria de la ciudad. Una vez realizadas las observaciones y evaluaciones del comportamiento de la carpeta, quedó implementada la utilización de este tipo de carpetas para las obras de pavimentación.

#### I.4.3.3 Vivienda<sup>24</sup>

##### I.4.3.3.1 Vivienda Total

En el Centro de Población de La Paz, las viviendas habitadas suman 43,942 lo que representa un 41.75% con respecto al estado, y tuvo una tasa de crecimiento de 1990-2000 de 3.43. Así mismo, el promedio de habitantes por vivienda se registra de 3.99 en el estado y de 4.02 en el área de estudio.

##### I.4.3.3.2 Asentamientos Irregulares

La mayoría de estas construcciones se encuentran en zonas de riesgo, debido a que se ubican en las faldas de los arroyos, que en épocas de lluvia genera el desbordamiento de los cauces, provocando pérdidas materiales y humanas.

##### I.4.3.3.3 Tenencia de la Vivienda

<sup>23</sup> Gobierno del Estado de Baja California Sur, Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología, Departamento de Supervisión, 2005.

<sup>24</sup> INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

En el Centro de Población las tres cuartas partes de las viviendas son propiedad de sus ocupantes, de las cuales el 72% están totalmente pagadas, 23% pagándose, 3.5% en otra situación y 1.5% no especificado.

En el municipio de La Paz, el porcentaje de viviendas rentadas en el 2000 es del 13.4%, medio punto debajo de la década anterior.

#### **I.4.3.3.4 Déficit de Vivienda**

En el centro de población, la zona con mayor déficit es la micro región de La Paz Conurbada, situación que se explica por el crecimiento de las actividades económicas en los últimos años en estas zonas, generándose un fenómeno de inmigración que impacta en el aumento de la población y en consecuencia, en la demanda de servicios.

#### **I.4.3.4 Vialidad**

La zona de estudio, cuenta con una diversidad de alternativas de comunicación, teniendo como vías de arribo la terrestre, aérea y marítima, que se inscriben en el contexto de ser el punto de mayor conectividad de la península.

Los accesos de carreteras al centro de población, integrados a la vialidad regional son: La carretera Transpeninsular, que por distintas vertientes conduce a Los Cabos y a la ciudad de Tijuana, La Paz- San Juan de Los Planes y La Paz- Pichilingue.

Las Vialidades están divididas en vialidades primarias, secundarias, locales y peatonales:

#### **I.4.3.5 Transporte**

Fuera del área urbana, se localizan: las terminales de transbordadores y aeroportuaria; en el interior de la misma, tres terminales de autobuses foráneos y 7 líneas de auto transportes de carga.

##### **I.4.3.5.1 Terrestre**

Por lo que a transporte terrestre se refiere, esta constituido por el servicio de transporte público, automóviles de alquiler, camiones de carga y vehículos particulares.



...el punto de mayor  
conectividad de la  
península...



...infraestructura con  
poca eficiencia...

#### **I.4.3.5.2 Aéreo**

El servicio aéreo se realiza primordialmente en el aeropuerto internacional ubicado al poniente de la ciudad de La Paz, permitiendo la entrada de líneas nacionales, que comunican no sólo al municipio, sino también al estado con la capital del país y diversas entidades de la República, como con importantes ciudades de los estados de E.U.A. de California, de Arizona y Texas. Además, se cuenta con el servicio de aeropistas situadas en los alrededores de las comunidades: Las Cruces, San Juan de la Costa, Punta Arenas y Los Planes, mismas que son utilizadas para dar servicio a aviones privados.

#### **I.4.3.5.3 Marítimo**

Mediante tres puertos: La Paz, Pichilingue y San Juan de la Costa, que los paceños hicieron posible llevar a cabo, su principal actividad esta orientada al comercio, más dadas las circunstancias actuales, la presencia del turismo, en donde se perfila como actividad importante, en la economía municipal. Dispone de infraestructura de poca eficiencia para su operación actual.

El puerto de Pichilingue es un puerto pesquero y de cabotaje situado a 17 kilómetros al norte de la ciudad de La Paz, a través del cual se realiza la mayor parte del movimiento de carga y pasaje, así como la descarga de productos pesqueros para su proceso. Sus instalaciones (muelles y atracaderos) permiten el movimiento general del cabotaje, destacándose dentro de sus funciones el arribo y salida de los transbordadores hacia Mazatlán y Topolobampo, Sinaloa y Guaymas, Sonora.

#### **I.4.3.6 Equipamiento Urbano**

##### **I.4.3.6.1 Salud y Asistencia Pública**

El sector salud y asistencial, cubre en manera aceptable las necesidades de los habitantes, concentrando sus servicios en el centro de la ciudad.

...concentrando sus  
servicios...



La atención a la salud en el municipio de La Paz es brindada por instituciones de servicios de salud, tales como: Hospital General “Juan María de Salvatierra” El Hospital General “Dr. Carlos Estrada Rubial” del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) que atendió a nivel 41,823 derechohabientes en 2005, El Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Hospital Militar Regional, Cruz Roja y Clínicas privadas (siendo la más importante en su categoría la Central de Especialidades Médicas). Dentro de este rubro se encuentra también el Hospital Psiquiátrico de Baja California Sur “Margarita Sánchez de Sanabria” ubicado en el poblado de Chametla y el Centro Estatal de Oncológica ubicado en Ocampo Esq. Lic. Verdad.

Así mismo, se prestan valiosos servicios médicos por parte del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), a través del Centro de Rehabilitación y Educación Especial, el Instituto sudcaliforniano de atención a personas con discapacidad y unidades menores.

Sumándose los servicios que brinda el Centro de Integración Juvenil. Con las anteriores instituciones, la población urbana recibe asistencia de clínicas, hospitales, centros de salud "A", consultorios auxiliares y centros de rehabilitación. En el medio rural se atiende por medio de centros de salud "B" y "C", casas de salud, unidades médico-familiares, consultorios médico-familiares (puestos periféricos), COPLAMAR y unidades móviles.

El Equipamiento Asistencial consiste de: Centros DIF, Estancias Infantiles, Hogar de Ancianos, Orfanatos, Centro de Integración Familiar.

#### **I.4.3.6.2 Educación**

Uno de los factores que han contribuido significativamente para que el municipio de La Paz alcance un alto índice en la tasa media de atención educacional (98 % por ciento), es el hecho de que cuenta con una extensa infraestructura en cada uno de los niveles educativos.



En la ciudad de La Paz se concentran una gran parte de las instituciones de educación superior del estado, tanto públicas como privadas: Universidad Autónoma de Baja California Sur (UABCS), Instituto Tecnológico Regional de La Paz (ITR), Escuela Normal Superior, Centro Regional de Educación Normal, Universidad Pedagógica Nacional (UPN), Universidad Internacional de La Paz, Universidad Mundial, Universidad de Tijuana, Universidad Internacional, Universidad Católica y el Centro Interdisciplinario de Ciencias Marinas. Así como el Centro de Investigaciones Biológicas del Noroeste que cuenta con programas de posgrado en ciencias.

La escuela Tecnológica Pesquera y el Centro de Estudios de Aguas Litorales adscrito a la Universidad Autónoma de Baja California Sur.

En el área rural la asistencia educativa se recibe a través de: Servicio indirecto de albergues escolares rurales, Centros de Educación Básica para Adultos, Dos aulas rurales móviles, Grupos comunitarios, Misión cultural, Sala popular de lectura y Brigada para el desarrollo rural.

#### **I.4.3.6.2.1 Cultura**

Destaca primordialmente la Unidad Cultural Jesús Castro Agúndez, que está integrada por: un teatro de 1.100 localidades, Estación Radio Cultural, Rotonda de los Sudcalifornianos Ilustres, Teatro al aire libre, Archivo Histórico, Galería de arte, Biblioteca y Área de juegos infantiles, el Museo Regional de Antropología e Historia, el resto del equipamiento de la ciudad se integra con 3 Bibliotecas, Museo Acuario de las Californias, Teatro del IMSS y del AGORA, Escuelas de Danza y Música, Auditorio del ISJD, Casa de la Cultura y 2 Galerías de Arte, así mismo en San Juan de los Planes se encuentra un Museo al Aire Libre, exhibe el equipo de ferrocarriles y grúas utilizado en la época de explotación minera de la región y un Museo de Antropología, ubicado en la Casa de la Cultura.

#### **I.4.3.6.3 Comercio y Abasto**

En el centro de población se identifican principalmente los servicios de comercio y abasto en la ciudad de La Paz la cual cuenta con una Central de Abasto que tiene una gran influencia en los comerciantes locales y en la población en general y con 3 mercados municipales:



- Mercado municipal Francisco I. Madero.
- Mercado Agustín Olachea Avilés.
- Mercado Nicolás Bravo.

Como parte del subsistema de abasto se cuenta también con un rastro, con grandes supermercados, centros comerciales y pequeñas tiendas populares. Así como plazas comerciales de distintas escalas, de las que destacan: Plaza de La Paz, Plaza Cerralvo, Pasaje Madero, Plaza Moirón, Plaza Bonita y Vista Coral.

#### **I.4.3.6.4 Comunicación**

En lo que respecta a los medios de comunicación, existen en el centro de población; oficinas de correos y telégrafos. Se tiene servicio telefónico con un total de 619,244 líneas y en la ciudad de La Paz se cuenta con el servicio de télex, Internet y Sky. Operan radiodifusoras tanto del Sistema de Radio Gobierno como estaciones locales con AM y FM, situadas en la capital del estado. En casi todos los puntos del área de estudio se recibe la señal de un canal de televisión local, repetidora de los canales de Televisión Vía Satélite, S.A. (TELEVISA), de TELEVISIÓN AZTECA. En lo referente a la prensa, en la ciudad de La Paz, se publican siete periódicos locales que son distribuidos por todo el estado.

#### **I.4.3.6.5 Recreación y Deporte**

El suelo destinado para uso recreativo, es bajo; se cuenta con un total de 8 parques, una plaza jardín, juegos infantiles en las playas del Malecón y en la Unidad Cultural José Castro Agúndez. Si consideramos un radio de influencia recomendable 670 M., por las normas básicas de equipamiento urbano, dicho equipamiento es insuficiente. Por otra parte se cuenta con 15 salas de cine ubicadas en la Plaza Comercial La Paz.

En infraestructura deportiva se cuenta con 26 canchas de fútbol soccer, 23 de básquetbol, 2 de voleibol, 3 de voleibol de playa, 2 de frontón, 2 de fútbol rápido, 1 de hand ball y 6 de tenis entre otros; así como 19 gimnasios de artes marciales, 4 de Box, 1 de Lucha, 11 de pesas y 4 de Usos Múltiples, entre otros; 11 campos de béisbol; 2 Estadios de béisbol, 2 de

fútbol soccer; 1 Fosa de clavados, 3 Pistas de Atletismo, 1 Salón de Ajedrez, 2 Salones de gimnasia, 2 Stand de tiro, 2 Stand de tiro de arco y una Unidad deportiva, por mencionar algunos:

#### **I.4.3.6.6 Servicios Urbanos**

Dentro de este rubro se tiene el equipamiento de bomberos, policía, oficinas de: correos, telégrafos, teléfonos, así como de un cementerio municipal en la zona urbana de La Paz, El Centenario, Chametla, San Juan de la Costa, San Juan de Los Planes y uno particular en la Paz, existen 24 gasolineras en funcionamiento.

Cabe señalar que toda la infraestructura es obsoleta y que los principales conflictos son la falta de nuevos panteones, rellenos sanitarios cercanos a La Paz, nuevas plantas potabilizadoras, plantas tratadoras de agua y desaladoras, además de nuevas unidades de seguridad pública y turística. Actualmente se estima una cobertura en este subsistema del 57%.

En lo referente a la recolección de residuos sólidos, la generación per cápita domiciliaria promedio estimada para el Centro de Población es de 0.599 kg/hab-día, por lo que tomando en cuenta las poblaciones, se tiene una generación diaria domiciliaria de 113 toneladas de residuos sólidos municipales. El servicio de Recolección de Basura en la Ciudad de La Paz se divide en tres sectores, realizando el servicio dos veces por semana en cada sector. El relleno sanitario actualmente se encuentra ubicado a 12 Km de la periferia de la ciudad rumbo al camino las cruces

En materia de servicios urbanos, se cuenta entre los más importantes con:

- 7 sub comandancias de policía,
- 1 central de bomberos, dos sub estaciones,

#### I.4.3.7 Industria<sup>25</sup>

A Nivel Estatal en 1993, el Producto Interno Bruto (PIB) del sector industrial manufacturero significó el 3.04% y para el 2001, aumentó al 4.1%. Para el mismo lapso de tiempo, el sector comercio pasó del 21.27% al 18.26% y el sector Agropecuario del 8.98%, pasó al 7.76%.

Lo que indica que si bien es cierto que el sector Industria manufacturera creció, a diferencia de los sectores comercio y agricultura, también es cierto que prácticamente está estático dado que se refleja como el que menor participación de todos los sectores aporta al estado.

En la Industria de la Construcción el Estado cuenta con 77 empresas dedicadas a este giro. Como consecuencia a la política nacional de vivienda, la cual se aplica principalmente en los municipios de La Paz y Los Cabos genera una dinámica, gracias a la cual se estima que durante el ejercicio 2005 se incrementaría a 90 empresas.

La Agroindustria y la Planta Industrial Pesquera se desarrollan principalmente en pasteurizadoras de leche, enlatado de productos de mar y recientemente con instalaciones para cultivos orgánicos<sup>26</sup> e invernaderos. Las Instalaciones para cultivos orgánicos e invernaderos es por la experiencia en el Centro de Población de La Paz una buena opción al optimizar el recurso vital agua en sus procesos, al mismo tiempo de tener control contra factores externos. La comercialización juega un factor determinante para estas agroindustrias.

#### I.4.3.8 Turismo

El Centro de Población de La Paz ocupa un lugar especial en el Desarrollo Turístico debido a sus características naturales, representando esto, uno de los puntos más importantes a explotar, cuenta con 233.04 kilómetros de litoral con playas de aguas tranquilas y azules, siendo más atractivo por su combinación con el desierto de sus tierras.

La exótica flora y fauna resulta en un atractivo más, además de la existencia de monumentos históricos; por las características en la infraestructura y equipamiento el potencial en la aplicación de eventos culturales, deportivos y científicos resulta de gran importancia.

