

ACTA CIENTO UNO

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

Rodolfo Davis Osuna

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



BOLETIN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR



LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES SUPERIORES SON OBLIGATORIAS POR EL HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.	DIRECCION: SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO	CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE REGISTRO DGC-No 0140883 CARACTERÍSTICAS 315112816
---	--	--

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR PODER EJECUTIVO

H. XII AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR

DICTAMEN mediante el cual se autoriza el Reglamento de Entrega-Recepción para la Administración Pública del Municipio de La Paz, Baja California Sur. 1

DICTAMEN mediante el cual se autoriza la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de La Paz, Baja California Sur. 15

PUNTO DE ACUERDO mediante el cual se aprueba un programa temporal de descuento a beneficio de los contribuyentes que cubran anticipadamente su obligación fiscal, consistente en el pago de su impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2008. 23

DICTAMEN respecto del inicio del procedimiento mediante el cual el Municipio de La Paz, por conducto del H. Ayuntamiento, emitirá la declaratoria de área natural protegida, con el carácter de "zona de conservación ecológica y de interés de la comunidad", de la zona conocida como "Balandra", ubicada en el Municipio de La Paz, Baja California Sur, México; dándose inicio al término del período de consulta y expresión de consideraciones que dispone el artículo 94 Ter de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur. 27

H. XII AYUNTAMIENTO DE COMONDÚ, BAJA CALIFORNIA SUR

ACUERDO DE CONDONACIÓN de recargos y multas de impuesto predial del Municipio de Comondú, Baja California Sur. 33

H. AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR

ACTA DE CABILDO ciento uno y la versión abreviada del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notri-Puerto Escondido-Liguí-Ensenada Blanca, Municipio de Loreto, Baja California Sur. 38

AVISOS Y EDICTOS 90



H. V AYUNTAMIENTO DE LORETO

Registro Público de la Propiedad.

"Contigo por un Loreto Mejor y Diferente".

"2007, 160 Aniversario de la Gesta Heroica de los Niños Héroes de Chapultepec"
"150 Aniversario de la Constitución de 1857".

Asunto: **CONSTANCIA**

A QUIEN CORRESPONDA:

El suscrito **C. Lic. Gustavo Alberto Fernández Veliz**, Director del Registro Publico de la Propiedad y el Comercio del H. V Ayuntamiento de Loreto, Baja California Sur.

HAGO CONSTAR Y CERTIFICO

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 7 Fracción XVI; 121, 122, 129 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Baja California Sur, y después de realizada **LA BÚSQUEDA DE DATOS** correspondiente en el libro índice de la sección quinta, **HAGO CONSTAR Y CERTIFICO** que efectivamente existe el **registro numero 001, volumen I, sección quinta, de fecha de 30 de Octubre del 2007**, correspondiente al programa sub-regional de desarrollo urbano de la región de Loreto-Nopolo-Notri-Puerto Escondido-Ligui-Ensenada Blanca en el municipio de Loreto, B.C.S.

A solicitud de la parte interesada se expide el siguiente a los **VEINTISEIS** días del mes de **NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE** en Loreto, B.C.S., habiendo quedado **EXENTO** por disposición del C. Presidente Municipal Suplente Rosalía Romero Aguilar .-----



LIC. GUSTAVO ALBERTO FERNÁNDEZ VELIZ
REGISTRÓ PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO.
CERTIFICACION



"H. V AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR"

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL DÍA MIÉRCOLES DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, PUNTO ACUERDO RELATIVO A LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGIÓN DE LORETO-NOPOLÓ-NOTRÍ-PUERTO ESCONDIDO-LIGÜÍ-ENSENADA BLANCA EN BAJA CALIFORNIA SUR.

EN EL MUNICIPIO DE LORETO, CIUDAD DE LORETO, SIENDO LAS VEINTE HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS DEL DÍA MIÉRCOLES DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE,, CONGREGADOS EN LA SALA DE CABILDOS "GOBERNADOR JOSÉ MARÍA MATA", DEL PALACIO MUNICIPAL, EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL RODOLFO DAVIS OSUNA, QUIÉN FUNGE COMO PRESIDENTE DE LA SESIÓN, LOS CC. REGIDORES QUE AL FINAL SUSCRIBEN, EL SÍNDICO Y LA PROFESORA MARÍA LUISA FLORES COTA SECRETARIO GENERAL DEL H. V AYUNTAMIENTO DE LORETO, SE LLEVO A CABO LA SESIÓN DE CABILDO NÚMERO 101 (CIENTO UNO) ACTO SEGUIDO EL SUSCRITO SECRETARIO PASÓ LISTA DE ASISTENCIA Y CERCORADO DE LA EXISTENCIA DEL QUÓRUM LEGAL, LO INFORMÓ AL PRESIDENTE. ACTO CONTINUO EL C. RODOLFO DAVIS OSUNA, PRESIDENTE DE LA SESIÓN, DECLARÓ FORMAL Y LEGALMENTE INSTALADOS LOS TRABAJOS DE ESTA SESIÓN EXTRAORDINARIA.

CONTINUACIÓN EL HONORABLE CUERPO EDILICIO APROBÓ POR UNANIMIDAD EL ORDEN DEL DÍA PRESENTADO POR ESTA SESIÓN.

EN CUMPLIMIENTO DEL ORDEN DEL DÍA APROBADO, EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL INFORMÓ A LOS INTEGRANTES DEL H. V AYUNTAMIENTO QUE DE ACUERDO CON LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, PRESENTA EN ESTÁ SESIÓN EL PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGIÓN DE LORETO-NOPOLÓ-NOTRÍ-PUERTO ESCONDIDO-LIGÜÍ-ENSENADA BLANCA, MUNICIPIO DE LORETO, E INSTRUYE AL C. VÍCTOR MANUEL CASTORENA DAVIS, SECRETARIO TÉCNICO DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE LORETO, PARA QUE INFORME ACERCA DEL DESARROLLO DEL PROCESO PARA LA ELABORACIÓN, CONSULTA PÚBLICA Y MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE CONFORMIDAD CON LAS PROPUESTAS CIUDADANAS.

HECHO LO CUAL EL HONORABLE CABILDO DE LORETO DE ACUERDO A LO SEÑALADO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 117, 120 INCISO E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR; 1, 2 FRACCIÓN X, 3 FRACCIÓN II, 9, 13, 16, 22, 23, 24, 32 Y DEMÁS RELATIVOS A LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y LA LEY ORGÁNICA DEL ESTADO, EMITÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA EN TODAS SUS PARTES EL PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGIÓN DE LORETO-NOPOLÓ-NOTRÍ-PUERTO ESCONDIDO-LIGÜÍ-ENSENADA BLANCA, PRESENTANDO EN ESTA SESIÓN POR EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL C. RODOLFO DAVIS OSUNA, Y QUE CUENTA CON LA OPINIÓN FAVORABLE DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO.

SEGUNDO.- ENVIÉSE AL C. GOBERNADOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ING. NARCISO AGUNDEZ MONTAÑO, EL PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGIÓN DE LORETO-NOPOLÓ-NOTRÍ-PUERTO ESCONDIDO-LIGÜÍ-ENSENADA BLANCA, QUE EN ESTE ACTO SE APRUEBA, PARA SU PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN DOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA ENTIDAD, ASÍ COMO PARA LOS DEMÁS EFECTOS PREVISTOS LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

TERCERO.- PUBLÍQUESE ESTE ACUERDO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

CUARTO.- SOLICÍTESE RESPETUOSAMENTE AL C. GOBERNADOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ING. NARCISO AGUNDEZ MONTAÑO, QUE REALICE LAS GESTIONES QUE CORRESPONDAN PARA QUE EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR DECRETE LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LORETO, PARA QUE ESTE CORRESPONDA AL POLÍGONO QUE DEFINE EL AMBITO DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGIÓN DE LORETO - NOPOLÓ - NOTRÍ - PUERTO ESCONDIDO-LIGÜÍ-ENSENADA BLANCA, APROBADO EN ESTE ACTO, POLÍGONO QUE SE DETALLA EN EL DOCUMENTO QUE SE ENVÍA PARA PUBLICACIÓN.

QUINTO.- UNA VEZ PUBLICADO TÚRNESE AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO DEL MUNICIPIO DE LORETO, PARA SU INSCRIPCIÓN Y DEMÁS EFECTOS PREVISTOS LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

ACTO CONTINUO DE ACUERDO CON LA ORDEN DEL DÍA, SE INSTRUYÓ AL SUSCRITO SECRETARIO PARA QUE SE ELABORE EL ACTA CORRESPONDIENTE A ÉSTA SESIÓN, Y HECHO QUE FUE SE SOMETIÓ A LA CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO Y LA APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS.

SIN HABER OTRO ASUNTO QUE TRATAR, SE DECLARARON LOS TRABAJOS DE ESTA SESIÓN Y PARA CONSTANCIA SE REDACTÓ LA PRESENTE ACTA QUE FIRMAN EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL, LOS CC. REGIDORES Y EL SÍNDICO MUNICIPAL, POR ANTE LA FE DEL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. V AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR.

FIRMAS

C. RODOLFO DAVIS OSUNA
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. V AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR.

ING. JORGE ALBERTO LOMBERA ROMERO
SÍNDICO MUNICIPAL DEL H. V AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR.

PROFR. FRANCISCO JAVIER DREW MURILLO
PRIMER REGIDOR DEL H. V AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR.

PROFRA. MA. DE LOS ÁNGELES LOBATO OSUNA.
SEGUNDO REGIDOR DEL H. V AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR.

C. FELICITAS ESTRADA ROMERO
TERCER REGIDOR DEL H. V AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR.

C. JESÚS MURILLO QUIJANO
CUARTO REGIDOR DEL H. V AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR.

C. FAUSTO GARCÍA OSUNA
QUINTO REGIDOR DEL H. V AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR.

LIC. FLAVIO D. DAVIS HIGUERA
SEXTO REGIDOR DEL H. V AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR.

PROFRA. MARIA LUISA FLORES COTA
SECRETARIA GENERAL DEL
H. V AYUNTAMIENTO DE LORETO, BAJA CALIFORNIA SUR.

CONTRATO: LTPD - 9701 / 05 - S - 07

LOCALIZACIÓN

LORETO
NOPOLO
PUERTO ESCONDIDO
CIUDAD INSURGENTES

NORTE

CLAVE: **DIAG** PLANO: **D 10** FECHA: **2005**

ESCALA: 1 : 7,500
ESCALA GRAFICA EN METROS

SIMBOLOGIA:

REGIONAL	SECUNDARIA
PRIMARIA	LOCAL
SENTIDO DE VIALIDAD	
VIALIDAD SIN PAVIMENTO	
VIALIDAD CON ADOQUIN	
DISCONTINUIDAD VIAL	
VADO	
BORDO	
CRUCE DE VEHICULOS REGIONALES POR LA CIUDAD	
CRUCERO CONFLICTIVO	
SEMAFORO	
PENDIENTE PRONUNCIADA	
TERMINAL DE AUTOBUSES	
PUNTO DE PARTIDA RUTA 1	PUNTO DE PARTIDA RUTA 2
RECORRIDO RUTA 1	RECORRIDO RUTA 2
PARADA DE AUTOBUSES	
SITIO DE TAXIS LORETO	SITIO DE TAXIS JUAREZ

DIAGNOSTICO VIALIDAD Y TRANSPORTE (AREA URBANA DE LORETO)

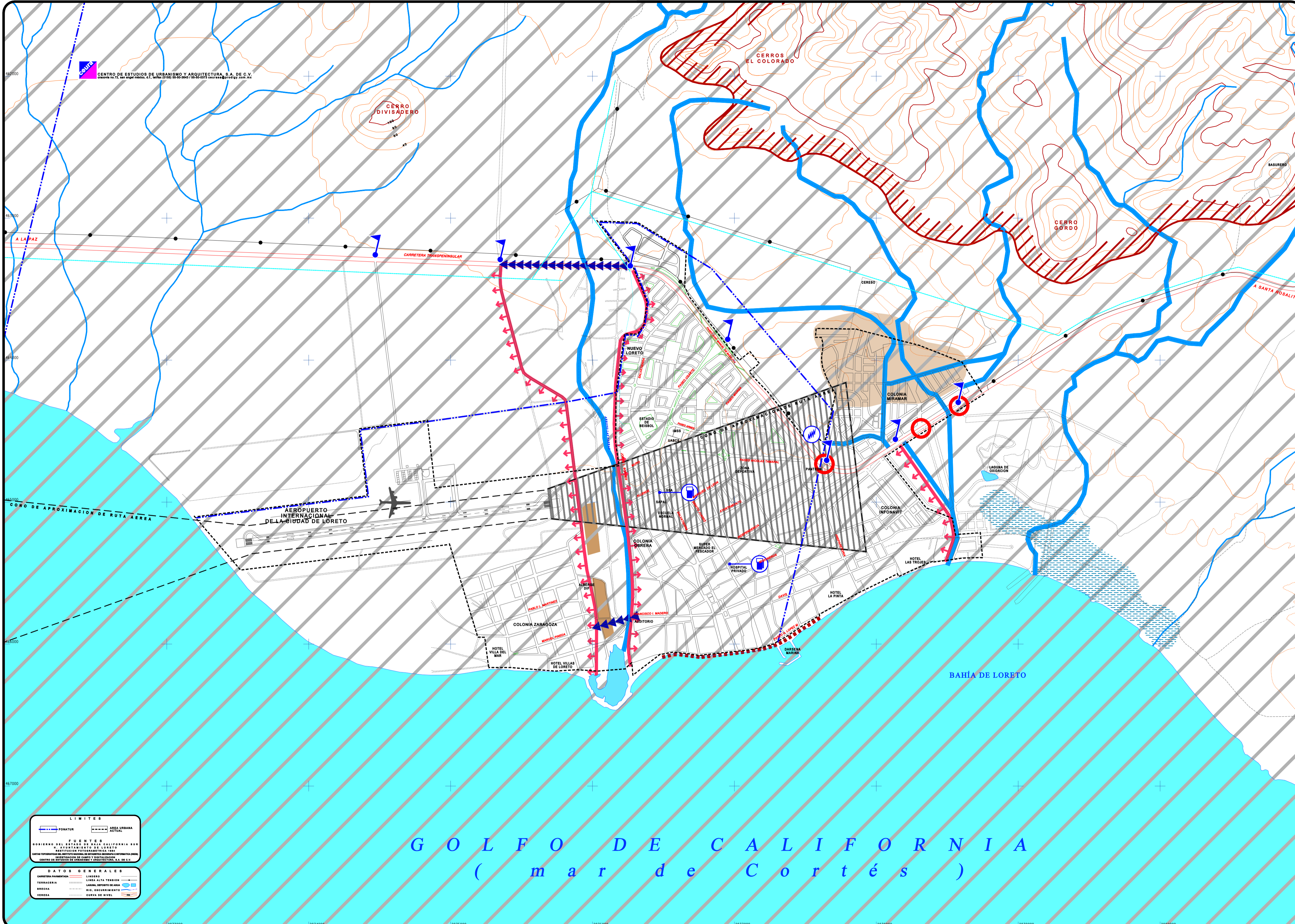
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
FONATUR
H. AYUNTAMIENTO DE LORETO BAJA CALIFORNIA SUR

" PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA "



462000
463000
464000
465000
466000
467000

12873000 12874000 12875000 12876000 12877000 12878000 12879000 12880000



CONTRATO: LTPD - 9701 / 05 - S - 07

LOCALIZACIÓN

LORETO
NOPOLO
PUERTO ESCONDIDO
CIUDAD INSURGENTES

NORTE

CLAVE	PLANO	FECHA
DIAG	D 13	2005

ESCALA : 1 : 7,500
ESCALA GRAFICA EN METROS

SIMBOLOGIA:

- SUBSTACION ELECTRICA
- VIVIENDAS SOBRE CAUCE DE ARROYO
- CRUCE PELIGROSO DE VEHICULOS Y PEATONES SOBRE VADOS
- RIESGOS HIDROMETEOROLOGICOS
- NO APTA A DESARROLLO
- GRANDES AVENIDAS DE AGUA
- GASOLINERAS
- ZONAS EN PELIGRO POR DESBORDAMIENTO DE BORDO
- TRAZA URBANA NO ACORDE A LA TOPOGRAFIA
- ZONA INUNDABLE
- CONO DE APROXIMACION DE RUTA AEREA
- FALTA SEÑALIZACION SOBRE CARRETERA TRASPENINSULAR
- CRUCE CONFLICTIVO
- BANQUETAS ESTRECHAS PARA CAMINAR EN EL MALECON

DIAGNOSTICO RIESGOS Y VULNERABILIDAD (AREA URBANA DE LORETO)

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

FONATUR

H. AYUNTAMIENTO DE LORETO BAJA CALIFORNIA SUR

" PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA "

LIMITES

FONATUR (dashed line)
AREA URBANA ACTUAL (solid line)

FUENTES

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
M. AYUNTAMIENTO DE LORETO
INSTITUTO FONATUR
CENTRO DE ESTUDIOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.

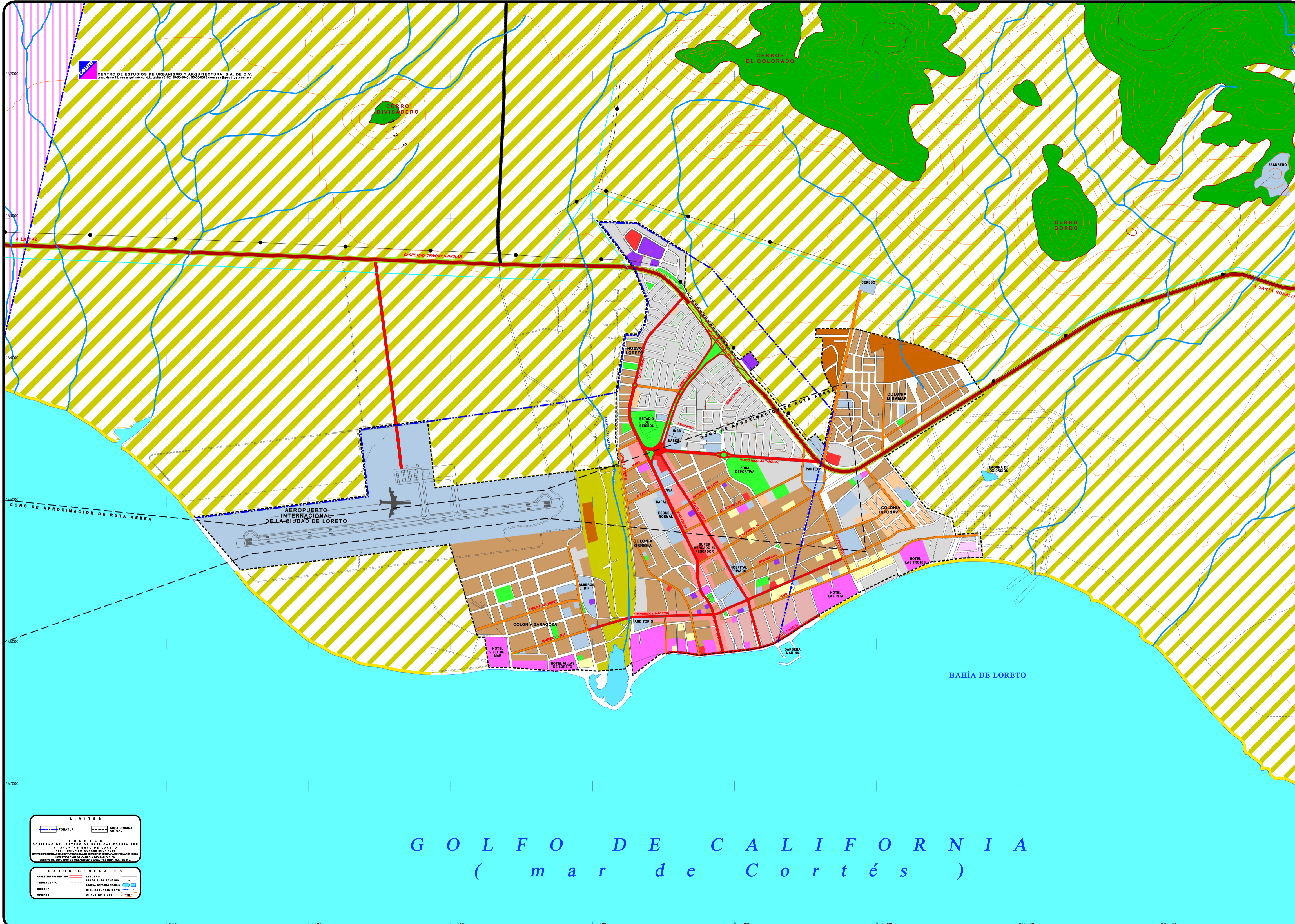
DATOS GENERALES

CARRETERA TRANSPENINSULAR (dashed line)
TERRACERIA (dotted line)
BARRERA (dashed line)
VEREDA (dotted line)

LINEROS (solid line)
LINEA ALTA TENSION (solid line with cross-ticks)
CANAL, DRENADO DE AGUA (solid line with cross-ticks)
RIO, DESBORDAMIENTO (solid line with cross-ticks)
CURVA DE NIVEL (dotted line)

G O L F O D E C A L I F O R N I A
(m a r d e C o r t é s)

2873000 2874000 2875000 2876000 2877000 2878000 2879000 2880000



CONTRATO: LTPD - 9701 / 05 - S - 07

LOCALIZACION

LORETO
NOPOLO
PUERTO ESCONDIDO
CIUDAD INSURGENTES

NORTE

CLAVE: **DIAG**
PLANO: **D 6**
FECHA: **2005**

ESCALA: 1 : 7,500
ESCALA GRAFICA EN METROS

SIMBOLOGIA:

USOS DEL SUELO

TURISTICO

- HOTELERO
- RESIDENCIAL
- RESERVA TURISTICA

CORREDOR

- CORREDOR DE COMERCIO Y SERVICIOS TURISTICOS

HABITACIONAL

- PRECARIA
- POPULAR
- INTERES SOCIAL
- RESIDENCIAL
- BALDIOS

EQUIPAMIENTO

- EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA

INDUSTRIA

- INDUSTRIA

ZONIFICACION DE AREAS DE CONSERVACION

- PLAYAS
- AREAS SUJETAS A RIESGOS
- AREA NATURAL PROTEGIDA
- VEGETACION DESERTICA BAJA
- MONTAÑAS Y CERROS

VIALIDAD

- REGIONAL
- SUBREGIONAL
- PRIMARIA
- SECUNDARIA

DIAGNOSTICO
USO ACTUAL
(CENTRO DE POBLACION)

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
FONATUR
H. AYUNTAMIENTO DE LORETO BAJA CALIFORNIA SUR

" PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA "

LIMITES

- FONATUR
- AREA URBANA ACTUAL

FUENTES

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
M. AYUNTAMIENTO DE LORETO
INSTITUTO FEDERAL DE ESTADISTICA Y GEOGRAFIA
CENTRO DE ESTUDIOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.

DATOS GENERALES

- CANTONEROS
- TERRACERIA
- BACERA
- VEREDA
- LINEROS
- LINIA ALTA TENSION
- LINIA DE ALTA TENSION
- RIO, ESCURRIMIENTO
- CURVA DE NIVEL

G O L F O D E C A L I F O R N I A
(m a r d e C o r t é s)

12873000 12874000 12875000 12876000 12877000 12878000 12879000 12880000

CENTRO DE ESTUDIOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.
 COLUMA No.72, San Angel Mexico, S.L. Telf: (0152) 55-50-3643 / 55-50-0373 ceura@ceura.com.mx

CONTRATO: LTPD - 9701 / 05 - S - 07

LOCALIZACION

LORETO
NOPOLO
PUERTO ESCONDIDO
CIUDAD INSURGENTES

NORTE

CLAVE	PLANO	FECHA
DIAG	D 12	2005

ESCALA : 1 : 7,500
 ESCALA GRAFICA EN METROS

SIMBOLOGIA:

IMAGEN URBANA

- CENTRO DE LORETO CON VALOR HISTORICO
- CALLES DEL CENTRO CON DIFERENCIA EN EL PAVIMENTO
- IGLESIA DE LA MISION DE NUESTRA SRA. DE LORETO
- DISCONTINUIDAD VIAL SOBRE LA CARRETERA TRANSPENINSULAR POR REDUCCION DE CARRILES
- FALTA DARLE MAYOR PRESENCIA AL MALECON PARA MEJORAR SU IMAGEN
- FALTA MANTENIMIENTO DE LA DARSENA O DETERIORO DE LA MISMA
- FALTA MANTENIMIENTO DE AREAS VERDES Y/O INSTALACIONES DEPORTIVAS
- CARENCIA DE ELEMENTOS URBANOS Y ARBORIZACION EN BORDOS
- FALTA INTEGRAR VISUALMENTE LA ZONA ORIENTE CON LA PONIENTE
- NO HAY REGLAMENTO DE ANUNCIOS EN LA CIUDAD (*)
- DETERIORO DE LA ZONA SUR CON VISTA AL MAR
- FALTA NOMENCLATURA EN LA CIUDAD
- FALTA SEÑALIZACION EN CARRETERA TRASPENINSULAR (*)

MEDIO AMBIENTE

- BASURERO CON TECNOLOGIA INADECUADA
- PLANTA DE TRATAMIENTO NO APTA PARA RESIDUOS DE RASTRO Y CALAMARERA
- RASTRO CON TECNOLOGIA INADECUADA
- EXCESO DE RUIDO POR DESPEGUE Y ATERRIZAJE DE AVIONES (CONO DE APROXIMACION AEREA)
- DETERIORO DEL MEDIO AMBIENTE POR CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

(*) APLICA A TODA LA LOCALIDAD

DIAGNOSTICO MEDIO AMBIENTE E IMAGEN URBANA (AREA URBANA DE LORETO)

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
 FONATUR
 H. AYUNTAMIENTO DE LORETO BAJA CALIFORNIA SUR

" PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA "

LIMITES

FONATUR
 AREA URBANA ACTUAL

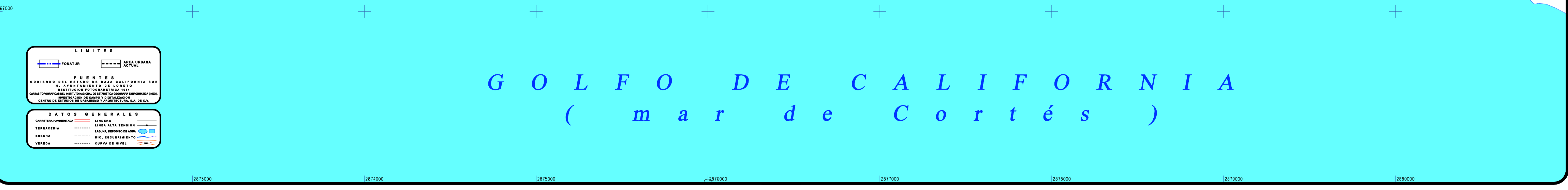
FUENTES

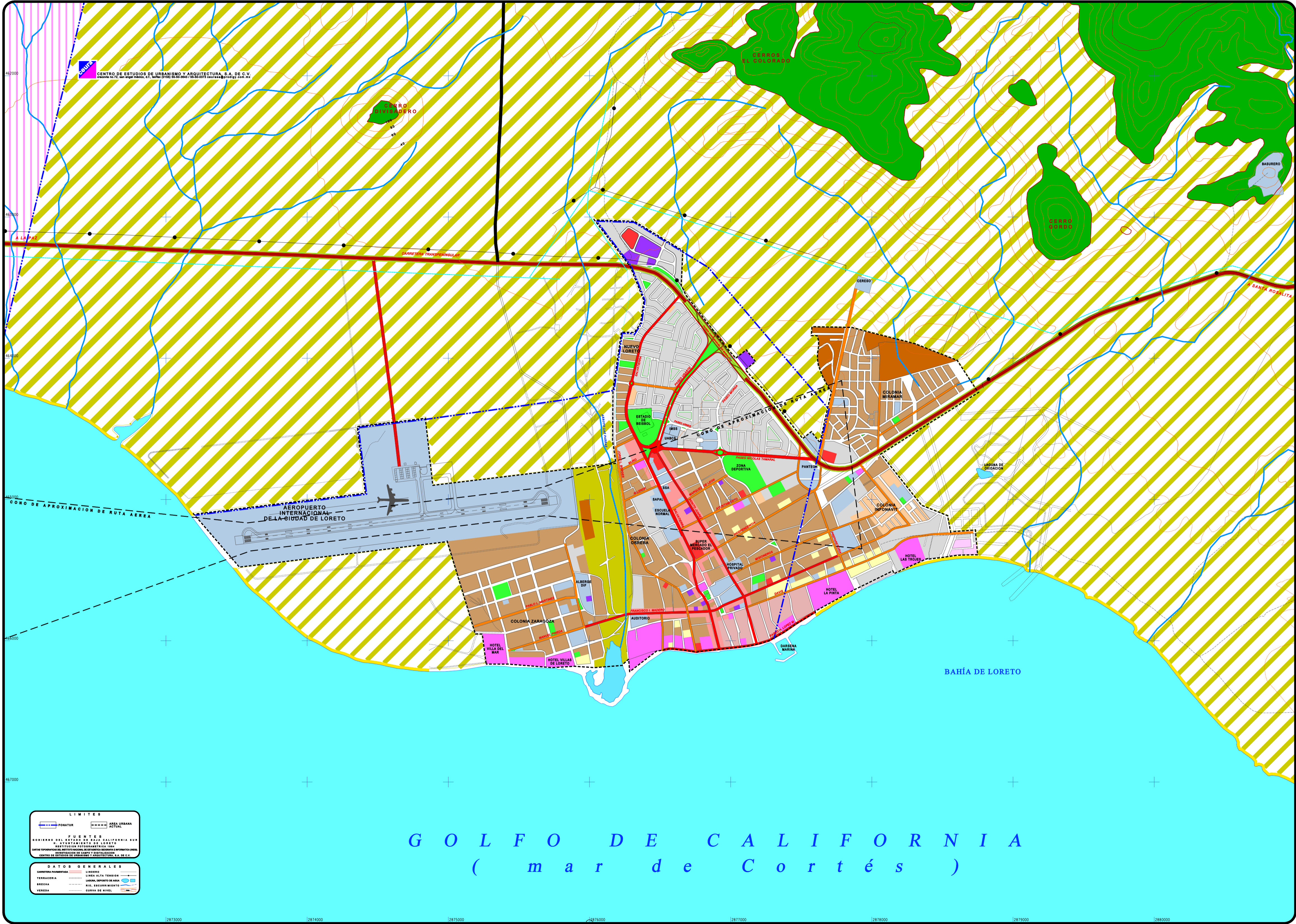
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
 H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
 INSTITUTO FONATUR
 INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y GEOGRAFIA
 INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y GEOGRAFIA
 INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y GEOGRAFIA
 INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y GEOGRAFIA

DATOS GENERALES

CARRETERA TRANSPENINSULAR
 LINEAS
 LINEA ALTA TENSION
 TERRACERIA
 BARRERA
 RIO, ESCURRIMIENTO
 VEREDA
 CURVA DE NIVEL

G O L F O D E C A L I F O R N I A
 (m a r d e C o r t é s)





LOCALIZACIÓN

CONTRATO: LTPD - 9701 / 05 - S - 07

NORTE

CLAVE: **DIAG** PLANO: **D 6** FECHA: **2005**

ESCALA: 1 : 7,500
 ESCALA GRAFICA EN METROS

SIMBOLOGIA:

USOS DEL SUELO

TURISTICO

- HOTELERO
- RESIDENCIAL
- RESERVA TURISTICA

CORREDOR

- CORREDOR DE COMERCIO Y SERVICIOS TURISTICOS

HABITACIONAL

- PRECARIA
- POPULAR
- INTERES SOCIAL
- RESIDENCIAL
- BALDIOS

EQUIPAMIENTO

- EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA

INDUSTRIA

- INDUSTRIA

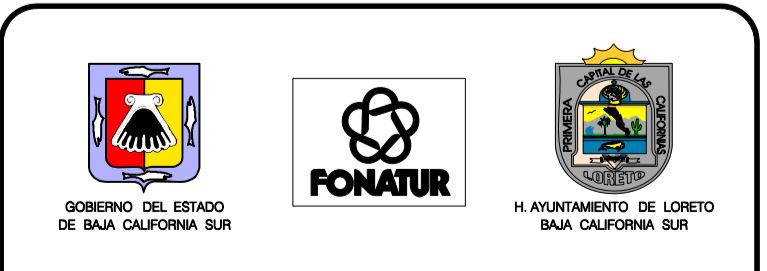
ZONIFICACION DE AREAS DE CONSERVACION

- PLAYAS
- AREAS SUJETAS A RIESGOS
- AREA NATURAL PROTEGIDA
- VEGETACION DESERTICA BAJA
- MONTAÑAS Y CERROS

VIALIDAD

- REGIONAL
- SUBREGIONAL
- PRIMARIA
- SECUNDARIA

DIAGNOSTICO
 USO ACTUAL
 (CENTRO DE POBLACION)



" PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA "

LIMITES

- FONATUR
- AREA URBANA ACTUAL

FUENTES

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
 AYUNTAMIENTO DE LORETO
 INSTITUTO FEDERAL DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCION
 CENTRO DE ESTUDIOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.

DATOS GENERALES

- CANTONEROS
- TERRACERIA
- BACIA
- VEREDA
- LINEROS
- LINIA ALTA TENSION
- LINIA DE ALTA TENSION
- RIO, ESCURRIMIENTO
- CURVA DE NIVEL

G O L F O D E C A L I F O R N I A
 (m a r d e C o r t é s)

12873000 12874000 12875000 12876000 12877000 12878000 12879000 12880000

Centra
CENTRO DE ESTUDIOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.
Carretera No. 72, San Felipe Mateo, S.L. Toluca (0181) 95-50-3643 / 05-50-0373 central@centra.com.mx

CONTRATO: LTPD - 9701 / 05 - S - 07

LOCALIZACIÓN

NORTE

CLAVE	PLANO	FECHA
DIAG	D 11	2005

ESCALA : 1 : 7,500
ESCALA GRAFICA EN METROS

SIMBOLOGIA:
EQUIPAMIENTO PUBLICO Y PRIVADO

E EDUCACION Y CULTURA
E1 PREESCOLAR Y PRIMARIA
E2 SECUNDARIA
E3 BACHILLERATO Y SUPERIOR
E6 CULTO

C COMERCIO Y ABASTO
C2 MERCADO
C4 RASTRO

S SALUD
S1 CLINICA HOSPITAL
S2 UNIDAD DE EMERGENCIAS

T COMUNICACION Y TRANSPORTE
T1 TERMINAL DE AUTOBUSES FORANEOS
T4 AEROPUERTO

R RECREACION, DEPORTE Y AREAS VERDES
R1 PARQUE URBANO
R2 UNIDAD DEPORTIVA / CANCHA

U SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACION
U1 ADMINISTRACION PUBLICA
U2 SEGURIDAD PUBLICA
U4 CEMENTERIO
U5 BASURERO / RELLENO SANITARIO
U7 CERESO / CONSEJO TUTELAR

I INFRAESTRUCTURA
I1 ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE
I2 PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS
I3 SUBESTACION ELECTRICA
I4 CENTRAL TELEFONICA
I5 GASOLINERIA
I6 CARCAMO DE REBOMBEO
I7 OBSERVATORIO

Basurero a cielo abierto SIN TECNOLOGIA ADECUADA

SIN COBERTURA DE SERVICIO

BORDO

RASTRO CON DESALOJO DE AGUA SIN TRATAMIENTO

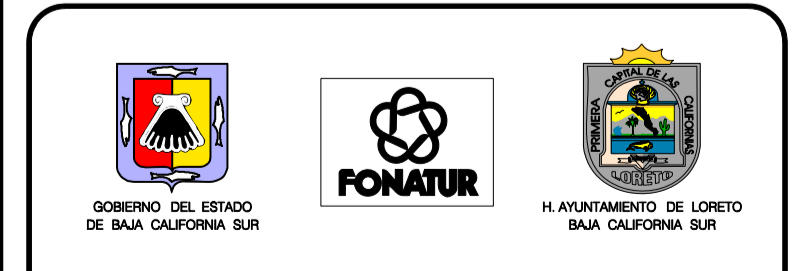
TANQUE ELEVADO DE AGUA POTABLE

CARCAMO DE REBOMBEO DE AGUA POTABLE **CARCAMO DE REBOMBEO DE AGUAS NEGRAS**

PTAR NO COMPATIBLE CON EL RASTRO Y LA CALAMARERA

FALTA MANTENIMIENTO

DIAGNOSTICO EQUIPAMIENTO (AREA URBANA DE LORETO)



" PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA "

LIMITES

----- FONATUR - - - - - AREA URBANA ACTUAL

FUENTES
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
M. AYUNTAMIENTO DE LORETO
INSTITUTO FONATUR
CENTRO DE ESTUDIOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.