<sup>25</sup> Gobierno del Estado de Baja California Sur. Plan Estatal de Desarrollo 2005-2011.

<sup>26</sup> La producción agrícola sin el uso de agroquímicos

La naturaleza marina y terrestre de su territorio y la tradición histórica-cultural gente, se convierte en espacios naturales para el turismo alternativo. Las condiciones están dadas para impulsar este tipo de turismo que sin afectar las condiciones ambientales, conservando la naturaleza y preservando el patrimonio histórico-cultural.

#### **I.4.3.8.1 Oferta Secundaria**

En cuanto a Alojamiento Turístico se observa que en el Centro de Población, en el 2000, existían 3 establecimientos de tiempo compartido de alojamiento; 72 hoteles con un total de 2,182 cuartos que pueden alojar a 3,884 turistas.<sup>27</sup>

Para el 2004 La Ciudad de La Paz cubre el 27% de la infraestructura estatal, con potencial de crecimiento.

#### **I.4.3.8.2 Oferta Complementaria**

Además en el área de estudio para el año 2000 se contaba con 20 empresas que ofrecen servicios de buceo, 20 guías de turistas, aunque para el 2003 las primeras habían descendido a 15 y los segundos a 15. Para el mismo año existían 15 transportadoras marítimas, 11 transportadoras terrestres, 7 transportadoras de pesca deportiva y 19 empresas eco turísticas.

La Coordinación Estatal de Turismo ha iniciado la conformación de circuitos en regiones y micro regiones con potencial, para integrarlas como parte de la oferta turística sudcaliforniana, debido a su amplio potencial eco-turístico, cultural e histórico, los circuitos que corresponden al área del Centro de Población son:

- Circuito del Mar de Cortés, Isla Espíritu Santo en la micro región La Paz Conurbada.
- Circuito Pueblos Mineros: San Antonio, El Triunfo, El Rosario en la micro región Sureste de La Paz.
- Circuito La Ventana, El Sargento y Ensenada de Muertos en la micro región Golfo Sur.
- Circuito La Paz y Playas en la micro región La Paz Conurbada. La ciudad de La Paz

<sup>27</sup> Gobierno del Estado de Baja California Sur, Estadística, Cartográfica y Fotográfica.



#### I.4.3.8.3 Infraestructura Turística<sup>28</sup>

En el Centro de Población en el año 2002, se contaba con 3 establecimientos de tiempo compartido de alojamiento del total de 25 que hay en el estado; el número de hoteles en el municipio es de 72, contra los 263 que había en la entidad; 123 establecimiento de preparación de alimentos y bebidas (471 en el estado); 4 marinas de las 6 estatales; 1 marina seca, la única en el estado; 5 embarcaderos, los únicos en el estado. 18 agencias de viaje (76 en el estado); 14 arrendadoras de autos, motos, bicicletas y aviones (41 en el estado), 8 trailer parks, 14 servicios de buceo, 15 guías de turistas, 15 transportadoras turísticas, 11 transportadoras terrestres, 5 transportadoras de pesca deportiva, 16 empresas eco turísticas.

#### I.4.3.8.4 Demanda<sup>29</sup>

En el 2004, los turistas por ocupación hotelera en la Ciudad de La Paz se integró por 200,921 turistas nacionales y 43,252 turistas extranjeros, el 83% y el 17% respectivamente, de la ocupación estatal.

El promedio de ocupación hotelera en el estado en 2003 fue del 45%, mientras que en la Ciudad de La Paz tiene una ocupación del 47%, Los Cabos 50% y Loreto el 39%.

La densidad de turistas en la Ciudad de La Paz en 1998 fue de 1.89 turistas hospedados en un cuarto al término de un periodo determinado, en 1999 fue de 1.72 y en 2000 fue de 1.78.

En el año 2000 arribaron a los aeropuertos de La Paz, Loreto y Los Cabos, 957 mil 337 pasajeros nacionales y extranjeros, mientras que en el 2001 disminuyó a 932 747 aumentando paulatinamente hasta llegar a 1 millón 391 mil 284 en 2004. En ese mismo año el porcentaje de arribos se dio de la siguiente manera: el 64.4% llegaron a Los Cabos, el 31.12% a La Paz y 4.47% a Loreto. Lo cual significa un aumento a los arribos en La Paz con respecto al 2003 en donde llegó el 19.53% del total estatal.

<sup>28</sup> Coordinación Estatal de Promoción al Turismo de B.C.S, 2005.

<sup>29</sup> Ídem.



#### **I.4.3.8.5 Análisis de la Competencia**

Las características de la biodiversidad, la cultura y la posición estratégica del territorio en el contexto regional, generan una sólida ventaja competitiva del centro de población, que caracteriza el potencial acreditado en el desarrollo de los proyectos de gran visión, como es el de la región de la Escalera Náutica que comprende las costas del pacífico de la península de Baja California, Baja California Sur en la que destacan Loreto y Los Cabos así como las costas y aguas del Mar de Cortés con el litoral del Municipio de La Paz, además de las costas de Sonora y Sinaloa.

#### **I.4.3.8.6 Economía Turística**

Se estima que sólo la actividad económica división Comercio, Restaurantes y Hoteles aportan a la economía estatal alrededor del 18.3% del Producto Interno Bruto (PIB), según cifras emitidas por el INEGI con corte al 2001. Mientras que a Nivel Nacional el Estado aportó el 14.2% del PIB en la misma división para el año 2000, tendiendo a la baja en los siguientes cuatro años llegando hasta 11.4% en el 2004.

#### **I.4.3.9 Imagen Urbana**

La Ciudad de la Paz, ha perdido su imagen urbana que le proporciona identidad propia; esto como consecuencia del acelerado crecimiento experimentado en las últimas décadas y de la falta de aplicación de la reglamentación apropiada sobre este aspecto. Este proceso ya se venía suscitando antes de la entrada en vigor del Reglamento de Imagen Urbana en mayo de 1998

La zona tradicional y más antigua de la ciudad es el centro histórico, en donde es posible encontrar todavía edificaciones con características arquitectónicas propias de la región, como el antiguo Palacio Municipal, el malecón, algunas viviendas particulares sobre el paseo Álvaro Obregón y algunos otros edificios en calles aledañas al malecón; sin embargo y a pesar de la representatividad de la zona, se observa un gran deterioro visual dadas las construcciones más recientes sin ninguna adecuación al entorno natural y construido, que sumado a ello se ven afectados por una gran cantidad de anuncios comerciales y señalamientos.



...ha perdido su imagen  
urbana...

#### **I.4.3.9.1 Análisis de la Forma y Tamaño de la Ciudad**

La traza del centro de la ciudad de La Paz a una traza basada en la concepción del “damero” es decir ortogonal, así mismo, esta traza responde también a los cauces de los escurrimientos principales, como es el arroyo del piojillo, el cajoncito y el mezquitillo entre los importantes. Durante el proceso de urbanización su forma se ha orientado por la construcción de las carreteras, induciendo en forma lineal a la ciudad. Al poniente con la carretera norte, conurbándose con los asentamientos de El Centenario y Chametla; hacia el norte, extendiéndose al poniente se presenta lineal sobre la línea costera y siguiendo al sur por la Carretera Transpeninsular, las formas urbanas de los desarrollos en la ciudad han pasado por diversas expresiones, perdiendo en ocasiones la identidad urbana de La Paz. La ciudad presenta una conformación horizontal, con densidades inferiores a 50 habitantes por hectárea.

#### **I.4.3.9.2 Hitos**

Los elementos físicos de mayor significado en la zona de estudio son: La Torre de Vigía; El Malecón; “Cola de Ballena”, La Catedral y el “Jardín Velasco”; Arroyo de la “8 De Octubre” (llamada así la sección del arroyo “El Cajoncito” que pasa por la colonia del mismo nombre); la Marina Fiscal; el edificio de la antigua Presidencia Municipal; La biblioteca de las Californias, sitio de la primer sede del Gobierno del Estado, hoy Instituto Sudcaliforniano de la Juventud; Cerro de La Calavera; El Mogote; la bahía y la ensenada de La Paz; el Hongo de Balandra; Playa El Tecolote; La Ensenada de Muertos; El Cerro Atravesado; El Kiosco del Malecón; entre otros.

#### **I.4.3.9.3 Corredores**

El Corredor urbano más importante de la Ciudad de La Paz, es el Malecón, que por su atractivo visual hacia la Ensenada y parte de la Bahía es uno de los principales atractivos turísticos, por su importancia comercial y como centro de esparcimiento ideal para el paseo, convivencia, recreación y relajación.

Adyacente al Malecón nos encontramos con diversos paseos peatonales; atractivos por su actividad comercial, turística y recreativa.



#### **I.4.3.9.4 Espacios Abiertos**

En la ciudad de La Paz los espacios abiertos identificados más importantes se encuentran en el Centro de la misma, entre ellos se encuentran El Jardín Central, Muelle Fiscal, El Malecón, El Kiosco del Malecón; aunque también se pueden ubicar otros dispersos por la ciudad: La Cola de la Ballena, Plaza del Palacio de Gobierno, entre otros.

#### **I.4.3.9.5 Características Generales de la Construcción**

Las construcciones en el área de estudio varían en sus características de acuerdo a la ubicación de las mismas. En la ciudad de La Paz es posible observar dos tipos de construcciones: la vernácula y la contemporánea.

#### **I.4.3.9.6 Mobiliario Urbano**

La ciudad de La Paz cuenta con poco mobiliario urbano, y los que existen están dispuestos sin orden con baja intensidad formal o funcional para la ciudad, particularmente con propósitos comerciales del locatario vecino o colindante, que se apropia de la vía pública sin apego a la norma, tienen el común denominador de ser elementos con características discordantes unos con otros. El esfuerzo de las autoridades y grupos de empresarios por introducir elementos estéticos o funcionales con fines comerciales todavía no se cristaliza.

Los elementos más observados son:

Luminarias, botes de basura, paraderos de autobuses y taxis, señalización vial, señalización turística, bancas, esculturas, entre otros.

#### **I.4.3.9.7 Vegetación Urbana**

En general existe poca vegetación en las vialidades, especialmente se observa una fuerte deforestación en las calles con presencia de árboles, así como la ausencia de estos, en el diseño de los nuevos asentamientos, sin embargo, existen amplias zonas arboladas hacia los corazones de manzana, y patios vecinales, generando zonas de confort de alta calidad urbana.

...poca vegetación en  
las vialidades...

### **I.4.3.10 Riesgos y Vulnerabilidad**

#### **I.4.3.10.1 Fenómenos Hidrometeorológicos<sup>30</sup>**

Los principales peligros y amenazas lo constituyen los fenómenos origen hidrometeorológico, fundamentalmente las tormentas tropicales y huracanes, que azotan esporádicamente la región, estas pueden ocasionar grandes desastres en el medio natural, la infraestructura y la población, por los fuertes vientos, las intensas precipitaciones y la acción del mar; causando grandes avenidas, el desbordamiento de los arroyos, grandes movimientos de masas en las pendientes, deslizamientos, arroyos de gran cauce, inundaciones, penetraciones del mar, etc.; afectando viviendas, construcciones, líneas eléctricas, carreteras y caminos, aeropuertos, puertos e incomunicando el territorio de forma temporal, con una mayor incidencia en los meses de septiembre y octubre.

#### **I.4.3.10.2 Fenómenos Geológicos<sup>31</sup>**

Debido a su origen geológico, esta zona se encuentra inmersa en una de las principales regiones sísmicas del país. El desprendimiento del territorio de la Península de Baja California del continente Americano ha ocurrido desde hace aproximadamente 20 millones de años hasta nuestra época y, actualmente se manifiesta a través de la falla de San Andrés, la cual forma un eje longitudinal de inmersión. Como el eje esta compuesto por una serie de fallas longitudinales de desplazamiento lateral derecho, que se deslizan en sentido contrario, genera la ampliación constante del ancho del Golfo de California, alejando la península del continente. Actualmente, la deriva de la península ocurre a un ritmo de 2 a 3 cm por año.

#### **I.4.3.10.3 Asentamientos Humanos en Zonas Vulnerables**

De acuerdo a la Comisión Nacional de Agua, existen áreas bajo riesgo de inundación en la zona urbana de La Paz, áreas con la mayor concentración de población<sup>32</sup>:

<sup>30</sup> Atlas de Peligros Naturales para la Ciudad de La Paz, 2005

<sup>31</sup> Atlas de Peligros Naturales para la Ciudad de La Paz, 2005



Así como todos los asentamientos ubicados en las partes bajas y en las riberas de los arroyos:

Este tipo de riesgo se da por varios motivos, entre los que se encuentran por lluvias causadas por huracanes, lluvias de temporal. Se deberá tomar en cuenta que estos fenómenos provocan otros que también representan un riesgo para la población como los deslizamientos de lodos y arrastre de materiales por las fuertes corrientes que se generan en los arroyos.

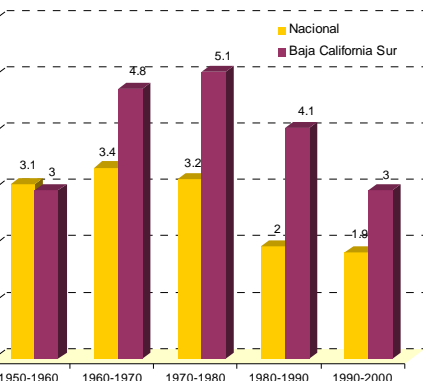
#### I.4.4 Aspectos Socioeconómicos

##### I.4.4.1 Demografía

###### I.4.4.1.1 Número de Habitantes y Tendencias de Crecimiento.

El Estado de Baja California Sur registró en el Censo General de Población y Vivienda del año 2000, una población de 424, 041 habitantes, lo que representa el 0.4% del total nacional. Mientras que en el Municipio de La Paz se contabilizó, en el mismo año, una población de 196, 907 habitantes correspondientes al 46.4% de la población total del estado.

La tasa de crecimiento promedio en la zona de estudio, de acuerdo a INEGI ha sido de 1990 al 2000 del 1.9%, y del 2000 al 2005 del 2%, estas cifras, demasiado conservadoras, si consideramos la oferta de bienes y servicios públicos, particularmente en vivienda y tomas de agua, las que arrojan una tasa de crecimiento del 3% (50% más que la estimada por INEGI), índice que se manifiesta también en los datos del Plan Municipal de Desarrollo 2005-2008. El Centro de Población de La Paz, ocupa el segundo lugar de crecimiento estatal detrás de Los Cabos.<sup>33</sup>



...tasa de crecimiento del 3%...