DATOS GENERALES
CARRETERA FEDERAL LINEAS
TERRACERIA LINEA ALTA TENSION
BAHIA CANAL, DRENTE DE MAR
RIO, ESCURRIMIENTO CURVA DE NIVEL

G O L F O D E C A L I F O R N I A
(m a r d e C o r t e s)

462000
463000
464000
465000
466000
467000

12873000 12874000 12875000 12876000 12877000 12878000 12879000 12880000

LOCALIZACION

CONTRATO: LTPD - 9701 / 05 - S - 07

NORTE

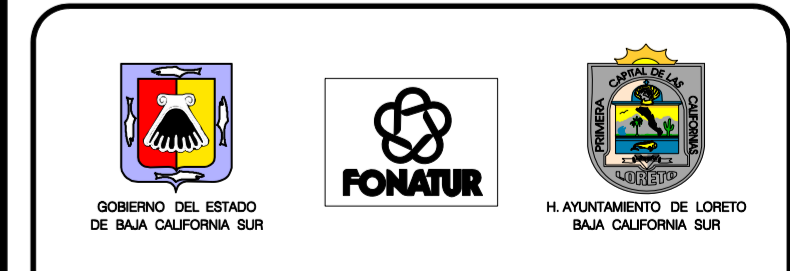
CLAVE: DIAG
 PLANO: D 7
 FECHA: 2005

ESCALA : 1 : 25,000
 ESCALA GRAFICA EN METROS

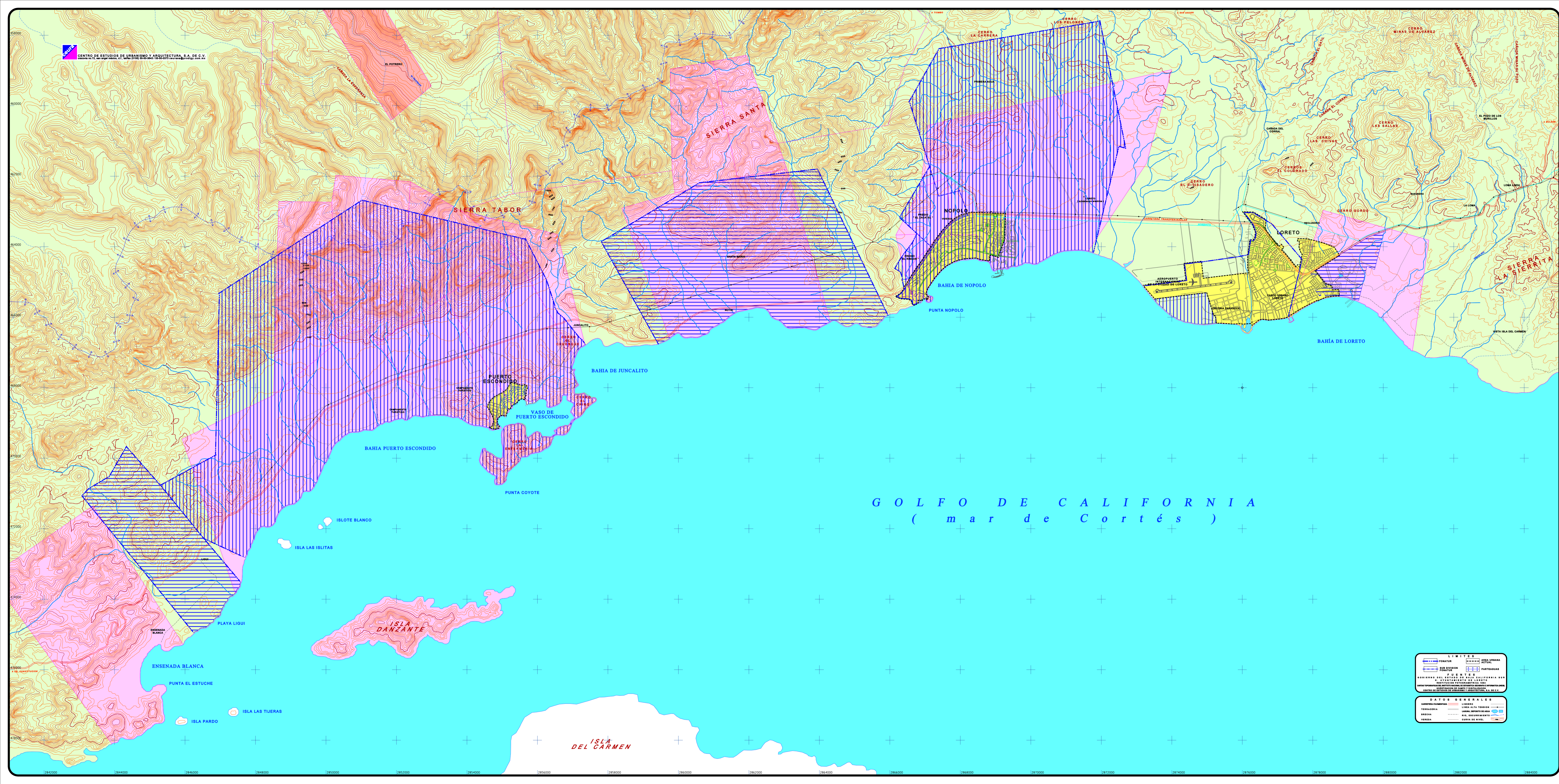
SIMBOLOGIA:

- TIPO DE TENENCIA**
- PROPIEDAD SOCIAL**
- * EJIDO
- PROPIEDAD PRIVADA**
- * PROPIEDAD PRIVADA
- OTROS**
- * TERRENOS NACIONALES
 - * INFORMACION PROPORCIONADA POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL
- PROPIEDAD FONATUR**
 INFORMACION PROPORCIONADA POR EL PROPIETARIO
- ZONA URBANA ACTUAL**
- PROPIEDAD PRIVADA**
 INFORMACION PROPORCIONADA POR EL PROPIETARIO

DIAGNOSTICO
 TIPO DE TENENCIA



" PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGUI - ENSENADA BLANCA "

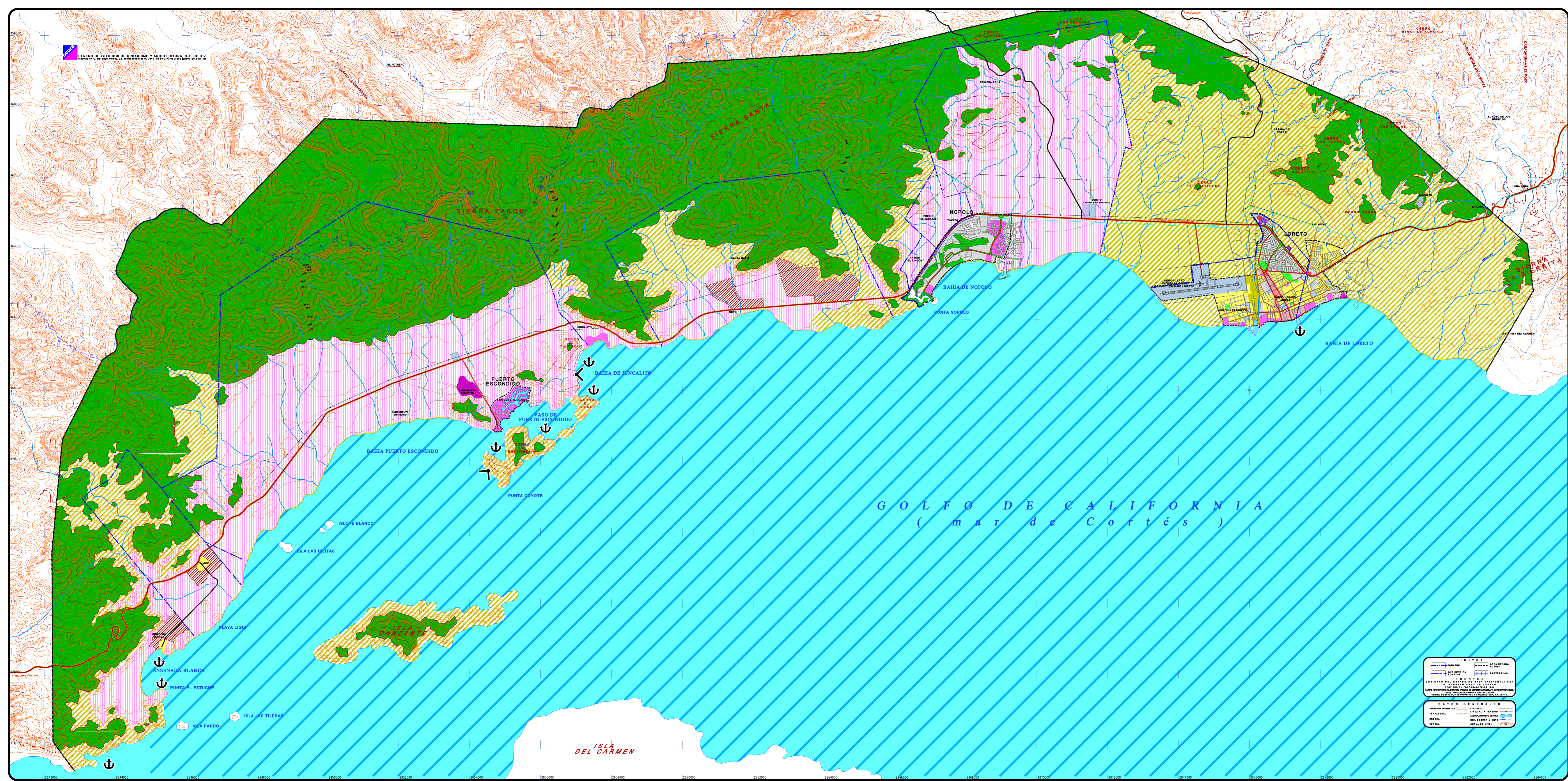


LIMITES

- CONTRATO
- PROPIEDAD SOCIAL
- PROPIEDAD PRIVADA
- PROPIEDAD FONATUR
- ZONA URBANA ACTUAL
- PROPIEDAD PRIVADA

DATOS GENERALES

- LINEAS DE PROPIEDAD SOCIAL
- LINEAS DE PROPIEDAD PRIVADA
- LINEAS DE PROPIEDAD FONATUR
- LINEAS DE ZONA URBANA ACTUAL
- LINEAS DE PROPIEDAD PRIVADA



LOCALIZACION

CONTRATO: LTPD - 9701 / 05 - S - 07

NORTE

CLAVE: **DIAG** PLANO: **D 5** FECHA: **2005**

ESCALA: 1 : 25,000
ESCALA GRAFICA EN METROS

SIMBOLOGIA:

USOS DEL SUELO TURISTICO

- HOTELERO
- RESIDENCIAL
- TRAILER PARK
- SERVICIOS RECREATIVOS (CAMPO DE GOLF)
- RESERVA TURISTICA FONATUR

CORREDOR

- CORREDOR MIXTO (HABITACIONAL COMERCIO Y SERVICIOS)

HABITACIONAL

- VIVIENDA
- RESERVA URBANA

BALDIOS Y / O SUBUTILIZADO

EQUIPAMIENTO

- EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA
- COMERCIO

AREAS VERDES

INDUSTRIA

- INDUSTRIA

ZONIFICACION DE AREAS DE CONSERVACION

- PLAYAS
- ARROYOS SUJETOS A RIESGOS
- AREA NATURAL PROTEGIDA (PARQUE NACIONAL BAHIA DE LORETO Y SUS AREAS MARINAS PROTEGIDAS)
- VEGETACION DESERTICA BAJA
- MONTAÑAS Y CERROS

VIALIDAD

- REGIONAL
- SUBREGIONAL
- PRIMARIA

FARO FONDEADERO

DIAGNOSTICO USO ACTUAL



" PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGUI - ENSENADA BLANCA "

LIMITES

- FONATUR
- PER DISTRITO
- PER MUNICIPIO
- ASO URBANA
- ACTUAL
- PARTEIDAS

PUNTES

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACION
CENTRO DE ESTUDIOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA S.A. DE C.V.

DATOS GENERALES

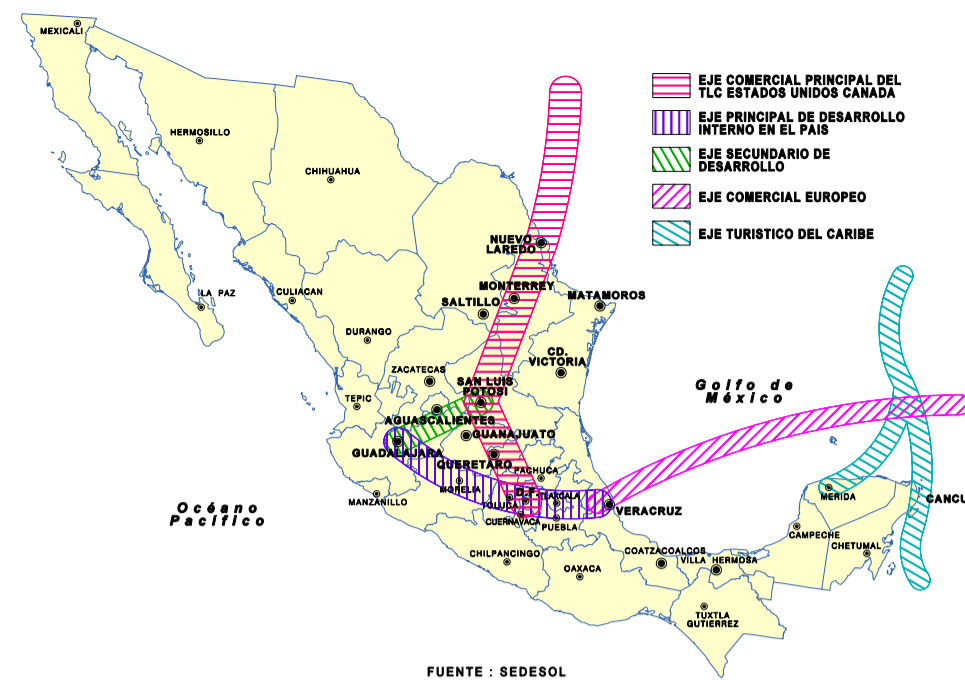
- COORDENADAS
- PROYECCION
- ESCALA
- VEREDA
- LINEAS
- LINEA ALTA TERRESTRE
- LINEA DEFLECTIVA
- RED ALTIMETRICA
- CURVA DE NIVEL

PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO



FUENTE : PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2000-2006.

SISTEMA URBANO NACIONAL Y EJES DE DESARROLLO



FUENTE : SEDESOL

PRINCIPALES EJES TRONCALES EN EL PAIS



FUENTE : SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES (SCT).

LOCALIZACION

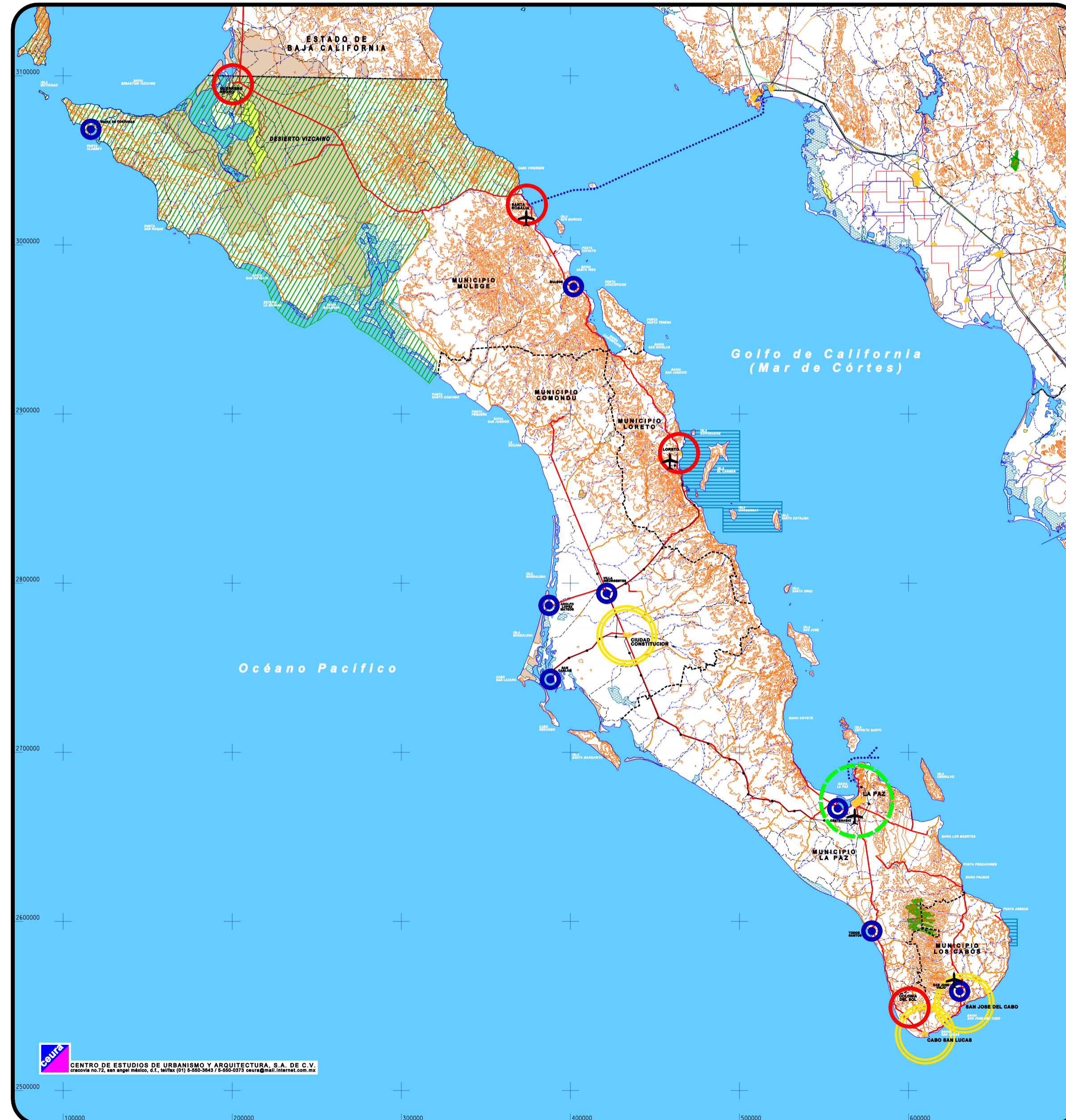
CONTRATO: LTPD - 9701 / 05 - S - 07

NORTE

CLAVE: **DIAG** PLANO: **D 1** FECHA: **2005**

ESCALA: 1 : 1,000,000
ESCALA GRAFICA EN METROS

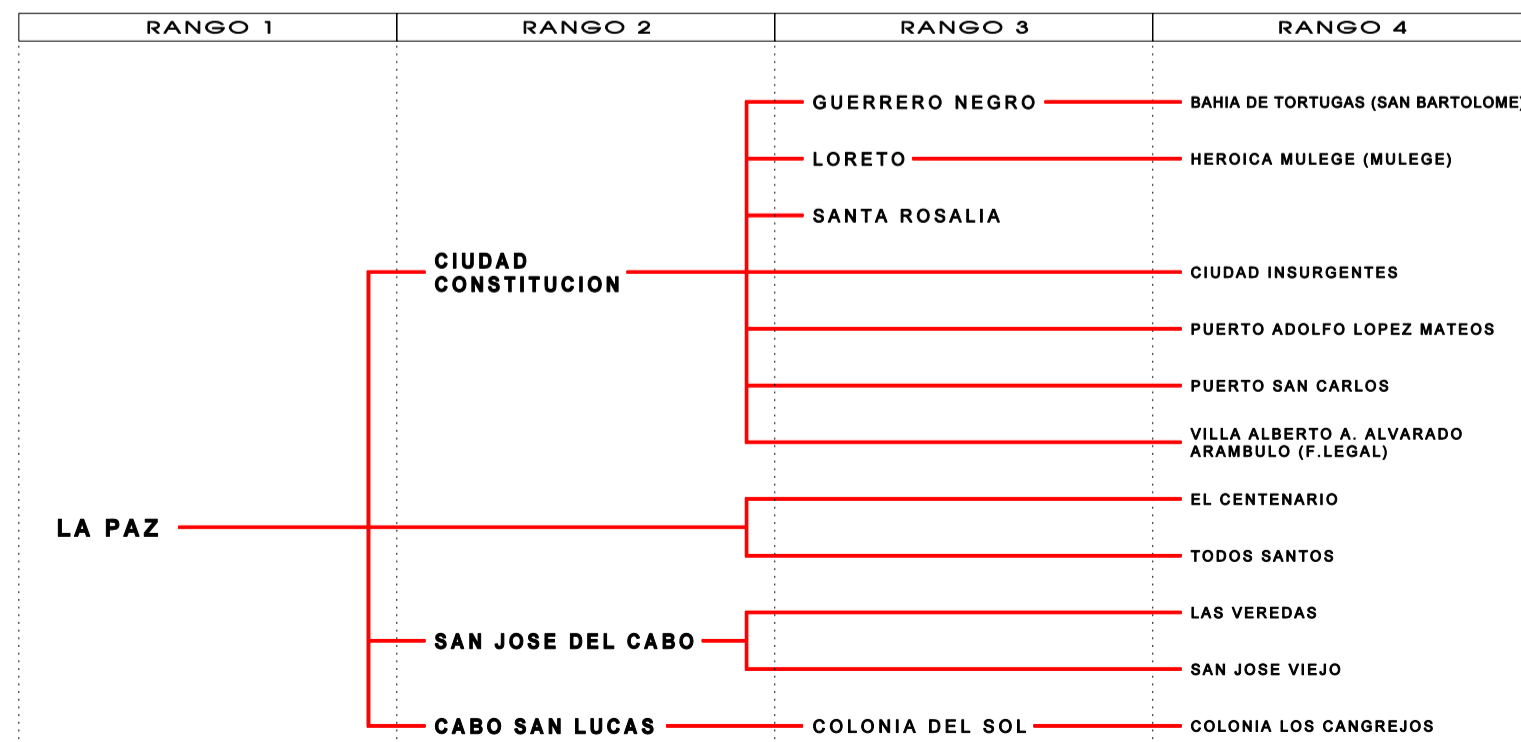
DIVISION MUNICIPAL BAJA CALIFORNIA SUR



SISTEMA DE CIUDADES EN LA REGION



SISTEMA DE CIUDADES EN LA REGION

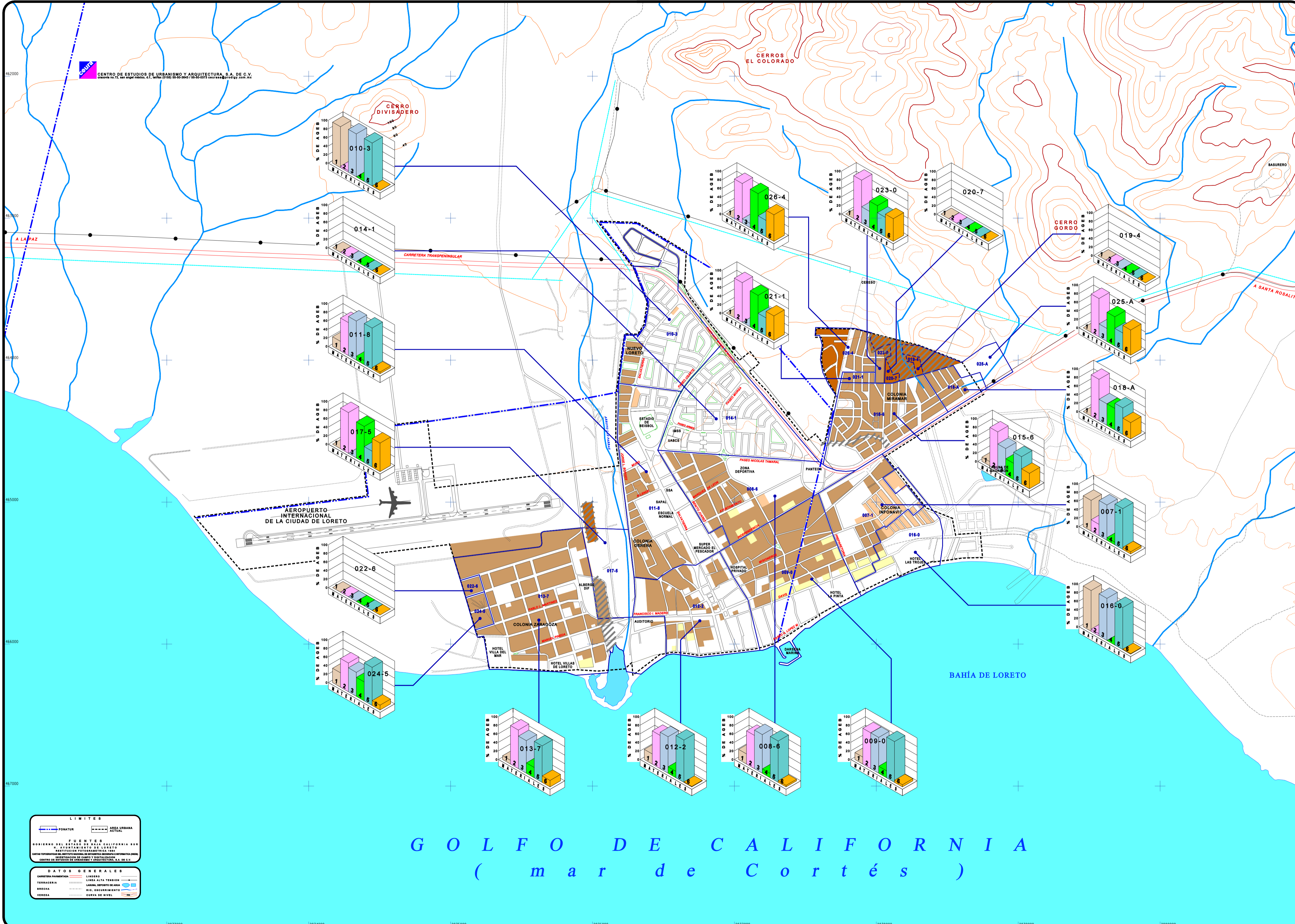


FUENTE : ELABORACION PROPIA CON BASE EN XII CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA 2000, INEGI

ANTECEDENTES AMBITO REGIONAL



" PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA "



CONTRATO: LTPD - 9701 / 05 - S - 07

LOCALIZACION

LORETO
NOPOLO
PUERTO ESCONDIDO
CIUDAD INSURGENTES

NORTE

CLAVE PLANO FECHA
DIAG D 9 2005

ESCALA : 1 : 7,500
ESCALA GRAFICA EN METROS

SIMBOLOGIA:

VIVIENDA

- RESIDENCIAL
- INTERES SOCIAL
- POPULAR
- PRECARIA

VIVIENDA EN RIESGO

CLAVE DE AGEB

LIMITE DE AGEB

NOTA : CON BASE CENSO XII

AGEB	NO. DE VIVIENDAS	MATERIALES					
		1	2	3	4	5	6
		LOSA DE CONCRETO	TECHOS DE LAMINA	PAREDES DE TABIQUE	PAREDES DE MATERIALES LIGEROS	PISOS DE CEMENTO	PISOS DE TIERRA
007-1	332	240	90	308	24	316	16
008-6	199	44	155	179	20	192	7
009-0	357	57	297	298	56	338	19
010-3	133	129	4	133	0	133	0
011-8	292	65	226	265	27	281	11
012-2	244	54	190	208	36	242	2
013-7	384	34	328	275	88	310	54
014-1	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
015-6	256	26	230	159	97	163	93
016-0	94	89	5	93	S/D	93	1
017-5	19	S/D	18	S/D	16	7	12
018-A	34	S/D	33	17	17	21	13
019-4	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
020-7	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
021-1	14	S/D	13	S/D	12	6	8
022-6	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
023-0	13	0	13	5	8	6	7
024-5	9	3	6	5	4	8	1
025-A	22	S/D	20	7	15	9	13
026-4	29	S/D	27	3	26	11	18
TOTAL	2416	741	1655	1953	446	2136	275

DIAGNOSTICO VIVIENDA (AREA URBANA DE LORETO)

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

FONATUR

H. AYUNTAMIENTO DE LORETO BAJA CALIFORNIA SUR

" PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - LIGUI - PUERTO ESCONDIDO - LIGUI - ENSENADA BLANCA "

LIMITES

FONATUR

AREA URBANA ACTUAL

FUENTES

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

AYUNTAMIENTO DE LORETO

INSTITUTO FEDERAL DE ESTADISTICA

INVESTIGACION DE CAMPO Y ASESORIA

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

DATOS GENERALES

CANTONERIAS

TERRACERIA

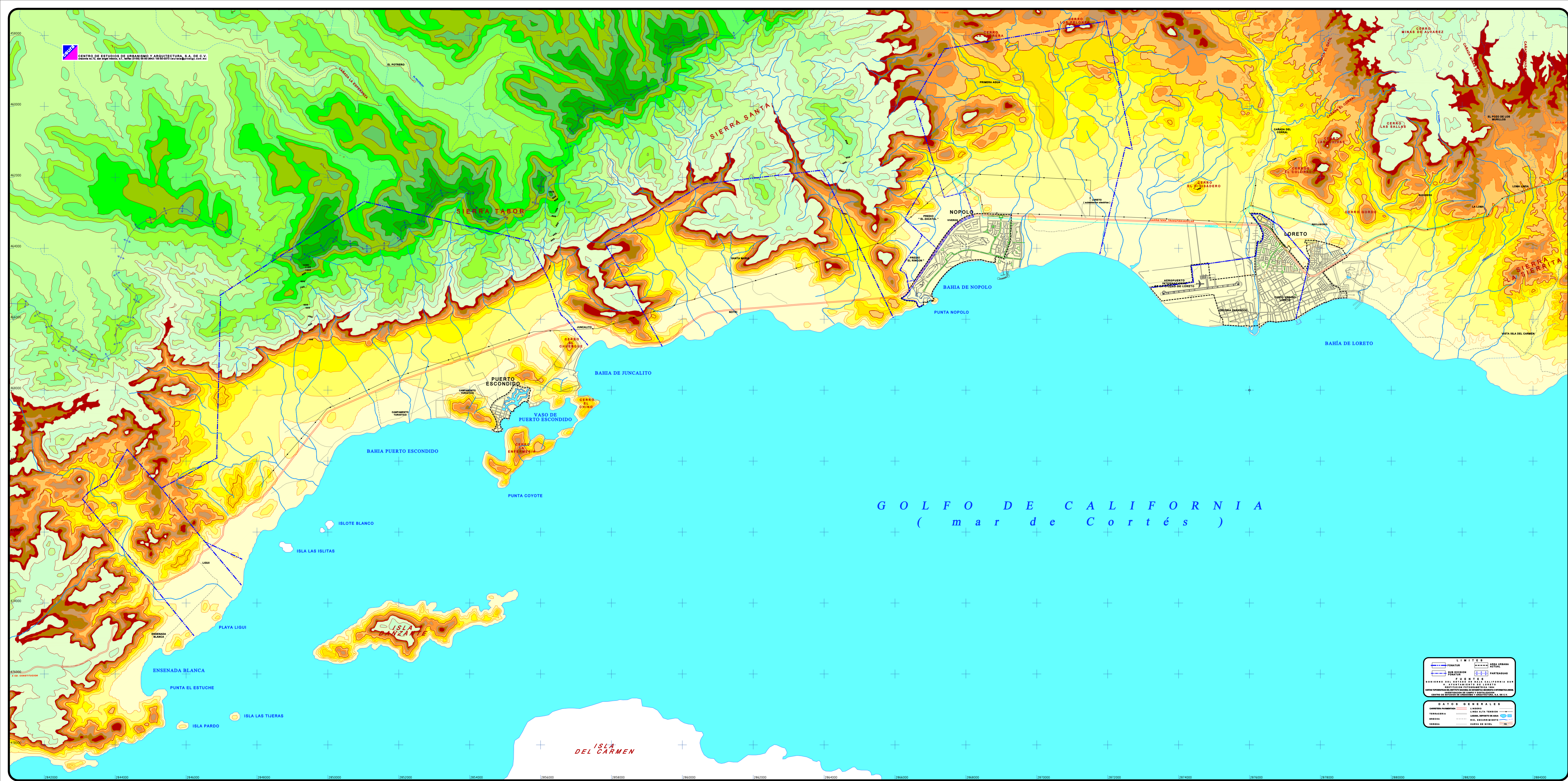
ARECERIA

VEREDA

G O L F O D E C A L I F O R N I A
(m a r d e C o r t e s)

462000 463000 464000 465000 466000 467000

452000 453000 454000 455000 456000 457000



CENTRO DE ESTUDIOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA S.A. DE C.V.
 WWW.CEUA.COM.MX TEL: 011 52 999 999 999 FAX: 011 52 999 999 999

LOCALIZACION

CONTRATO: LTPD - 9701 / 05 - S - 07

NORTE

CLAVE: **DIAG** PLANO: **D 3** FECHA: **2005**

ESCALA: 1 : 25,000
 ESCALA GRAFICA EN METROS

SIMBOLOGIA:

PLATAFORMAS A CADA 20 MTS. (m. s. n. m.)

0 - 20
20 - 40
40 - 60
60 - 80
80 - 100
100 - 120
120 - 140
140 - 160
160 - 180
180 - 200

PLATAFORMAS A CADA 100 MTS. (m. s. n. m.)

200 - 300
300 - 400
400 - 500
500 - 600
600 - 700
700 - 800
800 - 900
900 - 1000
1000 - 1100
1100 - 1200
1200 - 1300
MAS DE 1300

DIAGNOSTICO MEDIO FISICO NATURAL HIPSOGRAFIA

LIMITES

CONTRATO: LTPD - 9701 / 05 - S - 07
 ASO URBANA: [Symbol]
 NOTAS: [Symbol]
 PER DISTRITO: [Symbol]
 PARTIDAS: [Symbol]

DATOS GENERALES

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
 GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE LORETO
 MUNICIPIO DE LORETO
 CENTRO DE ESTUDIOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA S.A. DE C.V.