<sup>32</sup> Comisión Nacional de Agua, Gerencia Baja California Sur, 2002.

<sup>33</sup> INEGI, Censo General de Población y Vivienda, 2000.

### I.4.4.1.2 Crecimiento Demográfico 1990-2005

POBLACIÓN TOTAL (PROYECCIONES CON BASE EN 1990), 1990, 2000-2005

Municipio	Total						
	1990	2000	2001	2002	2003	2004	2005
La Paz	160,970	196,907	202,469	206,619	210,855	215,177	219,588
<b>B. C. Sur</b>	<b>317,764</b>	<b>424,041</b>	<b>441,293</b>	<b>454,303</b>	<b>467,696</b>	<b>481,484</b>	<b>495,678</b>

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI),

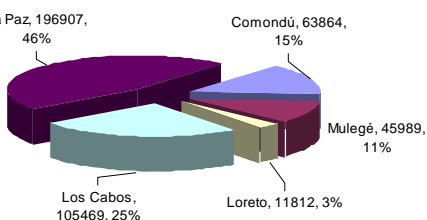
En la ciudad de La Paz y las subdelegaciones aledañas de San Juan de la Costa, Alfredo V. Bonfil, El Centenario, Chametla, El Calandrio, y San Pedro residen 176,113 habitantes, de los cuales 87,904 son mujeres y el resto hombres, por lo que existe un equilibrio entre la distribución de la población.

### DENSIDAD Y DINÁMICA DE CRECIMIENTO

Municipio	Densidad de Población					
	2000	2001	2002	2003	2004	2005
La Paz	10.0	10.2	10.4	10.6	10.8	11.0
<b>B. C. Sur</b>	<b>5.9</b>	<b>6.1</b>	<b>6.3</b>	<b>6.5</b>	<b>6.6</b>	<b>6.8</b>

### I.4.4.1.3 Distribución de la Población

La Paz y Los Cabos son los municipios que en la última década han concentrado más de la mitad de la población estatal, 64.5% en 1999



#### I.4.4.1.4 Tendencias de Crecimiento: 2005-2030

De acuerdo a las proyecciones de crecimiento estimadas por CONAPO, las tendencias de crecimiento para el Estado de Baja California Sur y de sus municipios es la siguiente<sup>34</sup>:

	2006	2010	2015	2020	2025	2030
Baja California Sur	523,572	579,189	646,968	712,583	774,869	831,837
Comondú	64,238	61,195	57,305	53,455	49,683	45,978
Mulegé	53,832	57,723	61,904	65,377	68,115	70,042
Paz, La	222,622	232,388	242,750	251,251	257,753	261,903
Cabos, Los	170,908	216,085	273,493	331,317	388,515	443,544
Loreto	11,972	11,798	11,516	11,183	10,803	10,370

#### I.4.4.2 Migración: Emigración, Inmigración y Saldo Neto.

Analizando la migración desde el punto de vista del lugar de nacimiento<sup>35</sup> se observa que el 65.7% de la población residente es nativa de la entidad, el 32.5% nació en otro estado y el 0.7% nació fuera del país. Con respecto al año 1990, en el 2000 se incrementó en un 2% el número de residentes nacido en otros estados, mientras que los nacidos en otro país aumentaron en un 0.1%.

En cuanto al municipio de La Paz en el año 2000 el 28.7% de la población nació en otros estados del país, habiendo disminuido 1.9% con respecto a 1990.

La población migrante internacional representa el 0.6% de la población de 5 y más años en el estado. De cada 100 personas que entre enero de 1995 y febrero de 2000 migraron a otro país, 47 permanecen en su lugar de destino y 41 son migrantes de retorno. En el ámbito nacional las proporciones son de 75.7 y 17.4%, respectivamente. El grupo de edad que concentra mayor porcentaje de población migrante internacional es el de 15 a 24 años, con 42.5% en el estado y 50.8% en el país. El grupo de 25 a 34 años participa con 21.8% en el ámbito estatal y 25.25% en el nacional. La población de entre 35 y 49 años representa un significativo 22% para el estado y 12.4% para el país. El principal país destino de los

<sup>34</sup> CONAPO, Proyecciones de la población de los municipios 2006-2030

<sup>35</sup> INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 y 2000.

emigrantes sudcalifornianos es Estados Unidos de América con el 90.9%, mientras que el nacional es de 96.1%. El porcentaje de emigrantes del estado cuyo destino es el resto del mundo es de 5.1%, contra el 2.9% en el ámbito nacional.

#### I.4.4.3 Estructura y Composición de la Población

La estructura porcentual de la población según grupos de edad y sexo del 2000, es posible distinguir la reducción de los primeros cinco grupos de edad, en comparación con los datos de 1990; es decir, disminuye el peso relativo de la población en estos grupos de edad, en los cuales destacan los de 10 a 14 y 15 a 19 años, en ambos sexos; éstos disminuyeron en alrededor de un punto porcentual en cada caso. En los siguientes grupos quinquenales se aprecia una mayor concentración de la población masculina hasta llegar al equilibrio de los 65 años.

#### I.4.4.4 Características Económicas<sup>36</sup>

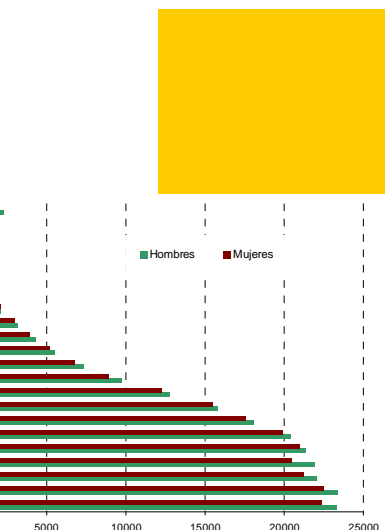
El municipio de La Paz tiene una tasa de participación económica en el estado de 54%, la tercera después de Los Cabos (62.0%) y Loreto (54.2%). En todos los municipios el porcentaje de la PEA es superior al registrado en el país. Con respecto a 1990, La Paz tuvo un incremento de 6.8 puntos porcentuales.

De acuerdo a los datos estadísticos de INEGI, la PEA que se encuentra ocupada en el municipio de La Paz es del 99%, siendo el municipio con menor ocupación del estado, siendo Los Cabos la que tiene la mayor con 99.4%, sin embargo la percepción de la población manifestó como uno de los temas más críticos, por su incremento en el desempleo, el nuevo mercado laboral con inmigrantes de otros estados de la república mexicana en mandos medio y operativos, y del extranjero, mayoritariamente en posiciones directivas y comerciales.

##### I.4.4.4.1 Movilidad y Lugar de Trabajo (población flotante)

La población ocupada de Baja California Sur registra una movilidad diferente a la del país, del total de ocupados en el estado una mínima parte, 0.6% se trasladan a otra entidad o país para trabajar, mientras que 95.7% laboran en el mismo

<sup>36</sup> INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.



...incremento del  
desempleo...





lugar donde residen, de estos últimos, 98.4% se ocupan en el mismo municipio de residencia, mientras que 1.5% se desplazan a otro para desempeñar sus actividades. En el ámbito nacional del total de personas que laboran en su entidad, 85.5% trabajan en su municipio y 13.5% lo hacen en otro.

#### **I.4.4.4.2 Características Principales de las Actividades Económicas**

##### **I.4.4.4.2.1 Agricultura**

La sobreexplotación de los acuíferos ha propiciado una reducción de las áreas destinadas a la agricultura a nivel estatal. Los principales cultivos obtenidos dada su rentabilidad, son el trigo, algodón y garbanzo, que en los últimos años han ocupado alrededor del 70 por ciento de la superficie total sembrada.

##### **I.4.4.4.2.2 Ganadería**

La explotación ganadera es de tipo extensivo en su mayoría y de libre pastoreo. Su producción es limitada por los índices de agostaderos que se observan en casi la totalidad de las superficies destinadas a esta actividad y que registran desde 80 hectáreas por unidad animal.

##### **I.4.4.4.2.3 Pesca**

Desde sus inicios, la actividad pesquera fue practicada principalmente por pescadores libres de la zona. A partir de los años cuarentas adquiere mayor importancia en la economía estatal, debido al apoyo del Gobierno Federal y a la participación de pescadores organizados, iniciándose de este modo la operación de sociedades cooperativas de producción pesquera, explotándose especies de alto valor comercial como el abulón, la langosta y el atún entre otros; situación que dio lugar a un éxodo hacia la zona Pacífico norte del estado donde se crearon las primeras comunidades pesqueras importantes. La actividad continúa siendo prioritaria para el desarrollo integral de Baja California Sur, su fuente de alimentos, empleo y divisas, así como por las ventajas que ofrecen las condiciones de la situación geográfica y el potencial pesquero disponible.



En el subsector acuacultura se cuenta con 220 mil hectáreas de aguas protegidas, lo que le permite guardar un lugar privilegiado por sus condiciones ecológicas, no sólo dentro del contexto nacional sino mundial. De tal forma, en los últimos años, se ha venido canalizando una fuerte cantidad de inversiones hacia el desarrollo de la acuacultura y se han llevado a cabo cultivos de ostión japonés, de almeja catarina, de camarón, y experimentalmente de callo de hacha.

#### **I.4.4.4.2.4 Explotación Forestal**

La explotación forestal se ha realizado como actividad complementaria en el medio rural, debido fundamentalmente a la potencialidad de los recursos, por lo que su aprovechamiento no ha sido de carácter persistente. En la producción maderable destacan leña para combustible, carbón y postes, y los no maderables, la damiana, hoja de palma, jojoba, orégano y corteza para curtientes.

#### **I.4.4.4.2.5 Industria**

En Baja California Sur el desarrollo industrial se fundamenta en la existencia de recursos naturales y materias primas disponibles en volúmenes industrializables que actualmente son importados a otras entidades.

#### **I.4.4.4.2.6 Comercio**

La actividad comercial es muy importante para Baja California Sur no sólo por los problemas que plantea su aislamiento, dificultades de transportación y mercado local muy reducido, también porque el desarrollo de esta actividad debe continuar siendo un factor de apoyo indispensable para el funcionamiento de otras actividades tales como el turismo, pesca, industria y agropecuaria.

El comercio de Baja California Sur ha incrementado su volumen de compras nacionales, limitando importaciones a artículos indispensables y que no se fabrican en México; este cambio se está presentando de una manera gradual.



#### I.4.4.4.2.7 Turismo

El desarrollo de esta actividad no se identifica con objetividad en todas las zonas, sin embargo se observa en las cifras disponibles sobre derrama económica que ha generado, particularmente en el valle de La Paz, que dan idea de la importancia que ha adquirido, últimamente esta actividad en la ciudad.

### I.5 DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO

Dentro de cada una de los ambientes (externo e interno) se analizaron las principales variables que lo afectan; en el ambiente externo se identificaron las amenazas que son todas las variables negativas que afectan directa o indirectamente al Centro de Población y además las oportunidades que nos señalan las variables externas positivas. Dentro del ambiente interno encontramos las fortalezas que benefician a la ciudad y las debilidades, aquellos factores que menoscaban las potencialidades de La Paz.

La información que ha permitido este análisis es el resultado de las conclusiones obtenidas de los Talleres de Consulta Ciudadana de Planeación Estratégica con la finalidad de conocer el capital social existente en la zona de estudio, así como las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas (FODA).

#### I.5.1 FODA <sup>37</sup>

Condiciones del Entorno

- Fuerte dinamismo hacia un nuevo marco geopolítico. (alianzas estratégicas)
  - El nuevo orden económico. (empresas globales y competitividad globalizada)
  - Las nuevas estructuras sociales, (indicadores del desarrollo humano; habitabilidad, empleabilidad e identidad)
  - El nuevo entorno tecnológico. (Innovación científica y tecnológica)

<sup>37</sup> Talleres de Consulta Ciudadana de Planeación Estratégica, Gobierno del Estado de Baja California Sur, 2005.

- El nuevo aparato administrativo. (Instituciones flexibles y adaptables, eficaces, eficientes, con credibilidad y transparencia)

#### Ventajas Competitivas

- Incorporar el nuevo paradigma bajo el método de planeación estratégica urbana.
- Aplicar nuevas técnicas de medición para la obtención de cifras, hechos y particularmente de percepciones.
- Replantear políticas y estrategias con base a los factores básicos de competitividad para ampliar la capacidad de respuesta en el mercado de los bienes y servicios, así como la calidad de vida de sus habitantes.

#### I.5.1.1 Identificación de Temas Críticos

1. Empleo
2. Agua
3. Seguridad
4. Transporte Público
5. Turismo
6. Administración Pública
7. Medio Ambiente
8. Infraestructura y Equipamiento
9. Vivienda
10. Educación

#### I.5.1.2 Factores Críticos Globales

- Desgaste prematuro en las convocatorias a la participación social por falta de atención, orden y respuestas.
- Imagen mediática negativa de la administración municipal.
- Pérdida paulatina de credibilidad paulatina y baja expectativa hacia la autoridad municipal.
- Ausencia de un proyecto “cultural” de futuro compartido. (Social, económico, cultural, político y territorial).

Factores críticos

- Ausencia de capital social consistente “Identidad.
- Comunicación Social deficiente.
- La ausencia de la cultura en la información pública
- Desconocimiento de los instrumentos de planeación urbana vigentes.
- Antecedentes de Corrupción e ineficiencia en la administración pública.
- Deficiente cohesión social.

### **I.5.2 Imagen Objetivo (Escenarios deseables)**

#### **I.5.2.1 Escenario Político Deseable**

- Sistematizar los esquemas de acercamiento con la población.
- Lograr una relación con el Gobierno estatal logrando acceder a un marco institucional, reconociendo la importancia que tiene este municipio para el desarrollo del estado.
- Cumplir compromisos y con ello fortalecer los rangos de credibilidad y capacidad de convocatoria.
- Establecer las bases que den viabilidad económica y financiera al municipio de la Paz y conservar y mejorar su calidad de vida.
- Dar certidumbre al sector del comercio tradicional en el centro, y establecer las bases de inversión, organización y apoyos para la zona.
- Actuar bajo una política transparente y honesta.