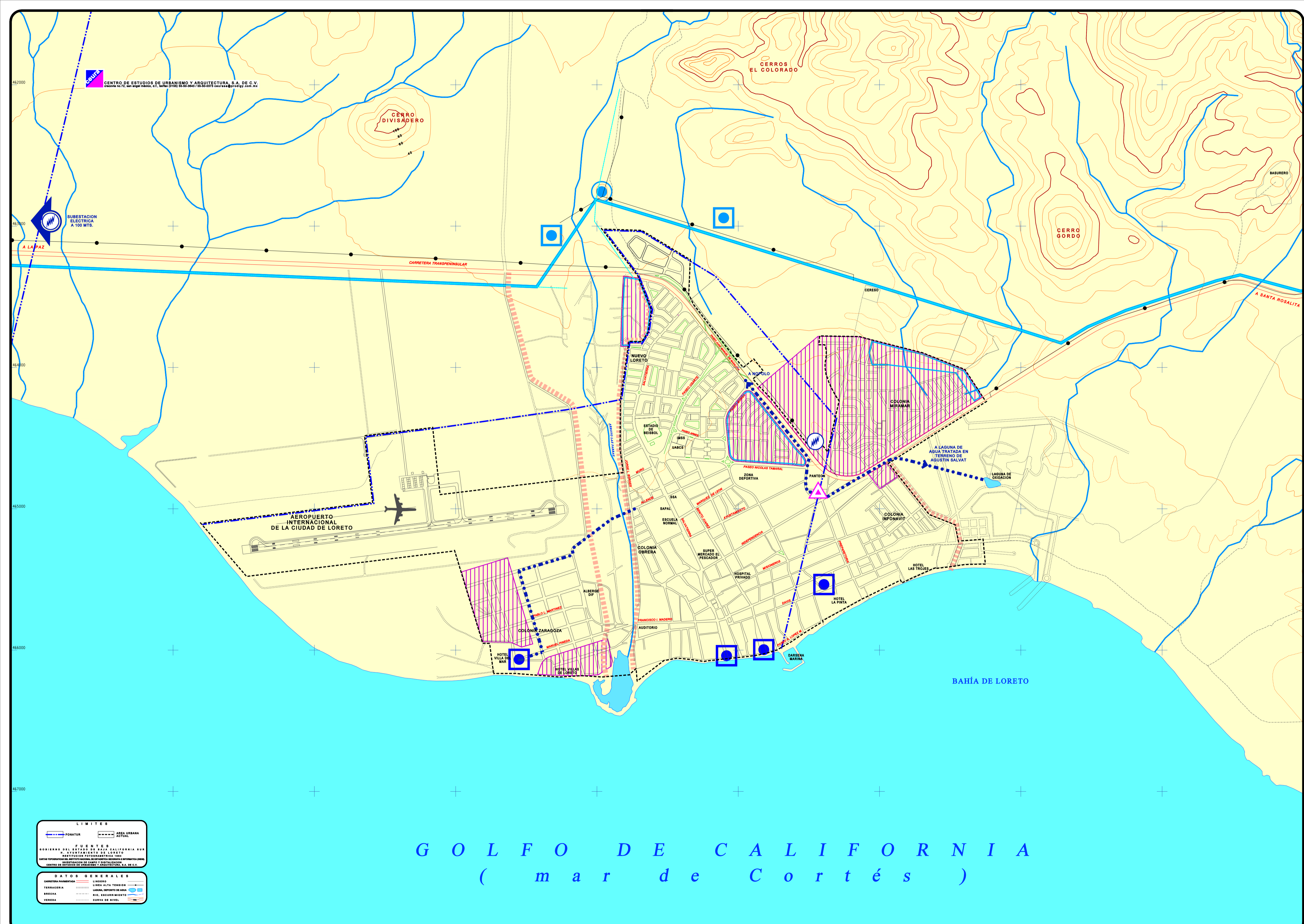
LINEAS: LINEA ALTA TENSION, LINEA MEDIA TENSION, LINEA DE BAJA TENSION
 FERROCARRIL: [Symbol]
 CARRETERA: [Symbol]
 FERRETA: [Symbol]
 CORTA DE NIVEL: [Symbol]

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

FONATUR

MUNICIPIO DE LORETO BAJA CALIFORNIA SUR

" PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGUI - ENSENADA BLANCA "



CONTRATO: LTPD - 9701 / 05 - S - 07

LOCALIZACIÓN

LORETO
NOPOLO
PUERTO ESCONDIDO
CIUDAD INSURGENTES

NORTE

CLAVE	PLANO	FECHA
DIAG	D 8	2005

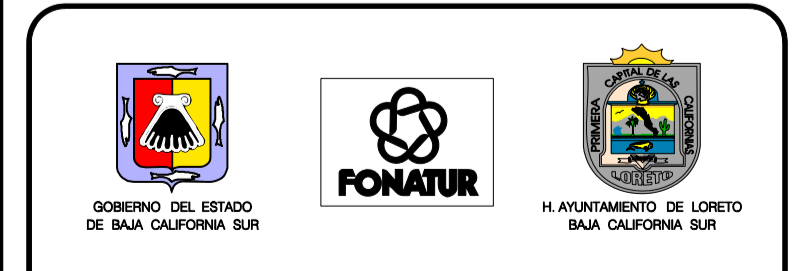
ESCALA : 1 : 7,500
ESCALA GRAFICA EN METROS

SIMBOLOGIA:

IMAGEN URBANA

- AREAS SIN DRENAJE
- PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS
- AREAS SIN SERVICIO DE AGUA POTABLE
- TANQUE ELEVADO DE AGUA POTABLE
- CARCAMO DE REBOMBEO DE AGUA POTABLE
- CARCAMO DE REBOMBEO DE AGUAS NEGRAS
- EMISOR A PRESION
- SUBSTACION ELECTRICA
- LINEA DE CONDUCCION DE AGUA POTABLE DESDE POZOS EN SAN JUAN LONDO
- CANALES Y BORDOS DE PROTECCION DE DRENAJE PLUVIAL

DIAGNOSTICO INFRAESTRUCTURA (AREA URBANA DE LORETO)



" PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA "

LIMITES

FONATUR

AREA URBANA ACTUAL

FUENTES

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
M. AYUNTAMIENTO DE LORETO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCION
CENTRO DE ESTUDIOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.

DATOS GENERALES

CARRTERIA INTERMUNICIPAL

TERRACERIA

BRECHA

VEREDA

LINERO

LINEA ALTA TENSION

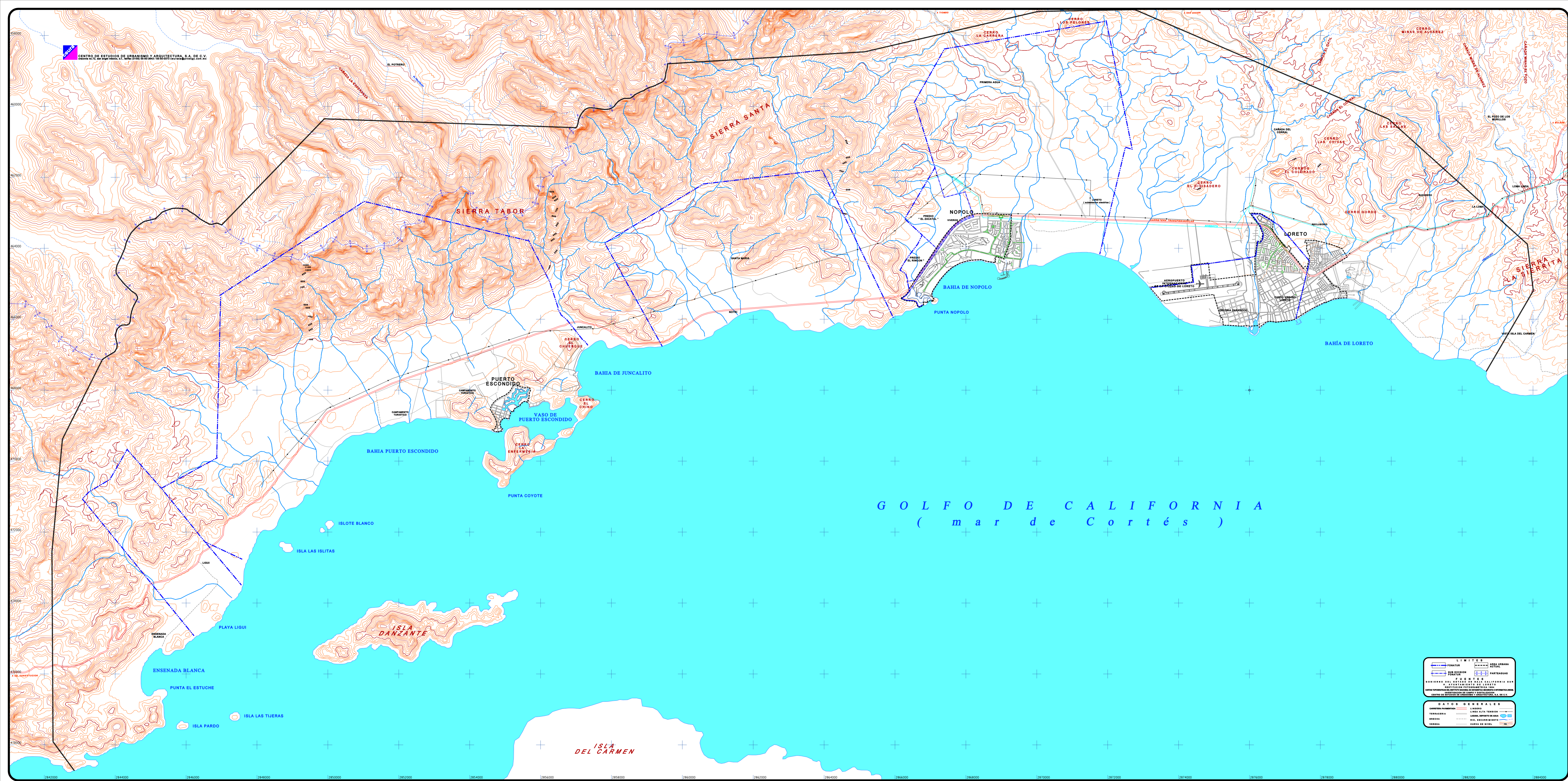
LINIA DE DRENAJE DE AGUA

RIO, ESCURRIMIENTO

CURVA DE NIVEL

G O L F O D E C A L I F O R N I A
(m a r d e C o r t é s)

2873000 2874000 2875000 2876000 2877000 2878000 2879000 2880000



CONTRATO: LTPD - 9701 / 05 - S - 07

LOCALIZACION

LORETO
NOTRI
PUERTO ESCONDIDO
CIUDAD INSURGENTES

NORTE

CLAVE	PLANO	FECHA
ANT	A 0	2005

ESCALA : 1 : 25,000
ESCALA GRAFICA EN METROS

SIMBOLOGIA:

DIAGNOSTICO PLANO BASE

LIMITES

CONTRATO	ASO URBANA
PER DISTRITO	NOTRI
PER MUNICIPIO	PARTIDAS

DATOS GENERALES

LINEA DE FRONTERA	LINEA ALTA TENSION
LINEA DE FERROCARRIL	LINEA DE FERROCARRIL
LINEA DE FERROCARRIL	LINEA DE FERROCARRIL
LINEA DE FERROCARRIL	LINEA DE FERROCARRIL

GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

FONATUR

MUNICIPIO DE LORETO BAJA CALIFORNIA SUR

" PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOTRI - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGUI - ENSENADA BLANCA "



CONTENIDO

1.	1-1
INTRODUCCION.....	1-1
2.	2-5
ANTECEDENTES.....	2-5
2.1. Antecedentes Históricos.....	2-6
2.2. Fundamentación Jurídica.....	2-8
2.2.1. Ámbito Federal.....	2-8
2.2.2. Ámbito Estatal.....	2-21
2.2.3. Normatividad Adicional.....	2-28
2.3. Ámbito Espacial de Aplicación.....	2-32
3.	3-36
DIAGNÓSTICO–PRONÓSTICO.....	3-36
3.1. Ámbito Regional.....	3-36
3.1.1. Sistema Estatal de Ciudades.....	3-38
3.1.2. Composición Poblacional de la Región de Loreto.....	3-40
3.1.3. Sistema de Enlaces.....	3-41
3.2. Zona Desarrollo de Nopoló.....	3-46
3.2.1. Vialidades.....	3-47
3.2.2. Agua Potable.....	3-49
3.2.3. Alcantarillado Sanitario.....	3-52
3.2.4. Energía Eléctrica.....	3-55
3.3. Zona de Desarrollo Puerto Escondido.....	3-56
3.3.1. Vialidades.....	3-56
3.3.2. Agua Potable.....	3-57
3.3.3. Alcantarillado Sanitario.....	3-59
3.3.4. Energía Eléctrica.....	3-61
3.3.5. Alumbrado Público.....	3-62
3.3.6. Telefonía.....	3-63
3.4. Fuentes de Abastecimiento de Agua Potable.....	3-64
3.5. Zona Urbana de Loreto.....	3-64
3.5.1. Estructura Urbana.....	3-64
3.5.2. Usos del Suelo.....	3-65
3.5.3. Infraestructura.....	3-67
3.5.4. Instalaciones especiales.....	3-85
3.5.5. Vialidad.....	3-85
3.5.6. Transporte.....	3-92
3.5.7. Equipamiento Urbano.....	3-93
3.5.8. Equipamiento de Servicios Turísticos.....	3-97
3.5.9. Industria.....	3-99
3.5.10. Imagen Urbana.....	3-100
3.5.11. Medio Ambiente.....	3-101
3.5.12. Riesgos y Vulnerabilidad.....	3-101
3.6. Aspectos Demográficos.....	3-102
3.6.1. Crecimiento Demográfico.....	3-102



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

3.6.2.	Tasas de Crecimiento	3-103
3.6.3.	Estructura de la población.....	3-106
3.6.4.	Migración.....	3-107
3.6.5.	Salud	3-108
3.6.6.	Educación.....	3-111
3.7.	Aspectos Económicos	3-114
3.7.1.	Población Económicamente Activa.....	3-114
3.8.	Características de la Vivienda.....	3-121
3.8.1.	Calidad de la Vivienda (materiales de construcción)	3-124
3.8.2.	Servicios Básicos	3-126
3.9.	Aspectos de Desarrollo Turístico	3-129
3.9.1.	Determinación de la Vocación Turística.....	3-130
3.9.2.	Visitantes Nacionales y Extranjeros, Volumen y Crecimiento	3-134
3.9.3.	Oferta de Servicios de Hospedaje y Complementarios	3-136
3.9.4.	Atractivos de Mayor Potencialidad Turística	3-139
3.10.	Medio Físico Natural.....	3-141
3.10.1.	Ubicación.....	3-141
3.10.2.	Fisiografía.....	3-141
3.10.3.	Topografía	3-142
3.10.4.	Clima	3-142
3.10.5.	Hidrología	3-143
3.10.6.	Geología.....	3-144
3.10.7.	Edafología	3-146
3.10.8.	Vegetación	3-149
3.10.9.	Fauna	3-153
3.10.10.	Medio Natural y Problemática Ambiental.....	3-155
3.10.11.	Aptitud del Suelo	3-157
3.10.12.	Problemática Ambiental	3-158
3.11.	Administración y Gestión del Desarrollo Urbano	3-159
3.11.1.	H. Ayuntamiento de Loreto	3-159
3.12.	Diagnóstico Integrado	3-160
3.12.1.	Elementos de Integración Urbana.....	3-160
4.	.....	4-165
	OBJETIVOS Y METAS	4-165
4.1.	Objetivos Generales.....	4-165
4.2.	Objetivos Particulares	4-166
4.3.	Metas.....	4-168
5.	.....	5-170
	CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN Y DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO	5-170
5.1.	Condicionantes de Planeación.....	5-171
5.1.1.	Plan Nacional de Desarrollo 2001–2006	5-171
5.1.2.	Programa Nacional de Turismo	5-173
5.1.3.	Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001–2006	5-176
5.1.4.	Programa Nacional del Sector Comunicaciones y Transportes 2001–2006 5-186	
5.1.5.	Proyecto Mar de Cortés	5-190
5.1.6.	Plan Estatal de Desarrollo de Baja California Sur 2005–2011	5-202



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

5.1.7.	Plan de Desarrollo Municipal 2002–2005	5-203
5.1.8.	Programa Estatal de Ordenamiento Territorial	5-205
5.1.9.	Estudio de Reposicionamiento del Plan Maestro de Loreto, BCS.....	5-210
5.1.10.	Futuros Alternativos para la Región Loreto, Baja California Sur, México... 5-213	
5.1.11.	Plan de Ordenamiento Territorial de la Llanura Costera de Loreto	5-215
5.1.12.	Proyectos Existentes en el Área de Aplicación del Programa	5-225
5.2.	Escenario de Crecimiento	5-231
5.2.1.	Crecimiento del Reposicionamiento del Plan Maestro de Loreto	5-231
5.2.2.	Crecimiento con base a la capacidad turística	5-233
5.2.3.	Alternativa Seleccionada.....	5-233
5.2.4.	Capacidad Potencial, Crecimiento por Mercado e Impacto Poblacional	5-234
5.2.5.	Distribución de la Población en el Corredor.....	5-237
5.3.	Dosificación del Desarrollo Urbano	5-238
5.3.1.	Requerimiento de Suelo y Vivienda por Localidad Urbana al Año 2025	5-239
5.3.2.	Requerimiento de Suelo para Equipamiento Urbano	5-244
5.3.3.	Requerimiento de Servicios e Infraestructura.....	5-245
6.	.....	6-251
POLITICAS Y ESTRATEGIAS		6-251
6.1.	Imagen Objetivo	6-252
6.2.	Políticas Generales	6-260
6.2.1.	Políticas Específicas	6-261
6.3.	Estrategia General.....	6-266
6.4.	Estrategia Urbana en función del Ordenamiento Territorial.....	6-267
6.5.	Estrategia Urbana en Función del Desarrollo Económico	6-270
6.6.	Estrategia de Desarrollo Turístico	6-272
6.7.	Estrategia de Desarrollo Urbano	6-277
6.7.1.	Área Normativa del Programa.....	6-278
6.7.2.	Zonificación Primaria.....	6-281
6.7.3.	Zonificación Secundaria.....	6-284
6.7.4.	Modalidades de Utilización del Suelo	6-309
6.8.	Estrategia de Imagen Urbana	6-328
6.9.	Estrategia Administrativa y de Desarrollo Económico	6-329
7.	.....	7-333
PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL		7-333
7.1.1.	Programa 1: Planeación.....	7-334
7.1.2.	Programa 2: Suelo	7-334
7.1.3.	Programa 3: Vivienda.....	7-334
7.1.4.	Programa 4: Infraestructura	7-335
7.1.5.	Programa 5: Vialidad.....	7-336
7.1.6.	Programa 6: Transporte	7-336
7.1.7.	Programa 7: Equipamiento	7-337
7.1.8.	Programa 8: Económico.....	7-338
7.1.9.	Programa 9: Medio Ambiente	7-338
7.1.10.	Programa 10: Riesgos y vulnerabilidad	7-339
7.1.11.	Programa 11: Imagen Urbana.....	7-339



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

7.1.12.	Programa 12: Participación Social	7-340
8.	.....	8-362
	INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN.....	8-362
8.1.	Mecanismos de Instrumentación.....	8-362
8.1.1.	Instrumentos de Participación Ciudadana	8-362
8.1.2.	Acta de Aprobación del Cabildo.....	8-365
8.1.3.	Fuentes de Ingresos Tradicionales	8-367
8.1.4.	Fuentes de Ingreso Alternativas	8-371
8.1.5.	Otros Instrumentos Necesarios.....	8-371
8.2.	Instrumentos de Control y Seguimiento de Acciones	8-381
9.	.....	9-389
	LINEAMIENTOS NORMATIVOS.....	9-389
9.1.	Normas Generales	9-389
9.1.1.	Normas por Condiciones Físicas y de Patrimonio	9-391
9.1.2.	Estudio de impacto urbano.	9-392
9.1.3.	Normas de Requerimientos de Estacionamiento por Uso del Suelo....	9-394
9.1.4.	Normas de la Zona Central	9-398
9.1.5.	Normas por Seguridad Pública	9-401
9.1.6.	Normas en el área de conservación ecológica	9-402
9.1.7.	Normas ecológicas aplicables para las actividades agrícolas productivas	9-402
9.1.8.	Recreación	9-403
9.1.9.	Área Natural Protegida.....	9-403
9.1.10.	Criterios del Ordenamiento	9-405

1.

INTRODUCCION

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

Su extensión territorial representa el 3.7% de la superficie total del país, es el estado con menor densidad de población por kilómetro cuadrado, totalizando poco más de 500 mil habitantes¹, sin embargo es la segunda entidad con más alta tasa de crecimiento media anual 2000–2005 de 3.6%, después del Estado de Quintana Roo.

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

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

¹ De acuerdo con los resultados preliminares del II Censo de Población y Vivienda 2005 la población del Estado de Baja California Sur ascendió a 516,764 habitantes, que representan el 0.5% del total del país. Comunicado Núm. 024/06, 13 de Febrero de 2006, Aguascalientes, Ags.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

Bajo este orden de ideas, el Municipio de Loreto, el Gobierno del Estado de Baja California Sur y el Gobierno Federal a través de FONATUR han acordado llevar a cabo la elaboración del **“Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Loreto–Nopoló–Notrí–Puerto Escondido–Ligüi–Ensenada Blanca”**, el cual permitirá la articulación de diversas políticas en materia de desarrollo urbano, turístico y vivienda a lo largo de dichas localidades, dentro de un marco de desarrollo integral, que tome en cuenta el medio ambiente, el empleo, la cultura y las necesidades sociales.

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

La elaboración del Programa Subregional persigue los siguientes propósitos:

- Impulsar y desarrollar Loreto como el Centro Turístico más importante del Mar de Cortés en el marco del Programa Presidencial del mismo nombre.
- Promover el bienestar social de la población de Loreto y el área de aplicación del Programa
- Incrementar la calidad de vida de la población considerando de manera equilibrada a todos los estratos sociales y promover su bienestar a través de la provisión de los servicios y la dotación de los equipamientos urbanos necesarios.
- Promover y captar distintos tipos y formas de turismo que permitan responder a diversos grupos de demanda y a múltiples motivaciones de viaje de manera congruente con la potencialidad de la Subregión.

- Para el desarrollo de la microregión se enfatizará en los mercados receptivos de: sol y playa, náutico y marinas, golf, ecoturismo y aventura, cultura, negocios, congresos y convenciones.
- Promover una distribución equilibrada y del aprovechamiento del territorio de conformidad con su vocación y los requerimientos del desarrollo urbano-turístico. A través de la consolidación de Loreto como el centro poblacional más importante del corredor y del establecimiento de un sistema de centros de población de apoyo para los principales sitios de desarrollo turístico.
- Se promoverá el desarrollo de un nuevo centro urbano para Loreto, donde se reubiquen las actividades político-administrativas, comerciales, de servicios y habitacionales que el desarrollo de Loreto demande. Al respecto se deberá instrumentar un programa para el desarrollo urbano del nuevo centro de Loreto.
- Se creara un sistema de áreas naturales que incluya áreas de protección y conservación.
- Se garantizara el acceso público a las playas mediante la concertación de vías de penetración, la constitución de servidumbres de paso, estacionamientos, clubes de playa, servicios turísticos recreativos, vigilancia y mantenimiento de los espacios, entre otras acciones.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Lineamientos Normativos, Capítulo de apoyo para establecer criterios y normas que deberán ser aplicadas dentro del área normativa del Program .

Anexo Gráfico, en este capítulo se observa gráficamente el contenido del Programa, tomando en cuenta el diagnóstico, estrategia, etapas y acciones prioritarias.

2.

ANTECEDENTES

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

El Fondo Nacional de Fomento al Turismo consideró la zona de Loreto–Nopoló–Puerto Escondido como un polo de desarrollo económico y turístico con un alto potencial, por lo que se determinó como un Centro Integralmente Planeado, cuya visión para el futuro es consolidarlo como un destino turístico enfocado a la naturaleza, el cuidado de la salud y la práctica del golf, entre otras, y cuyas metas iniciales para el año 2025 superan 9,500 cuartos, una afluencia anual de 900 mil visitantes y divisas por alrededor de 920 millones de dólares², metas que de llevarse a cabo impactarán de forma importante en el crecimiento de las localidades ubicadas dentro de su área de influencia, la cual abarca desde Loreto hasta Ensenada Blanca.

Es así como el presente Programa prevé dar alternativas de solución tanto la problemática actual que padece la región, así como a los requerimientos futuros en materia de reservas para el crecimiento urbano, servicios públicos, equipamiento, vivienda, etc, para finalmente materializarse como un instrumento que regule el desarrollo del corredor, en el marco de una política que promueva el desarrollo integral y sustentable.

² www.fonatur.gob.mx, visión a futuro del CIP Loreto.



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

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

2.1. Antecedentes Históricos

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

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

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

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

Después de varios cambios políticos y espaciales, y de diversos sismos de gran intensidad, la misión de Loreto comenzó su reconstrucción en 1948, a la que siguen otros eventos que dieron forma al actual Municipio de Loreto, como la construcción de la Carretera Transpeninsular y del Aeropuerto Internacional, con los que se propició una nueva etapa en el desarrollo económico, social y turístico de Loreto y de toda Baja California Sur; sin embargo no es sino hasta 1992 que Loreto se convierte en el quinto municipio del estado.

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

2.2. Fundamentación Jurídica

La correspondencia y congruencia de los diferentes niveles de planeación, tienen sustento en las disposiciones contenidas en las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y demás lineamientos jurídicos tanto de los tres niveles de gobierno, como de diversas materias (planeación urbana, turismo, áreas naturales protegidas, etc.), por lo que a continuación se señalan los lineamientos más importantes aplicables al presente **“Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Loreto–Nopoló–Notrí–Puerto Escondido–Ligüi–Ensenada Blanca”**.

2.2.1. Ámbito Federal

a) **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**

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

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

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

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



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

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

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

b) Ley General de Asentamientos Humanos

Esta Ley tiene por objeto:

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



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

c) Ley de Planeación

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

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

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

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

d) Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

El deterioro de los ecosistemas tanto urbanos como naturales, obliga a la planeación a poner mayor atención a la normatividad en este rubro. Es así como surge esta Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

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

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

- Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;
- En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;
- En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población, y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.

e) **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**

Esta Ley señala en el capítulo I, artículo 20 que las Secretarías de Estado y los Departamentos Administrativos establecerán sus correspondientes servicios de apoyo administrativo en materia de planeación, programación, presupuesto, informática y estadística, recursos humanos, recursos materiales, contabilidad, fiscalización, archivos y los demás que sean necesarios, en los términos que fije el Ejecutivo Federal.

En el capítulo II, artículo 32 fracciones II, IV, IX y XI se establece que a la Secretaría de Desarrollo Social le corresponde proyectar y coordinar, la planeación regional; la distribución de la población y la ordenación territorial de los centros de población, con la participación de los sectores social y privado; elaborar, apoyar y ejecutar programas para satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de provisiones y reservas.

El artículo 32 Bis fracciones I, II, IV, V, X, XXII, XXIII, XXIV, XXVI, XXVII, XXVIII y XXXIX, señala las atribuciones de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (hoy SEMARNAT), entre las que se encuentran: fomentar la protección, restauración y conservación de los ecosistemas y recursos naturales y bienes y servicios ambientales, con el fin de propiciar su aprovechamiento y desarrollo sustentable; formular y conducir la política nacional en materia de recursos naturales, así como en materia de ecología, saneamiento ambiental, agua regulación ambiental del desarrollo urbano y de la actividad pesquera; establecer, normas oficiales mexicanas sobre la preservación y restauración de la calidad del medio ambiente; sobre los ecosistemas naturales; sobre el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y de la flora y fauna silvestre, terrestre y acuática; sobre descarga de aguas residuales, y en materia minera; y sobre materiales peligrosos y residuos sólidos y peligrosos, con la participación que corresponda a otras dependencias y entidades; así como promover el ordenamiento ecológico del territorio nacional.



Administrar, controlar y reglamentar el aprovechamiento y conservación de cuencas hidráulicas, vasos, manantiales y aguas de propiedad nacional, y de las zonas federales correspondientes, promover y, en su caso, ejecutar y operar la infraestructura y los servicios necesarios para el mejoramiento de la calidad del agua en las cuencas, así como las obras de defensa contra inundaciones

Otorgar contratos, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones, asignaciones y reconocer derechos, según corresponda, en materia de aguas, forestal, ecológica, explotación de la flora y fauna silvestres, y sobre playa, zona federal marítima terrestre y terrenos ganados al mar.

Las atribuciones de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes se indican en el artículo 36, fracciones I, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XVI, y XX, dentro de las cuales está el formular y conducir las políticas y programas para el desarrollo del transporte y las comunicaciones de acuerdo a las necesidades del país; regular las comunicaciones y transportes por agua y administrar los puertos centralizados y coordinar los de la administración paraestatal y otorgar concesiones y permisos para la ocupación de zonas federales dentro de los recintos portuarios.

En el artículo 42 se establecen las atribuciones de la Secretaría de Turismo entre las que se encuentran, formular y conducir la política de desarrollo de la actividad turística nacional; promover, en coordinación con las entidades federativas, las zonas de desarrollo turístico nacional y formular en forma conjunta con la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales la declaratoria respectiva; formular y difundir la información oficial en materia de turismo; coordinar la publicidad que en esta materia efectúen las entidades del gobierno federal, las autoridades estatales y municipales, y promover la que efectúan los sectores social y privado.

f) Ley Federal de Turismo

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

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

- Programar la actividad turística; elevar el nivel de vida económico, social y cultural de los habitantes en las Entidades Federativas y Municipios con afluencia turística;



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

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

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

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

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

g) Ley de Aguas Nacionales

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

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

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

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

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



En relación con los Asentamientos Humanos, establece que:

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

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

h) Ley Federal del Mar

Esta Ley tiene como objetivo determinar las condiciones de las actividades humanas en el mar y proteger el ambiente marino, es reglamentaria de los párrafos Cuarto, Quinto, Sexto y Octavo del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en lo relativo a las zonas marinas que forman parte del territorio nacional y, en lo aplicable, más allá de éste en las zonas marinas donde la Nación ejerce derechos de soberanía, jurisdicciones y otros derechos, como son: el Mar Territorial, las Aguas Marinas Interiores, la Zona Contigua, la Zona Económica Exclusiva, la Plataforma Continental y las Plataformas Insulares y cualquier otra permitida por el derecho internacional.



Su competencia aplica sobre las obras, islas artificiales, instalaciones y estructuras marinas; los recursos marinos vivos y no vivos, su conservación y utilización; el aprovechamiento económico del mar, inclusive la utilización de minerales disueltos en sus aguas, la producción de energía eléctrica o térmica derivada de las mismas, de las corrientes y de los vientos, la captación de energía solar en el mar, el desarrollo de la zona costera, la maricultura, el establecimiento de parques marinos nacionales, la promoción de la recreación y el turismo y el establecimiento de comunidades pesqueras; la protección y preservación del medio marino, inclusive la prevención de su contaminación; y la realización de actividades de investigación científica marina.

i) Ley de Pesca

En términos generales esta Ley tiene como fin asegurar la conservación, la preservación y el uso racional de los recursos naturales que constituyen la flora y fauna cuyo medio de vida total, parcial o temporal, sea el agua; así como establecer las bases para su adecuado fomento y administración.

Las disposiciones de esta Ley tendrán aplicación en las aguas de jurisdicción federal a que se refieren los párrafos quinto y octavo del artículo 27 Constitucional y en las embarcaciones de bandera mexicana que realicen actividades pesqueras en alta mar o en aguas de jurisdicción extranjera, al amparo de concesiones, permisos, autorizaciones o de cualquier otro acto jurídico similar que haya otorgado algún gobierno extranjero a México o a sus nacionales.

Por otra parte, además de señalar las atribuciones con que debe cumplir las Dependencias de la Administración Pública Federal, sienta las bases necesarias para la autorización de concesiones, permisos y autorizaciones relativas a la captura, extracción y cultivo de los recursos pesqueros (pesca comercial, deportivo–recreativa, didáctica y/o de investigación).



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

j) Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable

Ley destinada a regular y fomentar la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales del país y sus recursos así como distribuir las competencias que en materia forestal correspondan a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX inciso G de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con el fin de propiciar el desarrollo forestal sustentable.

Son atribuciones de la Secretaría en materia forestal el cambio de uso de suelo de los terrenos forestales, la administración de los terrenos nacionales forestales, y ejercer todos los actos de autoridad relativos a la aplicación de la política de aprovechamiento sustentable, conservación, protección y restauración de los recursos forestales y de los suelos, así como la inspección y vigilancia.

Los convenios y acuerdos deberán ajustarse, en lo conducente, a las bases previstas en las Leyes General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y en la Ley de Planeación; y se basarán en los principios de congruencia del Servicio Nacional Forestal.

k) Ley General de Vida Silvestre

Con el propósito de sentar las bases para la preservación y el aprovechamiento sustentable de la vida silvestre, el 3 de Julio de 2000, se publica la Ley General de Vida Silvestre, cuya última reforma se efectuó el 10 de Enero del 2002.

La actual disposición abroga la Ley Federal de Caza del 5 de enero de 1952, derogando también algunas disposiciones de otras leyes, entre las que destaca la Ley de Pesca.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Por otro lado, establece la concurrencia del Gobierno Federal, de los gobiernos de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, relativa a la conservación y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre y su hábitat en el territorio de la República Mexicana y en las zonas en donde la Nación ejerce su jurisdicción, comprendiendo los recursos forestales no maderables y los recursos forestales maderables considerados en riesgo, así como las especies cuyo medio de vida parcial o temporal es el agua y las demás especies acuáticas declaradas en riesgo (en peligro de extinción, amenazadas y sujetas a protección especial). El aprovechamiento sustentable del resto de los recursos y especies será regulado por las leyes forestal y de pesca, respectivamente.

Para efectos del aprovechamiento sustentable se integrará el Sistema Nacional de Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre, en el que cada unidad tendrá como objetivo general la conservación de hábitat natural, poblaciones y ejemplares de especies silvestres, pudiendo tener objetivos específicos de restauración, protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación, reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, exhibición, recreación, educación ambiental y aprovechamiento sustentable.

De acuerdo a esta Ley, la cacería deportiva será considerada un aprovechamiento extractivo sustentable que podrá realizarse en predios registrados como Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre (UMA) con un plan de manejo aprobado y autorización de aprovechamiento (tasa de aprovechamiento), o bien, en predios en donde se desarrolle algún programa regional de conservación de hábitat operado a través de una organización no gubernamental.

I) Ley Agraria

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.2. Ámbito Estatal

a) Constitución Política del Estado de Baja California Sur

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

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

b) Ley de Desarrollo Urbano para el Estado

Ley en la que se establecen las disposiciones que observarán los planes y programas de Desarrollo Urbano del Estado. Sus objetivos son:

- Ordenar y regular los Asentamientos Humanos en el Estado de Baja California Sur.
- Establecer la concurrencia del Estado y de los Municipios para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos, así como los lineamientos conforme a los cuales ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano.