#### **I.5.2.2 Escenario Cultural Deseable**

- Promover inversiones en el ámbito educativo y generar condiciones adecuadas de atención y servicio.
- Consolidar la Imagen de la ciudad de La Paz como “La Ciudad de la Educación”, articulando adecuadamente con el desarrollo de su potencial turístico.

Escenario político  
deseable

La ciudad de la  
Educación

- Lograr construir un marco de identidad social común, que fortalezca el orgullo de pertenencia y el aprecio y cuidado hacia su entorno.
- Consolidar y mantener a la Bahía (malecón) como icono que representa el orgullo de la ciudad, como espacio limpio y con niveles mínimos de contaminación.

#### **1.5.2.3 Escenario Social Deseable**

- Dar respuestas concretas a la problemática social del municipio,
- Comprometer a la Sociedad “Paceña” con una expectativa de futuro común, mejorando la calidad de vida y la competitividad de su municipio.
- Que la población tenga un municipio seguro, conservando hábitos que le permitan reducir riesgos en su integridad física y en sus bienes materiales.
- Fortalecer la política social, los niveles de marginación y pobreza rediciéndola hasta un grado casi inexistente.
- Escenario Económico Deseable

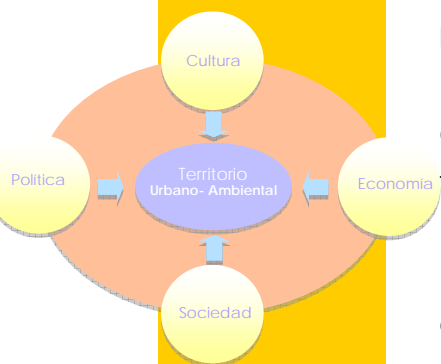
#### **1.5.2.4 Escenario Económico Deseable**

- Desarrollar programas de inversión para infraestructura, con el apoyo de inversionistas, profesionistas y técnicos.
- Generar estrategias de educación y capacitación, mejorando la calidad en todos los servicios, tanto del sector público, como los que brinda el sector privado a propios y visitantes, detonando el potencial turístico de La Paz.
  - Desarrollar condiciones para la inversión turística y las políticas para la atracción de inversiones a la zona, así como la articulación entre la oferta educativa y la demanda laboral, permitiendo un ritmo adecuado en la generación de empleos, así como lograr adelgazar el aparato burocrático, haciéndolo más eficiente.

Inversión en  
infraestructura y  
generación de empleos

### I.5.2.5 Escenario Territorial Deseable

- Mantener el equilibrio de los ecosistemas y la calidad del hábitat. Planteando una adecuada concepción de sus espacios individuales y colectivos, generando y promoviendo las nuevas tecnologías, especialmente de las comunicaciones y el transporte, ofreciendo las mejores opciones para las formas de organización y administración del espacio.
- Realizar el ordenamiento en los usos y destinos del suelo con objeto de mejorar la calidad y las condiciones de bienestar hacia la población residente, protegiendo así mismo el medio natural y su entorno ecológico.
- El sistema vial deberá incorporar de una manera eficiente los diferentes sectores urbanos de la ciudad de La Paz, así como proveer accesibilidad a las comunidades rurales a través de caminos vecinales en buen estado y con sistema de transporte que lo vincule a la ciudad.
- Rehabilitar y revalorizar el centro tradicional urbano de la Paz, introduciendo programas de mejoramiento urbano.
- En el caso de la generación de desarrollos inmobiliarios de tipo residencial turístico deberán de ser evaluados a partir de criterios de sustentabilidad en los recursos,
- Optimizar el uso del suelo, la infraestructura, el equipamiento y los servicios
- Establecer un proceso de desarrollo territorial estructurado y equilibrado partir de una visión holística en la que se plantean a los ámbitos cultural, político, económico y social como los elementos que definen al Territorio Urbano Ambiental.



### I.5.2.6 Escenarios de Población Alternativo

Se presentan cuatro proyecciones de población bajo distintos supuestos: Escenario Conapo o hipótesis baja, que basa fundamentalmente el crecimiento demográfico en la continuidad de la evolución del crecimiento natural, un crecimiento social o saldo neto migratorio neutral en donde se compensa la salida con la entrada de migrantes, y un crecimiento económico del centro de población sin grandes sobresaltos; el Escenario Tendencial que base su crecimiento en la dinámica demográfica que ha presentado la población basada en el auge que ha tenido la economía en el sector terciario que tiene como consecuencia un fuerte crecimiento social; Escenario Tendencial Económico que suponen un crecimiento económico mayor en todas las localidades del centro de población las cuales crecerían al mismo ritmo que la Ciudad de La Paz, atrayendo más población; y finalmente un Escenario de Crecimiento Económico e Impulso Turístico basado en el fuerte

crecimiento económico del escenario anterior, al que se le integra un fuerte impulso al turismo considerando los grandes proyectos turísticos que ya están en puerta y que incrementarán notablemente la oferta hotelera y extrahotelera aumentando los flujos migratorios, como consecuencia de un mayor dinamismo económico y la creación de fuentes de trabajo.



## II. NORMATIVIDAD

El Nivel Normativo tiene como propósito identificar todas las disposiciones y condiciones que normarán el desarrollo urbano de la zona de estudio definiendo los objetivos principales para dicho desarrollo, partiendo del papel que habrá de desempeñar el centro de población de La Paz en su contexto Estatal en función de las necesidades de la comunidad.

Con base en las disposiciones y las normas que inciden en la zona de estudio, en este Nivel Normativo se formulan e integran todas las disposiciones que será necesario observar en la formulación de la Estrategia de este Programa.

Además se establecen los objetivos para el desarrollo urbano del área, hacia los cuales va enfocada la estrategia de desarrollo urbano en su conjunto, así como los horizontes de planeación esperados dentro de los cuales se desarrollará la estrategia planteada.

### II.1 OBJETIVOS Y METAS

#### II.1.1 Objetivos Generales y Específicos

##### II.1.1.1 Objetivos Generales

- Dictar las medidas necesarias para el ordenamiento urbano y establecer las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos.
- Planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento del desarrollo urbano.
- Definir el área urbana actual y la necesaria para el crecimiento futuro, así como las áreas de preservación ecológica.
- Distribuir, tanto en el tiempo como en el espacio urbano, a la población y sus actividades.
- Encauzar el desarrollo urbano del Centro de Población en función de la aptitud del medio natural, las demandas de la población y la potencialidad en recursos naturales e infraestructura para el desarrollo de actividades productivas y la congruencia con las políticas y metas de los niveles superiores de planeación.

Objetivos para el desarrollo urbano

Promover el desarrollo urbano integral y

equilibrado



gustavoalcocer@prodigy.net.mx

Consulta y adecuación final:



Resumen Ejecutivo

- Reinterpretar las condiciones ambientales, económicas, sociales y culturales para tener un Centro de Población con Visión Global.
- Organizar el territorio de acuerdo a sus ventajas competitivas, su complementariedad con otras zonas del su entorno.
- Organizar política y territorialmente la zona de estudio para desarrollar políticas públicas para el desarrollo integral y sustentable al Centro de Población de la Paz.
- Mejorar y preservar las condiciones del medio ambiente en el área urbana actual.
- Promover el desarrollo urbano integral y equilibrado.
- Continuar y conciliar las acciones de los sectores público y privado para su integración espacial.
- Establecer la mejor relación entre el crecimiento socioeconómico y el desarrollo urbano consecuente.
- Propiciar una mejor relación entre beneficios y costos en el uso de recursos y entre el logro de objetivos y los costos correspondientes para transformar la realidad.
- Redistribuir los beneficios del desarrollo urbano en forma más equitativa.
- Promover la participación ciudadana en la solución de los problemas de desarrollo urbano.
- Definir los campos de acción de desarrollo urbano prioritarios en el centro de población y la naturaleza de su tratamiento.

### II.1.1.2 Objetivos Específicos

#### II.1.1.2.1 Suelo

- Normar el crecimiento urbano para asegurar que la utilización del suelo no origine inadecuaciones con su vocación o potencialidad.
- Utilizar plena y racionalmente el suelo urbano, tanto el que ya está parcialmente empleado como el de uso futuro.
  - Integrar una propuesta de crecimiento racional del suelo urbano por etapas progresivas, de acuerdo a las tendencias previstas de crecimiento poblacional.

Uso pleno y racional  
del suelo urbano

#### II.1.1.2.2 Infraestructura

- Dotar en forma racional de los servicios de infraestructura, de tal manera que su instalación quede programada de acuerdo con el crecimiento de la población y las densidades previstas.
- Beneficiar con los servicios de infraestructura (agua, drenaje, energía eléctrica, comunicaciones y pavimentación) a la mayor población posible, en especial a la menos favorecida económicamente.
- Utilizar la infraestructura como el elemento de apoyo y fomento al ordenamiento y crecimiento propuestos para el desarrollo.

#### II.1.1.2.3 Vivienda

- Hacer de la vivienda, y del suelo habitacional en la entidad, instrumentos de fomento económico, desarrollo social, ordenamiento territorial, sustentabilidad e ingreso público.
- Promover, fomentar y facilitar la acción de los actores públicos, privados y sociales para elevar la oferta de vivienda en el campo y en el área de estudio del centro de población de La Paz.
  - Generar mejores condiciones de habitabilidad y calidad de vida haciendo participe a todos los actores del centro de población.

#### II.1.1.2.4 Vialidad

- Definir la estructura vial primaria que integre el futuro crecimiento urbano con la zona actual, las zonas industriales y el sistema carretero regional.
- Crear una estructura vial que facilite racionalmente el transporte colectivo y lo conserve al alcance de la economía de los usuarios.

#### II.1.1.2.5 Transporte

- Ordenar el transporte público para ofrecer servicios urbanos de calidad a los ciudadanos y turistas.

Participación  
mayoritaria de los  
habitantes en la  
planeación

- Instrumentar la actualización y control sistematizado del registro estatal de transporte público para su operación, inspección y ordenamiento.
- Promover el transporte colectivo, con el fin de racionalizar los desplazamientos frecuentes y comunes.

#### **II.1.1.2.6 Equipamiento**

- Dotar efectivamente a la localidad del equipamiento y servicios requeridos, sobre todo en aquellos sectores donde se acusa el mayor déficit, previendo los incrementos en la demanda por parte de la población futura, de modo que sean congruentes con las estrategias y etapas de desarrollo urbano.
- Utilizar el equipamiento y los servicios como factores de ordenación interna.
- Localizar adecuadamente el equipamiento primario y secundario de acuerdo con el proceso de desarrollo urbano buscando un equilibrio.

#### **II.1.1.2.7 Turismo**

- Diseñar una política turística en el Centro de población de la Ciudad de La Paz, que propicie un incremento de la competitividad económica de sus empresas, productos y destinos, y que los posicione de manera permanente en los competitivos mercados nacional e internacional.
- Promover y coordinar los esfuerzos que conlleven al posicionamiento estratégico y competitivo del sector en el largo plazo, desde su puesta en marcha hasta un horizonte de veinte años.
- Proponer como una alternativa para el desarrollo comunitario, la implementación de un programa de turismo sustentable.

#### **II.1.1.2.8 Imagen Urbana**

- Establecer un sistema de reglamentación que oriente los desarrollos futuros y rehabilite los elementos actuales.
- Proteger los sitios patrimoniales, históricos, paisajísticos y naturales pertenecientes al Centro de Población.

- Cuidar la imagen urbana y arquitectónica al desarrollar zonas con potencial turístico de homogeneidad formal y espacial.

#### **II.1.1.2.9 Medio Ambiente**

- Orientar y regular el crecimiento físico de la zona urbana de modo que no se invadan las zonas de preservación ecológica.
- Controlar las zonas industriales para clasificarlos adecuadamente, evitando la instalación de empresas con tecnología o procesos industriales nocivos para el equilibrio ambiental o contaminen el aire y el agua.
- Proteger la flora y fauna propias del medio natural para evitar su extinción.

#### **II.1.1.2.10 Riesgos y Vulnerabilidad**

- Controlar los asentamientos en las zonas vulnerables a desastres y riesgos para mantener la seguridad y proteger el patrimonio de sus pobladores ante la ocurrencia de los fenómenos naturales.
- Establecer un plan de contingencias, desde la ciudadanía organizada.
- Fortalecer y complementar el Atlas de Peligros Naturales de la Ciudad de La Paz, con el Plan de contingencias existente, así como la participación de la ciudadanía organizada.

#### **II.1.2 Metas**

A continuación se presentan algunas de las metas propuestas para cada rubro

##### **II.1.2.1 Infraestructura**

- Implementar un Programa de Acción priorizado para complementar con fuentes alternativas de abastecimiento de Agua potable (Plantas desalinizadoras , pequeñas obras de captación de agua superficial, plantas de tratamiento de

aguas servidas, para el riego de áreas verdes urbanas y zonas agrícolas con modernos sistemas de riego), lo anterior, fundamentalmente en las zonas turísticas, corredores urbanos y zonas de habitación popular deficitarias con alta densidad de población urbana (sur, suroeste de la ciudad).

#### **II.1.2.2 Vivienda**

- Se realizará la Actualización de políticas para el establecimiento de un Programa Sectorial de Vivienda como promotora social del Desarrollo Urbano. Se iniciarán las declaratorias para el desarrollo de reservas territoriales en la concordancia

#### **II.1.2.3 Vialidad y Transporte**

- Proporcionar un programa sectorial de vialidad y transporte, que se contenga las acciones concretas que permita modernizar el servicio actual en el corto plazo y diseñar un sistema público multimodal a la escala de La Paz con un horizonte de planificación mínimo de 20 años.

#### **II.1.2.4 Equipamiento Urbano**

- Actualizar la normatividad, procedimientos técnicos y administrativos, para el desarrollo y mejoramiento de infraestructura y equipamiento.

#### **II.1.2.5 Turismo**

- Implementar a corto plazo un Programa del Sector Turístico con la participación de la sociedad organizada y fundamentalmente de los actores principales en la materia, que rescate y aproveche los valores naturales y culturales de la

#### **II.1.2.6 Medio Ambiente**

- Se requiere de todo un programa de comunicación social, que posicione entre la población la trascendencia de este gran esfuerzo de planeación que se realiza, asociado a sus orígenes y su nueva circunstancia.

Implementar una  
central de carga y  
pasajeros

Elevar la  
competitividad de la  
ciudad

### **II.1.2.7 Riesgos y Vulnerabilidad**

- Implementar acciones para dar estricto seguimiento a las recomendaciones que se establecen en el Atlas de Peligro Naturales para la Ciudad de la Paz.

## **II.2 DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO**

Las normas y criterios que se presentan a continuación tienen la intención de encauzar la dosificación del desarrollo urbano en el Centro de Población de La Paz. En la zonificación se determinan, entre otras normas, el número de niveles permitidos, la superficie mínima del terreno y el porcentaje del área libre con relación a la superficie del terreno.

### **II.2.1 Horizontes de Planeación**

Los horizontes de planeación consideran los períodos del gobierno municipal, mismos que facilitan la ejecución de las acciones que se realizarán, por lo que su iniciación y conclusión quedará comprendida dentro de los períodos administrativos.

### **II.2.2 Criterios Demográficos**

De acuerdo a la alternativa seleccionada para el crecimiento de la población, se considera aplicar esta alternativa, puesto que responde a un comportamiento demográfico de equilibrio con el desarrollo urbano, En la zonificación se determinan, entre otras normas, el número de niveles permitidos, la superficie mínima del terreno y el porcentaje del área libre con relación a la superficie del terreno.

### **II.2.3 Dosificación del Suelo**

De acuerdo con el Escenario de Crecimiento Económico e Impulso Turístico considerado como deseable se deben prever las reservas territoriales necesarias para cada localidad en materia de vivienda y equipamiento urbano con su correspondiente tipología, en la cual para un incremento de 444 mil 419 habitantes se requieren una superficie de 7,399 hectáreas, distribuidas el 61.9% en La Paz, el 0.7% en San Juan de la Costa, 7.4% en El Centenario, 0.4% en Chametla,

8.8% en San Juan de los Planes, 9% en El Sargento, 6.8% en General Juan Domínguez Cota y 4.9% en la región Balandra.

Las estimaciones de superficie para desarrollo urbano se hicieron para el corto, mediano y largo plazo, por lo cual también es necesario saber la demanda de vivienda para el incremento de población, por lo cual se hace una estimación por densidad de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California.

### **Población Total 2005-2030**

Localidad	2005	2010	2015	2020	2025	2030
La Paz	189,176	220,182	298,061	362,838	412,643	464,390
San Juan De La Costa	451	534	745	1,236	3,024	3,401
El Centenario	3,626	4,274	5,832	10,761	32,576	36,640
Chametla	1,731	2,044	3,078	3,202	3,309	3,465
San Juan De Los Planes	819	975	7,808	31,290	35,656	40,106
El Sargento	836	929	1,296	4,099	36,455	41,004
General Juan Domínguez Cota	630	790	972	3,080	27,498	30,929
Región Balandra	0	2,532	6,188	9,766	19,340	21,753
<b>TOTAL</b>	<b>197,269</b>	<b>232,259</b>	<b>323,980</b>	<b>426,271</b>	<b>570,500</b>	<b>641,688</b>

Fuente: Estimaciones CEURA S.A. de C.V.

### **Superficie Urbana 2005-2030**

Localidad	2010	2020	2030	Total	Porcentaje
<b>La Paz</b>	516.2	2,375.1	1,690.8	<b>4,582.1</b>	<b>61.9</b>
<b>San Juan De La Costa</b>	1.4	11.7	36.0	<b>49.1</b>	<b>0.7</b>
<b>El Centenario</b>	10.8	108.0	430.9	<b>549.7</b>	<b>7.4</b>
<b>Chametla</b>	5.2	19.3	4.4	<b>28.9</b>	<b>0.4</b>
<b>San Juan De Los Planes</b>	2.6	504.7	146.8	<b>654.1</b>	<b>8.8</b>
<b>El Sargento</b>	1.5	52.8	614.4	<b>668.8</b>	<b>9.0</b>
<b>General Juan Domínguez Cota</b>	2.7	38.1	463.7	<b>504.5</b>	<b>6.8</b>
<b>Región Balandra</b>	42.2	120.4	199.6	<b>362.2</b>	<b>4.9</b>
<b>TOTAL</b>	<b>582.6</b>	<b>3,230.2</b>	<b>3,586.5</b>	<b>7,399.3</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Estimaciones CEURA S.A. de C.V.



El crecimiento poblacional demandará 8,946 viviendas en el corto plazo, 49,604 en el mediano plazo y 55,077 viviendas en el 2030.

### **Demanda de Vivienda 2005-2030**

Localidad	2010	2020	2030	Total	Porcentaje
La Paz	7,927	36,474	25,964	70,366	61.9
San Juan De La Costa	21	179	554	754	0.7
El Centenario	166	1,659	6,617	8,441	7.4
Chametla	80	296	67	443	0.4
San Juan De Los Planes	40	7,751	2,254	10,045	8.8
El Sargento	24	810	9,436	10,270	9.0
General Juan Domínguez Cota	41	585	7,120	7,747	6.8
Región Balandra	647	1,850	3,065	5,562	4.9
<b>TOTAL</b>	<b>8,946</b>	<b>49,604</b>	<b>55,077</b>	<b>113,627</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Estimaciones CEURA S.A. de C.V.

Asimismo se hace una estimación de los requerimientos de suelo para vivienda por localidad y estrato socioeconómico con lotes mínimos de 140 m<sup>2</sup> para urbanización progresiva, 250 m<sup>2</sup> para interés medio, 350 m<sup>2</sup> residencial medio, 600 m<sup>2</sup> residencial alto y 800 m<sup>2</sup> para residencial turístico.

#### **II.2.4 Requerimiento de Equipamiento**

En el centro de población se requiere ampliar y estructurar el centro urbano en la Ciudad de La Paz, es necesario consolidar el subcentro urbano de La Paz y generar 2 nuevos 1 en La Paz y otro en la zona de Balandra; se requieren 19 centros de barrio, 38 centros vecinales y 2 zonas para equipamiento especial en La Paz y Balandra.

## REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO 2005-2030

Localidad	Centro Urbano	Subcentro Urbano	Centro de Barrio	Centro Vecinal	Equipamiento Especial
La Paz	1	2	6	15	278 ha
San Juan De La Costa				1	
El Centenario			3	4	
Chametla				1	
San Juan De Los Planes			3	5	
El Sargento			3	5	
General Juan Domínguez Cota			2	4	
Región Balandra		1	2	3	267 ha
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>19</b>	<b>38</b>	<b>545.00</b>

Fuente: Estimaciones CEURA S.A. de C.V.

### II.2.5 Requerimientos de Infraestructura y Demanda de Servicios Públicos

Para el 2030 el centro de población requerirá una dotación de agua potable de 2,599.4 lps, un desalojo de aguas residuales del orden de 2,079.5, generación de energía eléctrica de 320,844.1 kva, 160,422 líneas telefónicas y 737,941.5 kg/día de residuos sólidos.

#### DEMANDA DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA A LARGO PLAZO

Localidad	Población	Agua Potable	Aguas Residuales	Energía eléctrica	Telefonía	Residuos Sólidos
		Lts/seg	Lts/seg	kva	líneas	Kg/día
La Paz	464,390	1,881.2	1,505.0	232,194.9	116,097.4	534,048.3
San Juan De La Costa	3,401	13.8	11.0	1,700.5	850.2	3,911.1
El Centenario	36,640	148.4	118.7	18,320.2	9,160.1	42,136.5
Chametla	3,465	14.0	11.2	1,732.6	866.3	3,984.9
San Juan De Los Planes	40,106	162.5	130.0	20,052.8	10,026.4	46,121.3
El Sargento	41,004	166.1	132.9	20,501.9	10,251.0	47,154.5
General Juan Domínguez Cota	30,929	125.3	100.2	15,464.7	7,732.3	36,568.8
Región Balandra	21,753	88.1	70.5	10,876.6	5,438.3	25,016.2
<b>TOTAL</b>	<b>641,688</b>	<b>2,599.4</b>	<b>2,079.5</b>	<b>320,844.1</b>	<b>160,422.1</b>	<b>737,941.5</b>

Fuente: Estimaciones CEURA S.A. de C.V.

## II.3 CONDICIONANTES DE LOS DIFERENTES NIVELES DE PLANEACIÓN

La Definición del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de “La Paz” requiere de las consideraciones establecidas por los diferentes niveles y sectores de planeación con el fin de ser congruente en cuanto a las condicionantes, políticas y acciones.

### II.3.1 Nivel Federal

- Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012
- Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2000-2006
- Programa Nacional de Turismo 2000-2006
- Programa Nacional de Vivienda 2000-2006
- Programa Nacional del Sector Comunicaciones y Transportes 2000-2006
- Proyecto Mar de Cortés

### II.3.2 Nivel Estatal

- Plan Estatal de Desarrollo 2005-2011

### II.3.3 Nivel Municipal

- Plan de Desarrollo Municipal 2005–2008

## III. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

Este nivel es sin duda, la parte fundamental del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz, ya que contiene las principales disposiciones que permitirán concretar los objetivos del Programa, y atender con certidumbre la problemática y las aspiraciones del paceño. Ante la expectativa de un escenario deseable, de generar las alianzas estratégicas en un contexto globalizado, que marque la competitividad local, de lograr un modelo territorial que garantice la

habitabilidad, empleabilidad e identidad, de fomentar la innovación científica y tecnológica de los bienes y servicios, y desarrollar instituciones eficientes, lo que en su conjunto le dará la sustentabilidad del desarrollo urbano de La Paz. En este punto, se hace la exposición integrada de todos los sectores de planeación, y en él se traducen las necesidades territoriales para lograr la calidad de vida de los habitantes del Centro de Población en acciones que inciden directamente en el logro de este propósito.

### III.1 POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO

De acuerdo a lineamientos generales, este programa establece tres políticas de Desarrollo Urbano para alcanzar los objetivos previstos:

- La Política de Crecimiento y Consolidación, el crecimiento como la acción de expansión del territorio mediante la determinación de áreas necesarias para ello, y la consolidación de los espacios y actividades dentro de la zona urbana.
- La Política de Conservación, como una acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales, de los edificios, plazas públicas, parques y en general todo aquello que constituye un valor histórico y cultural, de conformidad con las leyes vigentes y lo previsto en este Programa.
- La Política de Mejoramiento, como una acción tendiente a reordenar y renovar el centro de población mediante el más adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales y la dotación de los elementos con los que debe de contar para su buen funcionamiento, como lo es el de proporcionar servicios urbanos, equipamiento e infraestructura a las áreas que

### III.2 ESTRATEGIAS

#### III.2.1 Estrategia Urbana en Función del Ordenamiento Ecológico

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

### III.2.1.1 Protección

Se limitan las actividades productivas al máximo para garantizar la permanencia de especies o ecosistemas relevantes, dado que las áreas son ricas en diversidad biológica y escénica. Se sugiere el manejo preferente a través del sistema de áreas naturales protegidas, principalmente la zona de Balandra.

### III.2.1.2 Conservación

Esta política se enfoca a unidades donde puede efectuarse la preservación, manejo y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre; teniendo como propósito generar el establecimiento de incentivos para la configuración de intereses privados y públicos a favor de la conservación y abrir nuevas oportunidades para la generación de ingresos, de empleo y de divisas en las áreas rurales de manera entrelazada con la conservación de grandes extensiones de hábitat para la vida silvestre. De esta manera se pretende contribuir a la disminución de las probabilidades de extinción de especies, fomentando su recuperación al propiciar la continuidad de procesos naturales en todos los ecosistemas, con la participación más amplia de la sociedad, con una renovada eficiencia administrativa, y con sólida y cada vez más extensa información económica, técnica y científica.

- Zonas relevantes a conservar para el uso agrícola
- Zonas relevantes a conservar para el Uso Pecuario
- Áreas abiertas, promontorios, cerros, colinas, elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos característicos del sitio o símbolos del patrimonio cultural.

Las construcciones típicas de la región, las casonas, las exhaciendas y aquellos monumentos de valor monumental, artístico e histórico, que se encuentran catalogados o en proceso y que es necesario conservar.

### III.2.1.3 Aprovechamiento

Esta política se aplica en áreas en las que actualmente se realizan actividades productivas que presentan potencialidades para su desarrollo, se permite la explotación y el manejo racional de los recursos tanto renovables como no renovables, de manera eficiente, y sin impactos negativos sobre el medio ambiente.

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

En este marco, la definición de las políticas territoriales en el Centro de Población da como resultado 29 unidades de manejo ambiental de las cuales 6 tienen una política de aprovechamiento, 14 de conservación y 9 de protección.

### III.2.2 Estrategia Urbana en Función del Desarrollo Económico

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

Se deberá seguir impulsando al Centro de Población de La Paz como la ciudad administradora del gobierno municipal, estatal y federal y como prestador de servicios de primer nivel, sin olvidar el impulso a la actividad turística, que permita incrementar los visitantes nacionales y extranjeros.

Algunos de los criterios generales que deberán normar el establecimiento y fomento de actividades económicas son los siguientes:

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

- Bajo impacto sobre el medio ambiente
- Fomento a la micro, pequeña y mediana empresa
- Creación de carreras universitarias para la población residente
- Incentivar a los profesionistas locales a ocupar puestos claves del sector terciario
- Capacitación permanente de los prestadores de servicios turísticos para crear una cultura de alta calidad en el servicio

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

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

En relación con estos ejes se ejecutarán las siguientes acciones:

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

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

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

### III.2.2.3 Proyectos Detonadores

Para el desarrollo económico se han identificado los siguientes proyectos detonadores:

- Corredor Turístico Álvaro Obregón
- Corredor Turístico Chametla-El Centenario
- Desarrollo Turístico el Manglito
- Club de playa (Playa El Corumel)
- Rehabilitación del Centro Histórico
- Consolidación del Parque Industrial de Álvaro obregón
- Reubicación del Hospital Juan Ma. Salvatierra
- Construcción de vados sobre el Arroyo El Cajoncito en Prolongación Margarita Maza de Juárez y Francisco J. Mújica.

### III.2.3. Estrategia Urbana en Función del Desarrollo Turístico

El turismo es una actividad de importancia para el Centro de Población ya que cuenta con una diversidad de atractivos naturales, entre los que cabe señalar sus playas, sierras, su biodiversidad, además de una riqueza histórica y cultural de gran importancia en la región.