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

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

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



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

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

De acuerdo a lo anterior, el Programa Subregional deberá contener:

- El diagnóstico de la situación de los asentamientos humanos;
- El patrón de distribución de la población y de las actividades económicas;
- La estructura de sistemas urbanos y rurales;
- La estrategia general aplicable al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y al desarrollo urbano de los centros de población;
- Las orientaciones para el desarrollo sustentable en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales;
- Las necesidades que en materia de desarrollo urbano planteen el volumen, estructura, dinámica y distribución de la población;
- Las estrategias generales para prevenir los impactos negativos en el medio ambiente urbano y rural, originado por la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- Las políticas generales para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población;



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- Los lineamientos y estrategias que orienten la inversión pública y privada a proyectos prioritarios para el desarrollo urbano;
- Los requerimientos globales de reservas territoriales para el desarrollo urbano, así como los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;
- Las metas generales en cuanto a calidad de vida en los centros de población urbanos y rurales; y
- Los mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano.

c) Ley de Turismo para el Estado de Baja California Sur

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

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

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

- El aprovechamiento eficiente, racional y sustentable de los recursos naturales y culturales, salvaguardando el equilibrio ecológico, la protección del medio ambiente, de las áreas naturales protegidas y el patrimonio artísticos, histórico y cultural, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;

- La participación con el gobierno federal, para la determinación de zonas de desarrollo turístico prioritario y de zonas con potencial de aprovechamiento, mediante la instrumentación de programas orientados al mejoramiento de la vida de los habitantes de las comunidades; y
- La coordinación con el gobierno federal para la realización de los estudios necesarios, que permitan evaluar, normar y programar el desarrollo de actividades turísticas en Áreas Naturales Protegidas, en el marco del turismo sustentable y como parte de un sistema regional de oferta turística.

d) Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur

Artículo 1.- Las disposiciones de este ordenamiento son reglamentarias de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur y tiene por objeto: normar la autorización de las actividades relacionadas con el uso, comercialización, control, administración, inspección y vigilancia de los fraccionamientos, sus normas básicas, notificación, subdivisión y reotificación de predios públicos y privados, cualquiera que sea su régimen de propiedad.

Artículo 3.-Corresponde al gobierno del estado, vigilar el cumplimiento del presente reglamento, previo a la autorización que corresponde otorgar a los ayuntamientos, emitir dictamen técnico de usos del suelo, de fraccionamientos, de conformidad con los Planes de Desarrollo Urbano, regular el mercado de terrenos, proteger el patrimonio cultural, preservar el equilibrio ecológico y la protección al medio ambiente, y las demás que le señalen las disposiciones legales vigentes.

Artículo 5.- Todos los fraccionamientos serán regulados por este reglamento y deberán sujetarse a

- Los Planes o Programas de Ordenamiento Territorial, Ecológico Ambiental y de los Asentamientos Humanos, a nivel Nacional, Estatal, Municipal, de Zonas Conurbadas, Subregionales, de Centros Población, Parciales y Sectoriales;
- Los estudios que para el uso del suelo se realicen del entorno, con respecto a las zonas que se pretendan fraccionar;
- La factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica;

- La clasificación de fraccionamientos en función de su uso;
- La organización de la estructura vial, con su integración a la traza y trama urbana, así como a los servicios municipales; y
- Las características y dimensiones de los lotes.

Artículo 6.-En base a su uso y densidad, los fraccionamientos se clasifican en: habitacional: residencial turístico, residencial alto residencial medio, de interés medio, de interés social institucional, de habitación popular, de urbanización progresiva y campestre residencial, industrial, agropecuario.

e) Ley de Planeación del Estado de Baja California Sur

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

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

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

f) **Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.3. Normatividad Adicional

Otros instrumentos de carácter jurídico que condicionan en diversos aspectos la elaboración del Programa son los siguientes:

a) Norma Oficial Mexicana NOM–022–SEMARNAT–2003

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

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

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

b) Norma Oficial Mexicana NOM–140–SEMARNAT–2005

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

c) Parque Nacional Bahía de Loreto

Las áreas naturales protegidas se conciben como instrumentos de política ambiental para la conservación de la biodiversidad, ya sea terrestre o acuática, en donde el ambiente no ha sido significativamente alterado por el hombre y produce beneficios ecológicos. Las ANP's incluyen diversas categorías: Reservas de la Biosfera, Parques Nacionales, Monumentos Naturales, Áreas de Protección de Recursos Naturales, Áreas de Protección de Flora y Fauna y Santuarios.

El 19 de julio de 1996 se publica en el Diario Oficial de la Federación el decreto por el que se declara Área Natural Protegida, con el carácter de Parque Marino Nacional, la zona conocida como Bahía de Loreto, ubicada frente a las costa del Municipio de Loreto, Estado de Baja California Sur, con una superficie total de 206,580–75–00 hectáreas.

Según el acuerdo publicado en el DOF con fecha 7 de junio de 2000, se re categorizaron diversas ANP's, considerando que el Parque Marino Nacional "Bahía de Loreto" tendría el carácter de Parque Nacional "Bahía de Loreto".

d) Programa de Manejo del Área Natural Protegida con el carácter de Parque Nacional Bahía de Loreto

Aviso, publicado en el DOF con fecha 11 de noviembre de 2002 mediante el cual se informa al público la conclusión del Programa de Manejo del Área Natural Protegida con el carácter de Parque Nacional Bahía de Loreto, ubicado frente a las costas del Municipio de Loreto, Baja California Sur, y que a fin de integrar precisiones y adecuaciones al texto, queda sin efecto y es sustituido por la versión modificada del 6 de enero de 2003

Su objetivo general es definir y establecer las estrategias y mecanismos de manejo que permitan preservar los recursos naturales renovables y no renovables presentes en el Parque Nacional Bahía de Loreto y restaurar los ambientes críticos, promoviendo el desarrollo social de las comunidades asentadas en la zona.

La zonificación es una herramienta que define las zonas de un Área Natural Protegida de acuerdo a criterios que permiten identificar subunidades geográficas donde se apliquen normas de uso específicas, acordes a requerimientos particulares de protección, lo que hace más efectivo el proceso de conservación sin disminuir el potencial de aprovechamiento sustentable de los recursos existentes en el área.

Considerando los criterios ecológicos y de uso, el Programa de Manejo plantea 4 categorías de zonificación con sus respectivos lineamientos:

- Zona de protección: Se limita el grado de intervención de actividades humanas. Son compatibles con los objetivos de conservación para esta zona los usos no consuntivos como investigación, monitoreo, educación ambiental y visitas supervisadas.
- Zona de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales: Las actividades compatibles con los objetivos de esta zona son investigación científica, monitoreo, educación ambiental, turismo, buceo, aprovechamiento y manejo de los recursos naturales, siempre que estas acciones generen beneficios para las poblaciones locales y garanticen su permanencia, a largo plazo. Asimismo, el aprovechamiento sustentable de la flora y fauna silvestres podrá llevarse a cabo, siempre y cuando, se garantice su reproducción controlada, se mantenga o incremente la población de las especies aprovechadas y el hábitat del que dependen, previa autorización de la autoridad correspondiente.



- **Zona de uso restringido:** Las actividades compatibles con los objetivos de conservación de esta zona son la investigación, monitoreo, educación ambiental, turismo de bajo impacto, actividades extractivas aplicando técnicas de rotación de uso y utilizando artes de pesca de bajo impacto (ejemplos: anzuelos, trampas, poteras, colecta mediante buceo libre), excepcionalmente actividades de aprovechamiento que no modifiquen los ecosistemas y el establecimiento de refugios o paraderos para pescadores, en los cuales no existan instalaciones o infraestructura permanentes para pernoctar ni contenedores para almacén y/o conservación del producto. Todas estas actividades, durante su realización, no deberán provocar impactos ambientales significativos o relevantes a los ecosistemas.
- **Área terrestre y marina de influencia:** Son las áreas terrestre y marina que colindan con la poligonal del Parque. En el área terrestre de influencia quedan comprendidas las comunidades pesqueras de Tembabiche, Agua Verde, San Cosme, Ensenada Blanca, Ligüí, Juncalito, Puerto Escondido, Nopoló, Poblado de Loreto y San Nicolás; mientras que el área marina de influencia se extiende, en el margen peninsular en la parte norte y sur del Parque a 12 millas náuticas, aproximadamente, de mar territorial.

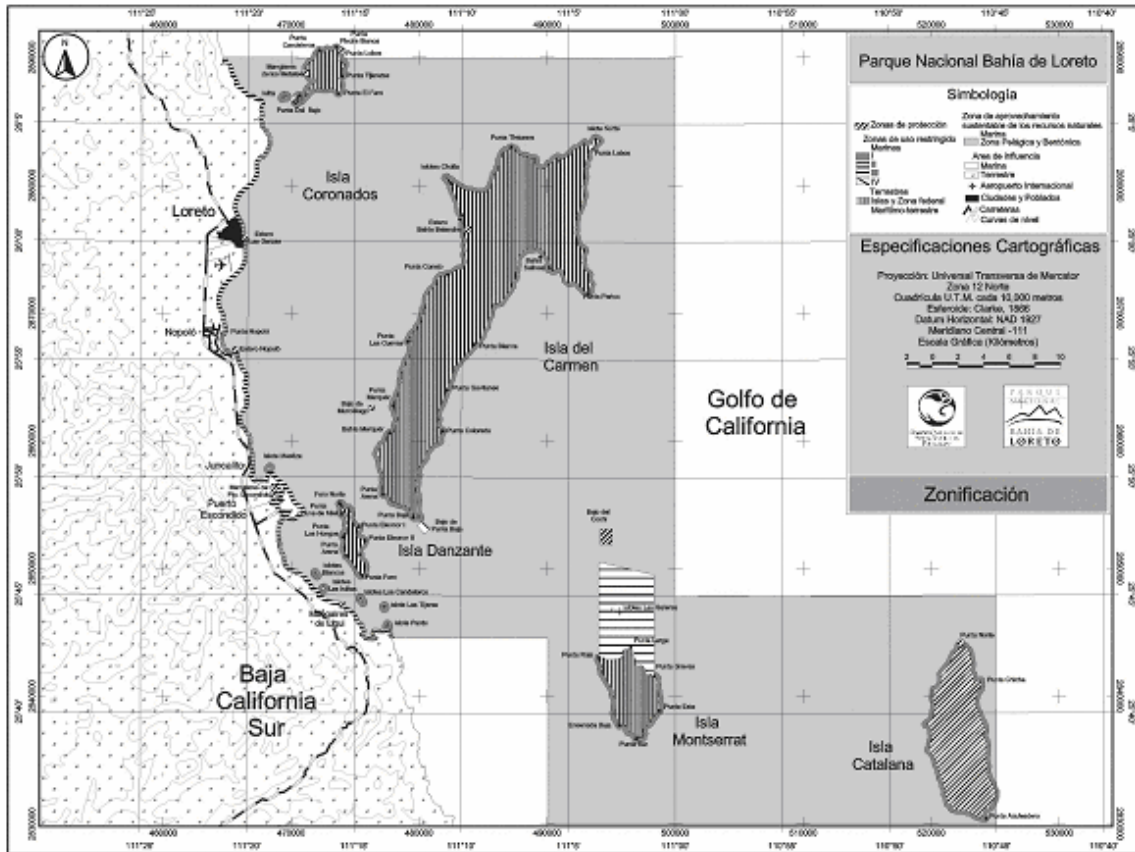
En lo que respecta al área de influencia terrestre, se recomienda realizar el ordenamiento de las actividades pesqueras y turístico-recreativas del área, así como la promoción de las actividades de bajo impacto a desarrollarse en la zona, como pesca artesanal, turismo ecológico, maricultura, marinas, entre otras; compatible con los objetivos de conservación de ecosistemas.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Figura 1
ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE MANEJO DEL
PARQUE NACIONAL BAHÍA DE LORETO



FUENTE: Diario Oficial de la Federación, Lunes 6 de enero de 2003.

2.3. Ámbito Espacial de Aplicación

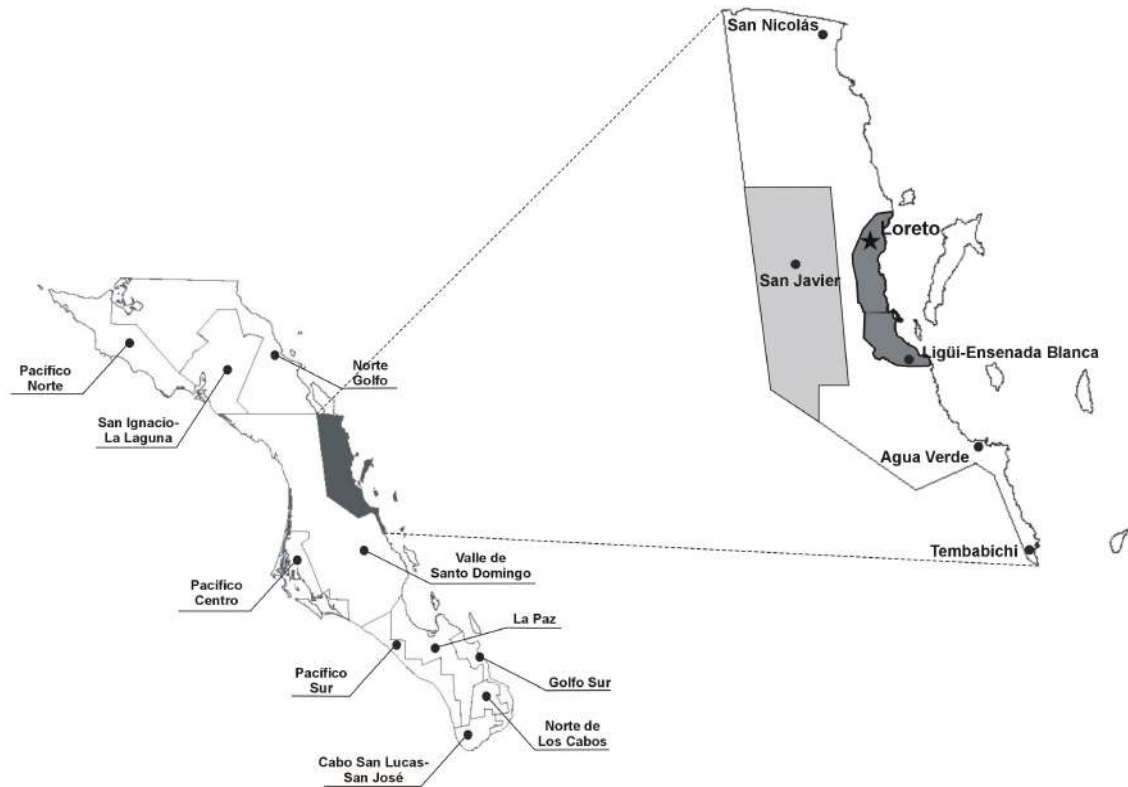
De acuerdo al Plan Estatal de Desarrollo 2005–2011, Loreto pertenece a la Región Municipio de Loreto, la cual representa el 5.86% del territorio estatal y está integrada por 2 micro–regiones: Loreto y San Javier. La superficie del municipio es de 4,320.42 Km² y la densidad de población es de 2.73 Hab/Km², por debajo de la media estatal.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Figura 2
BAJA CALIFORNIA SUR, SUS REGIONES Y EL ÁREA DE ESTUDIO



FUENTE: Centro de Estudios de Urbanismo y Arquitectura, S.A. de C.V., con base al Plan Estatal de Desarrollo 2005–2011.

A esta región pertenece el Área Natural Protegida Parque Nacional Bahía de Loreto, que cubre una superficie de 206,580.75 hectáreas, de las cuales las islas e islotes ocupan cerca del 12% de la superficie del parque y el 88% está compuesto por agua.

El área de estudio comprende poco más de 33 mil hectáreas, incluyendo las siguientes localidades de norte a sur: Loreto, Nopoló, Notrí, Puerto Escondido, Ligüi y Ensenada Blanca.

Loreto se define como la localidad de apoyo al desarrollo turístico, dado que cuenta con infraestructura urbana y tiene posibilidades de asimilar nuevos asentamientos, se encuentra limitada al poniente por la carretera Transpeninsular y al oriente por el Golfo de California.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Nopoló es una zona turística ubicada a 8 Km. de Loreto, cuenta con instalaciones para practicar deportes acuáticos como navegación, buceo y natación, entre otras actividades recreativas.

Puerto Escondido se sitúa a aproximadamente 20 Km. de Loreto, cuenta con una costa natural protegida, con áreas para el acomodo de yates privados y con áreas de trailer–parks con todos los servicios.

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

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

La siguiente tabla presenta la distancia a las ciudades principales del estado.

Cuadro 1
DISTANCIAS A PRINCIPALES CIUDADES DE BAJA CALIFORNIA SUR

De Loreto a:	Kilómetros
Mulegé	134
Cd. Constitución	138
Santa Rosalía	197
San Ignacio	270
La Paz	350
Guerrero Negro	413
Todos Santos	432
Cabo San Lucas	507
San José del Cabo	525

FUENTE: www.baja.com

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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



3.

DIAGNÓSTICO–PRONÓSTICO

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

3.1. Ámbito Regional

De acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo 2001–2006, Baja California Sur se ubica en la Mesoregión Noroeste de la República Mexicana, cuenta con una extensión territorial de 73,677 Km², lo que constituye el 3.7% del territorio nacional, con una extensión de 2,705 Km. de costas en ambos litorales representando el 23.3% del total nacional, conformado por 5 municipios: Los Cabos, Comondú, Loreto, Mulegé y La Paz, colinda al norte con el estado de Baja California y el Golfo de California, al oriente con el Golfo de California y al sur y poniente con el Océano Pacífico.



En 1990, el Estado estaba habitado por 317,764 personas, creciendo con una tasa media anual de 2.9% en los siguientes 10 años, llegando así a 424,041 habitantes en el año 2000; sin embargo para el año 2005 se estima cuenta con poco más de 500 mil habitantes³, lo que significa una tasa de crecimiento media anual de 3.6% en los últimos 5 años.