Los objetivos principales del Programa son:



- Coordinar esfuerzos entre municipio y particulares para promover el crecimiento en la inversión del desarrollo urbano-turístico de La Paz.
- Fomentar y promover el crecimiento en la afluencia turística, y
- Apoyar y promover la existencia de una cultura turística en el municipio para incrementar la excelencia en la atención y servicio al turista.

La estrategia se orienta a renovar la marcha hacia un proceso armónico y equilibrado entre las actividades urbanas, turísticas y el aprovechamiento sustentable del medio natural.

Para la consecución de los objetivos se han establecido líneas estratégicas para orientar el desarrollo de la actividad turística, considerando el potencial de sus recursos naturales y culturales.

- Implementar programas de capacitación, concientización, promoción y generación de empresas turísticas
- Fomentar el desarrollo de una regulación de la actividad turística en el puerto, corredores turísticos, áreas naturales y centro histórico.
- Difundir información de los atractivos y actividades turísticas de la región;
- Proporcionar información de los atractivos y actividades turísticas de la región;
- Generar y difundir estadística sobre los avances de las actividades turísticas;
- Mejorar la imagen del centro histórico y las localidades aledañas con actividades turísticas;
- Lograr una imagen limpia de las localidades con actividad turística;
- Mejorar la calidad ambiental en las localidades con actividad turística
- Mejorar y conservar las áreas con valor ambiental y escénico
- Promover el desarrollo aumentando la capacidad de oferta de alojamiento para el turismo de negocios, tradicional, alternativo y cultural;
- Mejorar y aumentar el equipamiento y las instalaciones para el turismo cultural y de observación de la naturaleza

En resumen, con la valoración de las zonas, parajes y sitios identificados; así como los nuevos conceptos de productos turísticos y la aplicación de las políticas para el desarrollo regional, a continuación se enunciará esquemáticamente la

armadura que dará pie a la ponderación de las variantes y opciones de desarrollo, la cual finalmente permitirá establecer la zonificación primaria que dará la forma definitiva del funcionamiento estratégico.

### III.2.3.2 Promoción y Comercialización

El desarrollo de productos comerciales como parte del presente Programa de Desarrollo Esta basado en las siguientes premisas:

- Estrategia  $\implies$  Productos
- Agrupación –articulación (atractivos-servicios-equipamiento)
- Adaptar el producto a las nuevas tendencias del mercado
- Mejorar la imagen del destino
- Atraer nuevos segmentos de demanda y
- Mantener una posición competitiva en el mercado turístico

Los instrumentos de difusión y promoción consisten en completar el valor turístico del recurso cultural con actividades, escenarios y experiencias enlazadas en el área de influencia.

La consolidación y creación de productos, servicios, actividades y amenidades que formarán parte del programa, deberán atraer, motivar y satisfacer a los segmentos perfilados como turistas de estancia prolongada, repetitivos y generadores de una derrama económica significativa.

### III.2.3.3 Manual de Ventas del Producto Turístico

Proveer al operador receptivo, agencias mayoristas y minoristas las herramientas necesarias para lograr el incremento en el impacto del producto turístico de La Paz como factor de venta primordial. Qué vender?, A quién vender? Y Cómo vender?

El Manual de Ventas permite otorgar una base cualitativa conteniendo información sobre el producto turístico y la región, como apoyo en la planeación y comercialización efectiva. Esta herramienta permite al agente o vendedor obtener un amplio y claro panorama del producto que ofrece, sus características, cualidades y especificaciones.

La capacitación constante de estos agentes resulta indispensable: la programación de fam trips. La competitividad del destino dependerá de su capacidad de innovar y mejorar la calidad.

Otras acciones que son necesarias de acuerdo a los objetivos buscados son:

- Enlace con los empresarios, hombres de negocios, ejecutivos, funcionarios, cámaras, etc. Para vender el producto integrado.
- Enlace con negocios especializados en turismo de aventura y ecoturismo
- Acuerdo con hoteleros, restauranteros y servidores turísticos.

### III.3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

El Plan de Desarrollo Urbano tiene como primer objetivo ordenar y regular el desarrollo urbano del Centro de Población de La Paz y el crecimiento turístico, a través del establecimiento de las reservas adecuadas que garantizarán su desarrollo en los próximos años, sobretodo en términos de calidad de vida.

Con base en el diagnóstico y pronóstico realizados, y una vez definidos los objetivos y metas para el Centro de Población de La Paz, se plantea la siguiente estrategia.

Adicionalmente, el cumplimiento de las disposiciones de la estrategia contribuirán directamente con el fomento y desarrollo de las actividades económicas de la ciudad, tal es el caso del sector terciario en el que destaca el turismo que complementará las actividades comerciales y de servicios, donde se buscará disminuir los tiempos y distancias entre un punto y otro, ya que La Paz es el centro administrativo del estado y un foco generador de empleos y proveedor de un gran número de servicios educativos y de salud.

### III.3.1 Zonificación Primaria

La zonificación es la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.<sup>38</sup>

La zonificación primaria comprende el área urbana actual, el área de reserva, y el área de preservación ecológica.

### III.3.2 Estructura Urbana

En lo que respecta al área urbana del Centro de Población, éste deberá consolidarse a los límites establecidos en cada una de las delegaciones en el presente Programa:

1. Delegación Centro
2. Delegación Balandra
3. Delegación San Juan de los Planes
4. Delegación San Juan de la Costa
5. Delegación Queléle
6. Delegación La Ensenada
7. Delegación Camino Real

El modelo delegacional para la administración de los usos del suelo se agrupa de acuerdo a su infraestructura vial existente, complementariedad e incompatibilidad, así como los aspectos ligados a los niveles de ingreso y condiciones del terreno que influyen en la creación de zonas homogéneas o bien a unidades ambientales de ordenamiento.

#### III.3.2.1 Estructura Vial

Los destinos de suelo para vialidad se plantean mediante la determinación de los derechos de vía correspondientes a cada tipo de vialidad propuesta, para garantizar su aprovechamiento.

<sup>38</sup> Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, Artículo 2, fracción XXII

Estos destinos corresponden al nivel que se pretende dar en áreas actuales y de expansión, además de conservar la traza original y coadyuvar a integrar las áreas de crecimiento futuro.

La estructura de las ciudades se establece a través de sus vialidades, y son éstas las que delimitan la superficie de los usos del suelo, ordenando así el territorio, dándole forma y funcionamiento:

- Regional
- Subregional
- Libramiento
- Primaria
- Colectora
- Secundaria
- Vialidad local
- Vialidad Peatonal

### III.3.3 Zonificación Secundaria

Los usos y destinos predominantes del suelo en esta área son los siguientes: habitación, comercio, servicios, equipamiento, infraestructura y preservación ecológica y especial.

Los principales destinos son: áreas verdes, equipamientos, corredores urbanos, centros de barrio, centro de distrito y zonas de preservación ecológica y especial. En conjunto cubren una superficie de 253,437 Has aproximadamente.

La estructura urbana de La Paz pretende en primer término la integración del área urbana en su totalidad y la incorporación espacial y funcional de localidades como El Centenario, Chametla, San Juan de la Costa y San Juan de los Planes, identificando los espacios necesarios para la ubicación de las unidades de equipamiento, usos de suelo y corredores urbanos, densidades e infraestructura para un desarrollo equilibrado, sobretodo en lo que respecta a desplazamientos y concentración de actividades.

Es importante destacar que la configuración física del territorio y el soporte vial se basa en un esquema ortogonal en la parte antigua, que con el crecimiento que ha tenido la ciudad no es continuo, por lo que la distribución de los puntos concentradores de comercio y equipamiento debe corresponder, en primer término, a las zonas con mayor densidad poblacional y concentradoras de actividades. Los elementos que conforman la estructura urbana son las unidades de equipamiento, que pueden estar concentrados en uno o varios puntos, o dispersos estratégicamente.

La estructura urbana de la ciudad quedará constituida por los siguientes elementos:

- Centro Urbano
- 3 Subcentros Urbanos;
- 19 Centros de Barrio;
- 38 centros vecinales;
- Equipamiento Especial
- Corredores urbanos

La localización de estos elementos corresponde a los puntos de concentración de determinadas actividades como son las comerciales, recreativas, educativas, de salud, de servicios, etc. ubicados éstos principalmente en vías primarias y colectoras. Asimismo es importante aclarar que la ubicación de los centros de barrio en el plano es indicativa por lo cual se sugiere que en la autorización de las licencias de construcción se oriente al fraccionador a localizar sus áreas de donación en estos sitios, en cuanto a los centros vecinales estos no se ubican en el plano ya que esta también es indicativa y tienen un área de acción muy pequeña.

La distribución de estos elementos se da estratégicamente por medio de una visión de integración de actividades y movimientos, dentro del conjunto del esquema conceptual de funcionamiento de la ciudad.

La identificación de los distritos o nodos concentradores de servicios para la salud, educación, recreación e industria, así como los centros urbanos y de barrio se fundamentan en las normas y criterios de dosificación y localización, en función de la población a servir y la distancia.

Un corredor urbano está conformado por usos y destinos diversos y compatibles entre sí, ubicados en franjas laterales a las vialidades primarias o de gran afluencia vehicular y peatonal, formando corredores de gran actividad, por lo que se recomienda la ubicación de usos comerciales, de servicios y oficinas.

Asimismo, funcionan como elementos de enlace entre los centros urbanos, vecinales y de barrio, así como para delimitar los distintos barrios o colonias de la localidad.

De acuerdo a la estructura y funcionamiento actual de la localidad, se espera se consoliden tres tipos de corredores: CU-1, CU-2 y CU-3 donde el primero permite usos habitacionales mezclados con el comercio y servicios, el segundo solo permite uso comercial y de servicios y finalmente el tercero esta destinado a los usos turísticos y de servicios.

El equipamiento especial son edificios o espacios de uso publico, que por sus características de funcionamiento o por sus dimensiones no pueden ser integrados a los centros de servicio antes descritos, por lo que requieren de una ubicación especial como el caso de conjuntos hospitalarios, escuelas de educación superior, terminales de autobuses, centros de abasto, rastros, entre otros elementos.

### **III.3.3.1 Usos del Suelo**

#### **III.3.3.1.1 Áreas Urbanas y Urbanizables:**

## A) De uso Habitacional

Zonas Habitacionales. El uso habitacional está destinado a la construcción de viviendas unifamiliares, plurifamiliares y conjuntos habitacionales, clasificados en:

- **Campestre Residencial (H-CR)** Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad neta de 7 viviendas por hectárea y una densidad vecinal de 5 viviendas por hectárea.
- **Residencial Turístico. (H-RT)** Zona de la ciudad que concentra predominantemente villas, suites, condominios horizontales y conjuntos residenciales con una densidad neta de 13 viviendas por hectárea y una densidad vecinal 8 viviendas por hectárea y un lote mínimo de 800 m<sup>2</sup>.
- **Residencial Alto. (H-RA)** Zona de la ciudad que concentra predominantemente residencias, villas, suites y condominios horizontales viviendas unifamiliares con una densidad neta de 17 viviendas por hectárea y una densidad vecinal de 10 viviendas por hectárea.
- **Residencial Medio (H-RM)** Zona de la ciudad que concentra predominantemente villas, suites, conjuntos residenciales y condominios horizontales con una densidad neta de 29 viviendas por hectárea y una densidad vecinal de 17 viviendas por hectárea y un lote mínimo de 350 m<sup>2</sup>.
- **Interés Medio (H-IM)** Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad neta de 40 viviendas por hectárea y una densidad vecinal de 25 viviendas por hectárea.
- **Interés Social Institucional, Habitación Popular y Urbanización Progresiva (H-IS-P)** Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad neta de 71 viviendas por hectárea y una densidad vecinal de 45 viviendas por hectárea.



### **B) Uso Turístico**

Es la zona que concentra actividades y usos relacionados con el turismo y se localiza en algunos puntos del Paseo Álvaro Obregón, La Península El Mogote, El Datilito y las zonas de hoteles localizadas en las playas al norte de la ciudad como Balandra y Pichilingue, Además es importante señalar la zona turística de servicios portuarios como la marina Palmira.

### **C) Reserva Urbana a Largo Plazo**

El área que por determinación legal y con base en los programas será utilizada para el crecimiento futuro de la ciudad o de los centros de población

### **D) Equipamiento**

El equipamiento urbano, en algunos casos definido como destinos por su carácter público, es sin duda otros de los elementos que dan forma y sustento a la localidad.

Dentro de este rubro destaca la zona del nuevo campus universitario localizado al oeste de la ciudad y la zona militar localizada en las inmediaciones del Cerro San Juan.

### **E) De uso Comercial y Abasto**

Se trata de aquellas zonas de uso mixto y comercio, servicios y abasto, es decir, zonas de vivienda mezclada con comercio y otros usos como oficinas y servicios, éstos últimos representados por instalaciones de uso público y privado, como escuelas, consultorios médicos, tiendas, bancos, hoteles, restaurantes, etc.

Este tipo de zonas tienen como función principal satisfacer las necesidades básicas de la población, permitiendo la mezcla de usos, y evitar largos desplazamientos.

### **F) Recreación, Deporte, Áreas Verdes y Espacios Abiertos**

Los espacios abiertos y/o áreas verdes, son sin duda uno de los requerimientos más importantes de una zona urbana, puesto que no solo cumplen con la función de mejorar la calidad del aire, sino que son elementos del paisaje urbano que

enaltecen la imagen urbana de la zona y son espacios dedicados a la recreación y esparcimiento de la población, es decir parques urbanos y unidades deportivas entre otros.

### **G) Industria Ligera**

La característica principal de esta zona es la de promover y proteger el desarrollo de actividades manufactureras que no causen molestias o sean nocivas para la salud y que por su carácter pueden ubicarse colindantes a las zonas habitacionales.

Su ubicación física es al sur del predio El Empalme y se propone una nueva zona al este en la carretera que va a Los Planes.

### **H) Industria Extractiva**

La característica principal de esta zona es la extracción de material principalmente para la industria de la construcción. Por la dispersión volátil del material, no deben existir áreas urbanas en su proximidad, para evitar problemas de contaminación y enfermedades a la población.

### **I) Servicios Portuarios**

Los servicios portuarios apoyan lo referido a la comunicación náutica de gran escala, al manejo de carga y descarga de mercancías de los buques, así como al arribo de transbordadores, se ubican en la marina de Pichilingue y Corumuel.

### **J) Servicios Náuticos**

Las áreas destinadas para los servicios náuticos están consideradas como marinas que cuentan con la infraestructura necesaria para ofrecer servicios de mantenimiento y suministro de combustible a las embarcaciones, se ubican en diferentes puntos de la costa: Playa Corumel, Marina Palmira, Marina La Paz, Marina Don José, y en el norte del Arroyo el Cajoncito.

Entre otros.

### III.3.3.2 Destinos del Suelo

Los destinos del suelo se definen como los fines públicos a los que puede dedicarse un área o predio, es decir, los que se dedican para la construcción de equipamientos e infraestructura, así como las áreas destinadas a la vialidad.

Para el caso del centro de población de La Paz se consideran dos tipos de destinos, los que corresponden a lo ya existente y que cuentan con una ubicación definida, y aquellos que son de carácter indicativo, pues no cuentan con una ubicación precisa, o bien se sugiere su ubicación, pero se requerirá de trabajos técnicos posteriores para una ubicación más precisa, sobretodo en lo que respecta a unidades de equipamiento e infraestructura de amplia cobertura, tal es el caso de:

- Plantas Potabilizadoras
- Tanques de Almacenamiento y Líneas de Conducción y Distribución de Agua Potable
- Red de drenaje
- Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
- Líneas y Redes de Distribución de Energía Eléctrica
- Relleno Sanitario
- Libramiento de acceso controlado
- Vialidad Primaria
- Vialidad Colectora
- Sistema de Telefonía

### III.3.4 Modalidades de Utilización del Suelo

Para lograr la estrategia que se ha planteado, es necesario establecer las densidades y restricciones para cada uso del suelo, así como su coeficiente de ocupación y utilización de suelo, superficies y dimensiones mínimas de los lotes y altura.

El siguiente cuadro muestra las modalidades de utilización del suelo que se aplicarán en el centro de población.

Ampliación de la red  
existente

### Modalidades de Utilización del Suelo

Fraccionamientos	Densidad Vecinal (viv/ha)	Superficie Mínima Lote m <sup>2</sup>	Frente mínimo m	COS	CUS	Altura máxima m *	Restricción mínima frontal m **	Cajones de estacionamiento
Campestre Residencial	5	1,500	30	0.15	0.30	-	5	2
Residencial Turístico	8	800	20	0.4	0.8	7.5	5	4
Residencial Alto	10	600	20	0.4	0.8	7.5	5	3
Residencial Medio	17	350	12	0.4	0.8	7.5	5	2
Interés Medio	25	250	10	0.6	1.2	7	3	1
Interés Social Institucional	45	140	7	0.0	1.2	7	2.5	1
Habitacional popular	45	140	7	0.0	1.2	7	2.5	1
Urbanización Progresiva	45	140	7	0.0	1.2	7	2.5	1

Fuente. Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de Baja California Sur

\* A partir del nivel máximo del terreno natural, con respecto a la edificación

\*\* 40% de esta área será ajardinada excepto fraccionamiento campestre residencial. Deberá tener restricciones laterales de acuerdo al Reglamento

#### a) Compatibilidad de usos del suelo

La compatibilidad de usos se puede definir como la afinidad que puede existir entre los diversos usos que se pueden dar en un área urbana, de acuerdo al impacto que puedan representar algunos con respecto a otros dentro del ámbito funcional de la localidad.

De acuerdo a lo anterior, la Tabla de Compatibilidad de Usos, indica los usos permitidos, prohibidos y condicionados dentro de las distintas delegaciones que integran el centro de población de La Paz, de acuerdo a los siguientes conceptos:

**Usos permitidos:** Usos que dado su grado de compatibilidad puedan establecerse adecuadamente sin ninguna restricción, para su establecimiento se requerirá únicamente de la constancia correspondiente.

**Usos prohibidos:** Usos con un alto nivel de incompatibilidad con otros usos predominantes, ya sea por su grado de contaminación o deterioro al medio urbano, por lo que su establecimiento se prohíbe en determinadas áreas de la ciudad.

**Usos condicionados:** Aquellos usos que pueden generar algún tipo de incompatibilidad en determinadas áreas de la ciudad. Su establecimiento queda condicionado a la presentación de un Estudio de Impacto Urbano, el cual deberá ser evaluado por las autoridades competentes y, en su caso, aprobado su establecimiento.

En el caso de que algún uso o actividad no quede plasmado en la Tabla de Compatibilidad de Usos, las autoridades competentes con el apoyo de los consejos y organismos auxiliares, serán las encargadas de definir a cual giro en la tabla se asimila y, por lo tanto, si está permitido o prohibido en la zonificación que le corresponde.

### III.3.5 Estrategia Administrativa y de Desarrollo Económico del Centro de Población

El desarrollo urbano debe buscar la participación de todos los sectores de la sociedad, es decir, el sector público y privado, así como involucrar más a la sociedad.

En nuestro país se busca cada día una mayor participación de la iniciativa privada en materia de educación, cultura, salud, asistencia social, comunicaciones, transportes, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos, de igual manera se busca una mayor participación de la sociedad en la toma de decisiones.

- Por lo tanto el Programa dentro de su proceso de ejecución buscará una participación importante de la iniciativa privada, la sociedad y el sector público para dar seguimiento al mismo,

### III.3.6 Etapas de Desarrollo

El Programa está programado para que se desarrolle en tres etapas dadas en función del número de habitantes que tendrá el centro de población al año 2030.

En la conformación de los horizontes de planeación del presente Programa serán tomados como puntos detonantes del crecimiento de la zona a aquellos desarrollos que se establezcan primeramente, para a partir de ellos, concentrar la consolidación ordenada de la misma. Con base en lo anterior se establecen las siguientes etapas de desarrollo:

### III.3.6.1 Primera etapa

La primera etapa corresponde al corto plazo, ésta comprende un plazo hasta el año 2010, esta etapa se estima un incremento poblacional de 34,990 habitantes mismos que requerirán una superficie bruta de 582.6 hectáreas, lo cual arroja una densidad promedio de 60.0 habitantes por hectárea. Esta fase queda inserta dentro del área urbana actual con programas de saturación de lotes baldíos y consolidación de zonas próximas al área urbana.

#### PRIMERA ETAPA DE CRECIMIENTO (2010)

Localidad	Población	No de viviendas	Superficie Bruta
La Paz	220,182	7,927	516.2
San Juan De La Costa	534	21	1.4
El Centenario	4,274	166	10.8
Chametla	2,044	80	5.2
San Juan De Los Planes	975	40	2.6
El Sargento	929	24	1.5
General Juan Domínguez Cota	790	41	2.7
Región Balandra	2,532	647	42.2
<b>TOTAL</b>	<b>232,259</b>	<b>8,964</b>	<b>582.6</b>

### III.3.6.2 Segunda etapa

La segunda etapa corresponde al mediano plazo, abarca 10 años (2010-2020) durante los cuales se estima un crecimiento poblacional de 91,721 habitantes, quienes requieren 3,230.2 hectáreas de superficie habitacional bruta. Este índice arroja una densidad poblacional promedio de 28.3 habitantes por hectárea.

### SEGUNDA ETAPA DE CRECIMIENTO (2020)

Localidad	Población	No de viviendas	Superficie Bruta
La Paz	362,838	36,474	2,375.1
San Juan De La Costa	1,236	179	11.7
El Centenario	10,761	1,659	108.0
Chametla	3,202	296	19.3
San Juan De Los Planes	31,290	7,751	504.7
El Sargento	4,099	810	52.8
General Juan Domínguez Cota	3,080	585	38.1
Región Balandra	9,766	1,850	120.4
<b>TOTAL</b>	<b>426,271</b>	<b>49,604</b>	<b>3,230.2</b>

#### III.3.6.2 Tercera etapa

La tercera etapa corresponde al largo plazo, abarca 10 años (2020-2030) durante los cuales se estima un incremento poblacional de 215,417 habitantes, quienes requieren 3,586.5 hectáreas de superficie habitacional bruta. Este índice arroja una densidad poblacional promedio de 60.0 habitantes por hectárea

### TERCERA ETAPA DE CRECIMIENTO (2030)

Localidad	Población	No de viviendas	Superficie Bruta
La Paz	464,390	25,964	1,690.8
San Juan De La Costa	3,401	554	36.0
El Centenario	36,640	6,617	430.9
Chametla	3,465	67	4.4
San Juan De Los Planes	40,106	2,254	146.8
El Sargento	41,004	9,436	614.4
General Juan Domínguez Cota	30,929	7,120	463.7
Región Balandra	21,753	3,065	199.6
<b>TOTAL</b>	<b>641,688</b>	<b>55,077</b>	<b>3,586.5</b>

La estructura y las etapas de crecimiento descritas anteriormente, tiene la finalidad de concentrar el mayor impacto poblacional dentro de zonas que actualmente cuentan con servicios y tengan vocación de uso de suelo eminentemente habitacional. En segunda instancia se proponen aquellas que tienen alta posibilidad de contar con servicios en el mediano plazo y que se encuentran en zonas habitacionales. En tercera instancia aquellas que tienen posibilidad de introducción de servicios de infraestructura en plazos que van del corto al mediano y largo plazos.

La población que albergará el centro de población al término del desarrollo de estas etapas será de 641,688 habitantes.

#### IV. PROGRAMACION Y CORRESPONSABILIDAD

En este capítulo se integran en forma programática las acciones, obras y servicios que deberán realizarse en el corto, mediano y largo plazo para cumplir con la estrategia planteada.

Además se especifica la responsabilidad que le corresponderá a los sectores públicos (federal, estatal y municipal), privado y social en el marco del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Paz.

##### IV. 1 Programas y Acciones

En función de los avances del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población y de acuerdo con los talleres de planeación estratégica y las propuestas elaboradas, se establecen 11 áreas estratégicas: Planeación, Suelo, Vivienda e Imagen Urbana, Desarrollo Urbano, Turismo, Infraestructura, Equipamiento, Vialidad, Comunicaciones y Transporte, Medio Ambiente Riesgos y Vulnerabilidad

De estas áreas estratégicas se desprenden líneas estratégicas y a su vez acciones, proyectos y obras. Se clasifican y establecen los plazos de ejecución y las dependencias o instancias corresponsables.

También se destaca por su importancia para el desarrollo de la actividad urbana de la zona de estudio lo siguiente:

- Regularizar la tenencia de la tierra en las áreas turísticas para garantizar reservas territoriales para el desarrollo turístico.



- Asociación entre dueños de pequeños establecimientos de alojamiento para ampliar su capacidad de comercialización.
- Continuar con la capacitación turística y concientización de la importancia de la actividad turística.
- Rehabilitación, complementación o construcción de sistemas de agua potable.
- Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Actualizar, realizar y/o aprobar programas de desarrollo urbano e imagen urbana.
- Mantenimiento continuo de carreteras federales y estatales.
- Creación de sistemas de transporte turístico intermunicipal.
- Implementación de programas de seguridad para los visitantes.
- Editar en una sola publicación la descripción de los recursos turísticos con que cuenta la zona de estudio.

#### IV. 1.2 Programa de Inversiones

La instrumentación de estas acciones requiere de una inversión pública y privada del orden de \$24,967,04839 de pesos para el período 2007-2030, Asimismo la distribución de la inversión por área estratégica se encuentra de la siguiente manera 0.07% para Planeación, 6.41% para Suelo, 11.15% para Vivienda e Imagen Urbana, 2.30% para Desarrollo Urbano, 1.32% para Turismo, 64.88% para Infraestructura, 8.41% para Equipamiento, 537% para Vialidad, 0.01% para Comunicaciones y Transporte, 0.06% para Medio Ambiente y 0.02% para Riesgos y Vulnerabilidad.

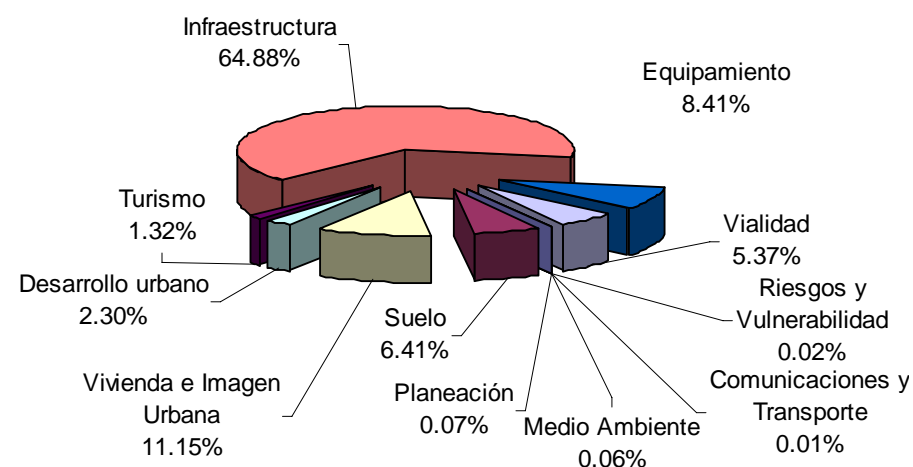
<sup>39</sup> Los montos están expresados en miles de pesos (MDP)

**Cuadro 1**  
**INVERSIÓN TOTAL 2007-2030 (mdp<sup>40</sup>)**

Acción	Monto en Miles de Pesos
Planeación	18,550
Suelo	1,600,00
Vivienda e Imagen Urbana	2,782,950
Desarrollo urbano	575,000
Turismo	329,500
Infraestructura	16,198,972
Equipamiento	2,100,469
Vialidad	1,339,637
Comunicaciones y Transporte	2,600
Medio Ambiente	14,150
Riesgos y Vulnerabilidad	5,220
<b>Total</b>	<b>24,967,048</b>

FUENTE: Estimación CEURA SA CV.

**Figura 1**  
**DISTRIBUCION DE LA INVERSIÓN POR AREA ESTRATEGICA**



<sup>40</sup> MDP Miles de pesos

## V. INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Paz, constituye el instrumento básico de Ordenamiento Territorial de la Ciudad y sus Delegaciones. Se complementa con instrumentos financieros, administrativos y legales que fomentan y controlan el aprovechamiento del uso del suelo, y pueden ser definidos como las disposiciones para que el programa se institucionalice, se haga operativo y eficiente. Es a través de ellos que se logra establecer los mecanismos para el fomento y control de las áreas, zonas y actividades, alcanzándose los objetivos del PDUCP.

### V.1 INSTRUMENTACIÓN

#### V.1.1 Estrategia de Participación Ciudadana para la Integración del PDUCP, Seguimiento y Cumplimiento

En el proceso de elaboración del presente documento se llevaron a cabo diferentes revisiones y consultas por parte de instancias gubernamentales de los niveles municipal, estatal y federal, así como por parte de organismos ciudadanos del sector desarrollo urbano, y territoriales como Cámaras y Colegios, de acuerdo con la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur. Se acompaña al presente documento, formando parte integral del mismo los resultados del Talleres de Consulta Ciudadana de Planeación Estratégica.

Una vez terminado el proceso de consulta pública, el instrumento de planeación se evalúa en la Comisión correspondiente del Cabildo para su análisis y aprobación, y un a vez aprobado se somete al Pleno de Regidores para que en sesión se apruebe mediante una acta de Cabildo.

Para dar respuesta a las necesidades y conflictos urbanos de la Ciudad de La Paz se requiere, por completo la existencia de órganos políticos de representación ciudadana, de una participación ciudadana activa, tendiente a la articulación de intereses y recursos y a la resolución de controversias.

Para el eficaz cumplimiento de los propósitos, objetivos y metas del Programa de Desarrollo Urbano, funcionará un órgano de consulta y participación de los sectores y grupos de la comunidad, que se denomina Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, que trabajará permanentemente.

Participación de la  
ciudadanía

El Programa de Desarrollo Urbano señala que para alcanzar sus objetivos, es necesario la celebración de acuerdos de coordinación y convenios de concertación entre las diversas dependencias o entidades del sector público con los grupos sociales o privados, a fin de asegurar su participación en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

El papel que juegue la participación ciudadana deberá abarcar desde la formulación, modificación y vigilancia del cumplimiento del Programa de Desarrollo Urbano, así como sus acciones y programas definidos tales como: el control y normatividad del suelo; la construcción y mejoramiento de la vivienda, la protección del patrimonio cultural, la preservación del medio ambiente, la prevención, control y atención de riesgos entre otras; con lo que se promoverán los mecanismos reguladores que protejan los intereses legítimos del ciudadano sin afectar la necesaria coherencia urbana y el desarrollo regional.

Los siguientes instrumentos permitirán la inducción y orientación de la Participación Ciudadana, entendida como la incorporación de la comunidad a la operación y seguimiento del Programa de Desarrollo Urbano:

- Sesiones de cabildo abierto en el H. Ayuntamiento, en los que la ciudadanía podrá opinar sobre los aspectos del Programa que sean de su interés.
- Crear cooperativas de colonos y/o ejidatarios para la prestación de servicios que beneficien económicamente a la población. Tales cooperativas puedan estar orientadas a la obtención de concesiones para áreas comerciales, vigilancia, limpia y transporte entre otros.
- Crear comités o comisiones vecinales que den seguimiento a los programas, obras, acciones y proyectos para cada uno de ellos, integrados por representantes de la comunidad.
- Incorporar a Organismos No Gubernamentales (ONG's) al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para que participen en el seguimiento, evaluación y actualización de las acciones del Programa.
- Mantener informada a la comunidad sobre programas, obras y acciones que lleve a cabo la Administración Municipal.
- Mantener un dialogo directo comunidad y Ayuntamiento a través de audiencias públicas en materia de desarrollo económico, social y urbano.

- Información de actividades de comunicación social y educativa en asuntos sociales y urbanos, para la concientización y movilización de la comunidad en estos aspectos.
- Comunicación entre las diversas entidades públicas sobre el Programa de Desarrollo Urbano, que permitan orientar, organizar y realizar las actividades señaladas de manera conjunta y secuencial.

Es de suma importancia la difusión del Programa, a través de videos, publicaciones, Internet y otros medios para dar a conocer al público las propuestas que se plantean, dichos mecanismos, serán para informar con frecuencia a la comunidad de los resultados obtenidos en el Programa. Es de vital importancia abrir la sección de comentarios y sugerencias.

#### **V.1.2 Reglamentaciones del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Paz**

Una vez que este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Paz, haya sido aprobado y registrado, es necesaria la elaboración del Reglamento del Programa para el Centro de Población, donde se deben definir las atribuciones de las diferentes dependencias en cuanto a la formulación, revisión y seguimiento del Programa de Desarrollo Urbano, estableciéndose también, los derechos, obligaciones y sanciones de y hacia los propietarios de predios en materia de desarrollo urbano, respecto al uso y destino de los mismos, así como para las autoridades federales, estatales o municipales encargadas de la operación urbana.

#### **V.1.3 Fuentes de Ingresos Tradicionales**

La coordinación de esfuerzos es elemento que debe constituirse en la herramienta preferente para la realización de acciones, planes y proyectos de obras y servicios públicos. Al promover la coordinación de la inversión pública y privada se logran los objetivos planteados en el presente Programa de Desarrollo Urbano. La autoridad municipal tiene que actuar como agente promotor y concertador de esfuerzos entre los tres niveles de gobierno, las asociaciones de constructores, corredores inmobiliarios, industriales, grupos de colonos, notarios públicos, partidos y organizaciones políticas.

La estrategia administrativa financiera del Programa de Desarrollo Urbano señala en términos generales el tipo de recursos, origen y responsable para la ejecución de las acciones.

Municipio como agente  
promotor y  
concertador de  
esfuerzos

#### **V.1.3.1 Recursos Propios**

Las fuentes de recursos propios municipales son los impuestos, derechos, productos y aprovechamientos. Para integrar la totalidad del presupuesto, se dispone también de participaciones.

#### **V.1.3.2 Aportaciones Estatal y Federal**

Por vía de diferentes Programas, se coordinará la participación federal a través del Instituto Nacional Indigenista (Programa de ayuda a comunidades indígenas para la conservación de la cultura) y de Culturas Populares (SEP) a través del programa PACMyC (Programa de ayuda para la Cultura en Municipios y Comunidades), además del Instituto Nacional de Antropología e Historia en los programas de Promoción para la conservación de monumentos históricos.

#### **V.1.4 Fuentes de Financiamiento Alternativas**

##### **V.1.4.1 Acciones e Inversiones del Sector Público**

- Formular los términos en que se finquen los convenios entre acciones e inversiones de la federación, el estado y el municipio.
- Lograr la coordinación de inversiones de las Delegaciones.
- Otra alternativa para obtener ingresos es la tributaria

Asimismo, es conveniente propiciar una mayor participación privada en el desarrollo urbano municipal en forma de:

- Asociaciones publico-privadas.
- Concesiones de servicios.
- Emisión de bonos.
- Privatización de servicios Públicos.

#### V.1.4.2 Acciones e Inversiones del Sector Privado

Tienen como propósito la participación del sector privado en algunos aspectos del desarrollo urbano y mantener la coordinación de las acciones resultantes, siempre conforme a las líneas estratégicas del Programa.

#### V.1.4.3 Financiamiento

Para la obtención de recursos económicos en la planeación y ejecución de las acciones propuestas en el Programa se proponen los siguientes mecanismos:

- Crear instrumentos para el fomento del desarrollo urbano, fideicomiso u otro tipo de organismo que tendría como propósito la evaluación y ejecución de proyectos de regeneración urbana, vialidad, ecológica y medio ambiente, infraestructura y otros más.
- Identificar y evaluar fuentes de financiamientos disponibles para acciones de desarrollo urbano de organismos tales como: BANOBRAS, Nacional Financiera y Banco de Comercio Exterior y SEDESOL.
- Establecer mecanismos de participación, y otras formas de aportación federal o estatal.
- Creación de un fondo permanente para la construcción de infraestructura vial, transporte, drenaje pluvial y otros que establece el Programa.

A continuación se señalan los canales que habrá que utilizar para el financiamiento del desarrollo urbano:

##### A) Infraestructura y Equipamiento

- Banobras y, por su conducto, a nivel internacional, el Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento y el Banco Interamericano de Desarrollo.
- Fondo Nacional de Fomento al Turismo.
- Recursos de la CNA etiquetados para la construcción de nueva infraestructura y/o mantenimiento de la existente.

##### B) Vivienda

- Fideicomiso del Fondo Nacional de las Habitaciones Populares (FONHAPO)
- Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI)

- Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)
- Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE)
- Instituciones financieras de la Banca privada y las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL)
- Uniones de Crédito

### **V.1.5 Instrumentos Necesarios Adicionales**

#### **V.1.5.1 Instrumentos para la Participación de la Comunidad y la Comunicación**

#### **V.1.5.2 Instrumentos de Capacitación**

La Autoridad encargada de la operatividad del instrumento debe establecer un programa de capacitación para el personal municipal involucrado en el desarrollo urbano, en el que se dé a conocer la planeación del desarrollo urbano y cómo incide en las actividades diarias del personal, con dinámicas participativas para la resolución de casos y aportación de sugerencias tanto sobre su aplicabilidad como para su actualización futura.

### **V.2 SEGUIMIENTO DE ACCIONES**

#### **V.2.1 Organismo Administrador del Programa**

Es fundamental la creación de una Agenda de Planeación que permita relacionar los proyectos planteados por el programa y los ejecutores de los mismos a fin de garantizar un crecimiento urbano armónico. Para cumplir este objetivo será de igual importancia la creación de comités por sector que den seguimiento a los acuerdos y acciones correspondientes.

En la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Paz, como en cualquier otro estudio limitado, pueden existir imprecisiones producto de análisis de gabinete o de interpretación cartográfica. En este sentido, cualquier individuo, organización o institución puede solicitar una modificación al Programa, cuando ésta no responda al interés público, o a las necesidades socioeconómicas.



### V.2.2 Difusión

A la aprobación del PDUCP, deben seguir acciones específicas, organizadas en un programa de comunicación. Las grandes líneas de este programa serían las siguientes:

- Por una parte, continuar la difusión del PDUCP, de manera permanente, a través de los diversos medios de comunicación social (radio, televisión, diarios y revistas), a manera de “spots”, boletines de prensa, programas especiales, etc.
- Imprimir la versión abreviada en póster para su exhibición en lugares públicos e instituciones educativas, así como para enviarla a dependencias y organismos federales, estatales y municipales que tienen incidencia en el desarrollo urbano así como a instituciones representativas de los sectores privado y social. También deberá haber ejemplares disponibles para venta al público.

Como segunda fase, se debe establecer la operación del Programa, lo cual se deberá implementar a través del sistema administrativo de Delegaciones a través de una oficina encargada de la operatividad PDUCP con personal capacitado en administración urbana. Si existen solicitud de modificaciones y continuidad de trámites, la Dependencia municipal a cargo del Desarrollo Urbano será la responsable de dar seguimiento a estos casos.

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, establece que el Estado así como los ayuntamientos de la entidad estarán a cargo de la planeación del desarrollo urbano en forma concurrente.

El Ayuntamiento llevará el control del desarrollo urbano con base en estudios de compatibilidad urbanística y de las constancias de uso de suelo.

Las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el medio ambiente requerirán además de las constancias o autorizaciones municipales al estudio y dictamen de impacto urbano que deberán emitir las autoridades competentes.

Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano en el territorio del Estado, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, la Constancia de uso de suelo que expidan las autoridades.

Para sujetar las acciones de la administración pública y de los particulares a las prescripciones establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano y, en su caso, aplicar las sanciones correspondientes.

Ello implica el establecimiento de una unidad administrativa responsables de la aplicación y cumplimiento del Programa que instituyan la figura de denuncia popular, la cual pudiera ser una dirección de quejas, dependiente de la autoridad o una procuraduría urbana, independiente y autónoma.

Para dar seguimiento se propone crear fideicomisos y acuerdos.

### **V.2.3 Otros Instrumentos Administrativos para la ejecución del Programa**

#### **V.2.3.1. Sistema de Información Geográfica**

Las decisiones que impactan el desarrollo urbano se toman a escala de predio y es necesario disponer de información sobre su situación física y su relación con el medio urbano, su marco fiscal, requiriendo una cartografía precisa y actualizada, que sea el reflejo de las transformaciones que sufre la ciudad todos los días en materia de usos y destinos de suelo, régimen de propiedad y movimientos del mercado inmobiliario. Todo esto en información deberá estar compulsada con la normatividad que señala el PDUCP.

El objetivo es unificar y hacer compatible la información básica para la toma de decisiones en dependencias como el Catastro, el Registro Público de la Propiedad y la oficina administradora del desarrollo urbano; estableciendo mecanismos de intercambio y de actualización permanente, evitando duplicidades y facilitando al usuario los trámites de compra-venta de inmuebles, licencias de uso de suelo, construcción y subdivisión de predios.

### V.3 EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

De acuerdo con la experiencia que se ha tenido en la actualización de diversos instrumentos de planeación a nivel nacional, se deriva la necesidad de una serie de instrumentos que permitan mantener un sistema de información permanente y al día que sirva como base para la evaluación constante del PDUCP y su futura actualización.

La capacitación continuará con la participación de este equipo en los talleres y cursos que periódicamente se deben impartir.

Una vez que esté vigente el Programa, se establecerán convenios y acuerdos entre los niveles de gobierno responsables de la planeación, tanto federal como estatal y municipal, en su ámbito de competencia, señalando obligaciones y compromisos a adquirir para la operación del Programa y su evaluación, la cual se debe plantear en tres etapas:

1. Mediante la concurrencia de los tres niveles de gobierno a través de los Convenios de Desarrollo. Se harán evaluaciones anuales en materia de desarrollo urbano, para corregir flujos presupuestales de acuerdo a la apertura de nuevas líneas de acción o reforzar las existentes.
2. Cada seis meses se harán evaluaciones de los resultados de las inversiones canalizadas por el sector privado y determinar su eficiencia. La dependencia encargada de administrar el desarrollo urbano deberá definir las directrices en la convocatoria a estas reuniones de evaluación.
3. Se debe hacer una evaluación permanente del impacto de las acciones, tanto públicas como privadas, en el ámbito urbano y rural, a través del Sistema Municipal de Participación Social, canalizando las observaciones a la Dirección de Desarrollo Urbano.

Asimismo se deberá de realizar una actualización del instrumento en el 2012, debiendo de considerar las evaluaciones y las condiciones, tanto tecnológicas como de tendencias urbanas. La temporalidad esta determinada por la búsqueda de continuidad en las visiones y estrategias de ciudad.