Cuadro 2
DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL POR MUNICIPIO

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

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

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

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

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

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

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

3.1.1. Sistema Estatal de Ciudades

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

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

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

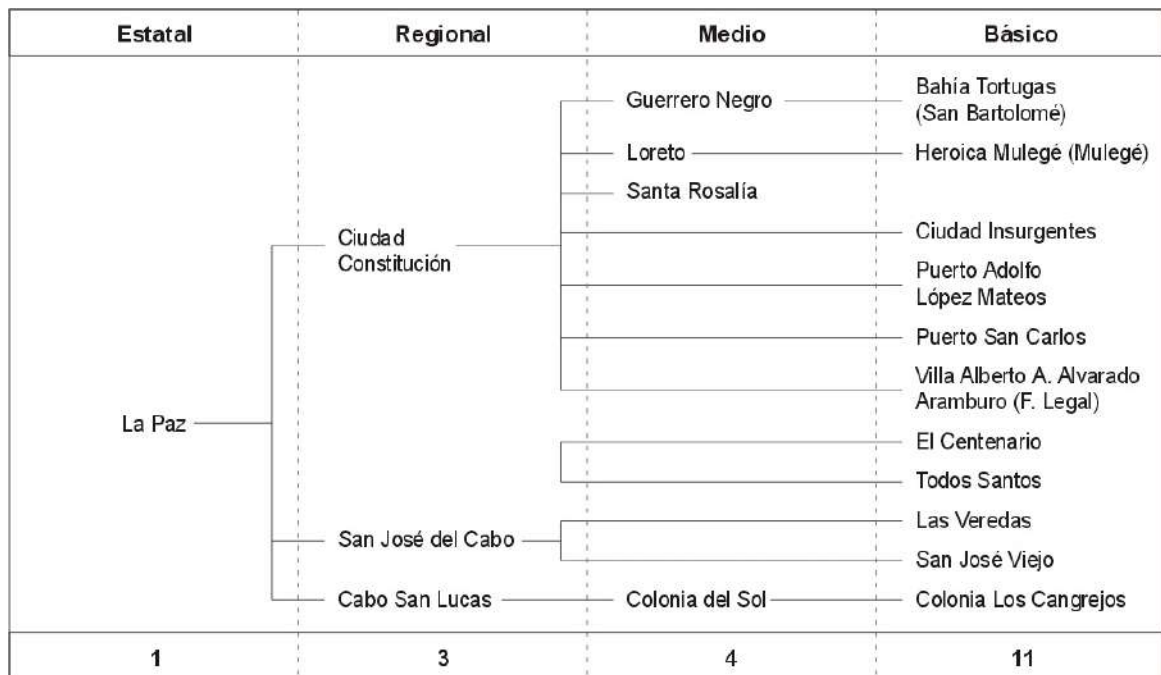
Es a partir de estas características y de su área de influencia como se puede identificar el nivel de servicio en el que se encuentra una determinada localidad.

La jerarquía de ciudades es la siguiente:

- **Nivel Estatal:** En este sistema de ciudades la ciudad de La Paz presenta una jerarquía estatal, esta zona tiene centros de servicios estatales; concentra algunos servicios regionales. Esta ciudad influye sobre la totalidad del territorio del Estado.
- **Regional:** Comprende las ciudades de San José del Cabo, Cabo San Lucas y Ciudad Constitución, son centros de servicios regionales en el ámbito estatal. Estas ciudades influyen en las ciudades que tienen jerarquía media.
- **Medio:** Comprende las ciudades de Guerrero Negro, **Loreto**, Santa Rosalía y Colonia del Sol, son centros de integración urbano–rurales. Tienen influencia sobre las de nivel básico.
- **Básico:** En esta jerarquía se encuentran las localidades de Bahía Tortugas (San Bartolomé), Heroica Mulegé (Mulegé), Ciudad Insurgentes, Puerto Adolfo López Mateos, Puerto San Carlos, Villa Alberto, El Centenario, Todos Santos, Las Veredas, San José Viejo y Colonia Los Cangrejos, tienen nivel de servicios en el ámbito microregional y son ciudades.

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

Figura 3
JERARQUÍA Y PRINCIPALES VÍNCULOS DEL SISTEMA ESTATAL DE CIUDADES



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

3.1.2. Composición Poblacional de la Región de Loreto

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

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

3.1.3. Sistema de Enlaces

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

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



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

3.1.3.1. Sistema Carretero

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

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

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

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

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

Cuadro 3
AFORO POR TIPO DE VEHÍCULO: CARRETERA CD. INSURGENTES–LORETO

Lugar	Km.	TDPA	Automóviles %	Autobuses %	De carga %
Cd Insurgentes	0.0	2,076	81	4	15
T Derecho Ley Federal de Aguas No. 1	7.0	1,345	83	3	14
T Derecho Ley Federal de Aguas No. 2	17.0	1,010	89	2	9
Tramo Derecho Puerto Agua Verde	65.0	893	87	3	10
Tramo Derecho Puerto Agua Verde	65.0	817	-	-	-
El Ligüi	84.5	819	85	2	13
Tramo Derecho Puerto Escondido	95.4	820	-	-	-
Tramo Derecho Puerto Escondido	95.4	770	-	-	-
Nopoló	109.5	1,100	-	-	-
Tramo Derecho Aeropuerto de Loreto	117.3	1,990	83	4	13
Tramo Derecho Loreto	119.0	1,998	80	5	15

FUENTE: Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Datos Viales, 2001.

En la carretera Ciudad Insurgentes–Loreto el flujo vehicular disminuye de 2,076 en el primer punto aforado a 1,998 en el punto final de este tramo carretero; cabe señalar que del punto inicial (Ciudad Insurgentes) al tramo derecho de Puerto Escondido se observa una disminución de 1,936 vehículos llegando a este punto a 770 vehículos lo que significa una disminución de 13.6 vehículos por kilómetro. De Puerto Escondido a Loreto se observa un incremento vehicular importante ya que de 770 vehículos aforados en Puerto escondido aumenta a 1,998 para la ciudad de Loreto lo que significa un aumento de 52 vehículos por kilómetro.

3.1.3.2. Sistema Aéreo

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

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



Cuadro 4
AEROPUERTO DE LORETO: VUELOS Y CHARTERS 1980–2002

Año	Total de Vuelos	Tipo de Vuelo	
		Comercial	Chart
1980	889	889	0
1982	861	860	1
1984	856	851	5
1986	839	837	2
1988	501	500	1
1990	601	598	3
1992	934	934	0
1994	748	727	21
1996	1,295	1,269	26
1998	1,280	1,122	158
2000	1,133	1,083	50
2001	1,123	1,064	59

FUENTE: Barómetro Turístico / Coordinación General de Asesores.

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



Cuadro 5
DESTINOS Y FRECUENCIA DE VUELOS DEL AEROPUERTO DE LORETO

Origen	Destino	Frecuencia de Vuelo						
		L	M	M	J	V	S	D
México	Loreto				■			■
Loreto	San Diego				■			■
San Diego	Loreto				■			■
Loreto	México				■			■
La Paz	Loreto	■	■	■	■	■	■	■
Loreto	Hermosillo	■	■	■	■	■	■	■
Hermosillo	Loreto	■	■	■	■	■	■	■
Loreto	La Paz	■	■	■	■	■	■	■
Ciudad Obregón	Loreto	■		■		■		
Loreto	Ciudad Obregón	■		■		■		
Loreto	Los Ángeles	■		■			■	
Los Ángeles	Loreto	■		■			■	
Loreto	Guadalajara				■			■
Guadalajara	Loreto				■			■

FUENTE: Aeropuerto de Loreto.

3.1.3.3. Sistema Portuario

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

Cuadro 6
PRINCIPALES PUERTOS Y TERMINALES DE BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

3.2. Zona Desarrollo de Nopoló

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

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

3.2.1. Vialidades

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

a) Vialidades Primarias

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

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

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

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

b) Vialidades Secundarias

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



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

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

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

c) Vialidades Locales

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

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

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

Las guarniciones están dañadas por desgaste de las orillas y hay fracturas por asentamientos; mientras que más del 30% de las banquetas tienen sus lozas dañadas, siendo los daños más severos las fracturas, fractura total y en algunos casos elevación de las lozas aparentemente por dilatación del concreto, formando triángulos.

3.2.2. Agua Potable

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

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

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

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

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

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

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

El tanque de regularización está construido con concreto armado, es de forma circular de dos cámaras, con capacidad aproximada de 1,000 m³, tiene válvulas de compuerta para control de flujo, tuberías de excedencias, vaciado y limpieza, todas controladas por válvulas de compuerta.

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

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

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

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

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

El resumen de la problemática del sistema de agua potable, se enlista a continuación:

- Los pozos están en buen estado, sólo requieren mantenimiento menor como engrase y pintura.
- La línea de conducción de pozos gemelos, el 5 A y 5 B están en buenas condiciones y sólo requieren pintura en la parte expuesta al metal.
- El cárcamo receptor de las aportaciones de los pozos está en buen estado, sólo requiere reposición de la tapa de acero incluyendo el marco.
- La malla de la cerca está en regulares condiciones, necesita candado, pintura y reparación.
- El cárcamo de bombeo está en buenas condiciones, requiere reparación la malla de la cerca y el equipo de bombeo necesita mantenimiento.
- La lectura del medidor de gasto no corresponde al volumen de agua que se envía al tanque o la carátula de dicho medidor se cambio.
- Las instalaciones de la subestación eléctrica requieren mantenimiento menor y preventivo y pintura en todos los equipos electromecánicos.
- La línea de conducción del cárcamo de bombeo al tanque está en buen estado no tiene equipo de control para evitar bombeo adicional y derramamiento de agua.
- El camino de acceso está en muy malas condiciones, éste requiere una reconstrucción total.
- Las piezas especiales y válvulas de control en la salida del tanque necesitan pintura y lubricación.
- En el tanque es necesario rehabilitar las tapas de acero.

- La malla de la cerca está en buenas condiciones tiene candado pero en la parte inferior de la puerta se ha erosionado el acceso.
- La red de distribución no presenta fugas, las cajas de válvulas están en buen estado, requieren pintura en la parte superior y las válvulas necesitan mantenimiento; como lubricación de los elementos móviles y pintura del cuerpo de válvulas y piezas especiales.

3.2.3. Alcantarillado Sanitario

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

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

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

Todo el alcantarillado sanitario de Nopoló vierte en un cárcamo cilíndrico de aproximadamente 6 m de diámetro por 5 m de profundidad, construido de concreto armado, tiene en su loza de tapa orificios para tres bombas de turbina vertical conectadas a un múltiple de acero y una tubería del emisor a presión para conducir las al tratamiento, el cárcamo tiene una subestación eléctrica y las bombas son de 40 HP cada una, el cuerpo principal del múltiple es de 14" y cada una de las tuberías entre bomba y múltiple son de 8", tiene una barda perimetral de muros de mampostería de block y recubierta con aplanados de mortero y pintura, tiene dos rejas de acceso.

La subestación se encuentra dentro de la barda perimetral y además tiene una cerca de malla de alambre ciclónico, tiene transformador y centro de control de motores, el emisor es una tubería de asbesto cemento que conduce las aguas a la planta de tratamiento, mide aproximadamente 1 ½ Km. y es de 12".

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

El funcionamiento aparentemente es bueno, pero se perciben olores de aguas negras en particular en la intersección de Paseo Mansión de Loreto y Mansión de San Ignacio, en el colector sur y las redes de atarjeas en toda la zona sur están en buenas condiciones con los mismos problemas en los pozos de visita y los olores en esta zona se perciben exclusivamente en la parte sur del centro de convenciones.

La pintura por fuera de la barda está en muy buenas condiciones, el portón de lado norte está en condiciones regulares requiere pintura, el portón de lado sur necesita reconstrucción total, está suelto e inclinado. El portón norte tiene un pasador que no tiene candado, por lo que se puede acceder sin mayor problema.

La subestación eléctrica está en buen estado pero requiere mantenimiento preventivo como limpieza de óxido y pintura, el centro de control de motores también requiere el mismo mantenimiento.

La estructura del cárcamo de bombeo está en buen estado, pero no así el múltiple y las válvulas, hay fugas de aguas negras un chorro continuo en el cual se regresa y se capta con láminas y trozos de hule, en los que se produce el choque del chorro de un caudal de aproximadamente 2 a 3 litros por segundo para regresarlo al cárcamo

El múltiple está en muy malas condiciones, las válvulas también están dañadas, a las piezas especiales les faltan los empaques, y también requieren mantenimiento mayor.

Se está preparando un múltiple con tubería de acero en la que tienen soldadas ya dos de las conexiones a las bombas, sin embargo fueron colocados al revés, es decir que el tubo interior en el actual está más largo que el exterior y en el múltiple nuevo lo están haciendo al revés.

La tubería del emisor está en buenas condiciones ya que no se ven fugas en su trayectoria.



Las lagunas de oxidación están funcionando bien no se perciben olores en un 75% del perímetro, sólo cerca del vertido hay el olor del vaciado que proviene con el agua cruda, mientras que la segunda no tiene ningún olor. En todo el perímetro de la laguna han crecido plantas y árboles, de tal modo que no es posible llegar a la orilla del borde de la laguna y lo más que se puede uno aproximar es de 2 a 3 m En la parte baja de las lagunas o sea en la parte oriente, se observa que tiene filtraciones, estas filtraciones son menores pero constantes, el vertido hacia los terrenos de El Zacatal no pudo verse porque está totalmente cubierto de plantas, maleza y uno que otro árbol que ha crecido en los 20 años que tiene de construida.

La caseta de cloración esta en total abandono, no tiene puertas ni ventanas y su estado es pésimo, no tiene equipo de cloración por lo tanto el emisor de agua tratada no esta desinfectando el agua, consecuentemente esta agua no es apta para riego de ningún tipo de vegetación, en particular pastos del campo de golf por los problemas de infecciones que podría tener, ni siquiera puede utilizarse para el riego de árboles frutales ni hortalizas.

En Nopoló es urgente atender el sistema de alcantarillado sanitario, en particular el cárcamo de bombeo y el efluente de la planta de tratamiento, sobre todo cuando aumente la población, ya que actualmente sólo recibe la aportación de aproximadamente 500 colonos y menos de 600 cuartos de hotel.

3.2.4. Energía Eléctrica

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

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

3.3. Zona de Desarrollo Puerto Escondido

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

3.3.1. Vialidades

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

a) **Vialidades Primarias**

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

b) **Vialidades Secundarias**

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

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

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

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

3.3.2. Agua Potable

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

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

La línea de conducción consiste en una tubería de aproximadamente 15 m de longitud de (203 mm) de diámetro aproximadamente 8" y descarga directamente al tanque de regularización, la tubería es de acero al carbón y está pintada.

La regularización consiste en un tanque de concreto de forma cuadrada de aproximadamente 300 m³ de capacidad con una superficie de más o menos 100 m² y lados de 10 x 10 y una profundidad del orden de 3.50 m, el tanque está construido con concreto armado y está empotrado en el terreno aproximadamente 2 m.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

La línea de distribución es de acero y asbesto cemento de 12" (300 mm) de diámetro en su primer tramo entre la margen izquierda del canal de arroyo Tabor y el tanque de regularización es de acero y posteriormente continúa con tubería de asbesto cemento, hasta llegar a la red de distribución, el tratamiento consiste en desinfección por cloro pasando la línea por una caseta de cloración.

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

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

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

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

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

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

La línea de conducción en su parte expuesta donde cruza el cauce del arroyo Tabor es de acero y está en buenas condiciones, la pintura sólo está deteriorada por el efecto del sol, en toda su trayectoria no se observaron indicios de fugas hasta el API, por lo que debe de estar en buen estado, hay válvulas expulsoras de aire que también se ven en buen estado.

La red de distribución no presenta fugas, pero algunas de las cajas están en mal estado, en particular les faltan tapas, la mayoría de las válvulas están oxidadas y es probable que estén pegadas o trabadas.

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

3.3.3. Alcantarillado Sanitario

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

La red de atarjeas está construida con tuberías de concreto y pozos de visita de mampostería de tabicón, con brocales y tapas de concreto aplanados en su interior con mortero de cemento y arena, los diámetros de las tuberías son de 20 a 45 cm. La planta de tratamiento es a nivel terciario y se utiliza un sistema de lodos activados.

El cárcamo de bombeo es una estructura cilíndrica de aproximadamente 6 m de diámetro y 5 m de profundidad, está construido con concreto y anclado con mampostería de roca.

El emisor es una tubería de acero y asbesto cemento, en el cárcamo hay bombas de tipo turbina vertical que están fuera de operación por el abandono de las instalaciones.

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



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

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

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

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

La malla de la cerca perimetral es necesario reconstruirla y la caseta del velador y caseta de operación va a ser necesario rehabilitarlas.

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

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

3.3.4. Energía Eléctrica

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.5. Alumbrado Público

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

En la calle principal de acceso a Puerto Escondido es decir la que va al muelle marginal, las luminarias están al centro y cada poste tiene doble luminaria con lámpara hasta el entronque de acceso a la zona urbanizada, la electrificación viene aérea y hay postes con transformadores tipo costa.

La calle con camellón que entra hacia la zona noreste del desarrollo tiene también luminarias al centro, pero estos postes son más altos y las luminarias están adosadas con brazos en la punta del poste y son del tipo elíptico.

En la carretera la mayoría de las luminarias son elípticas y están montadas sobre postes metálicos cónicos. Como se menciona anteriormente muchos de los postes están muy oxidados y presentan grave deterioro además de no tener luminaria.

En algunas calles cruza la electrificación aérea hasta es en las entradas de la carretera hacia las vialidades secundarias la electrificación para llegar del entronque de acceso a Puerto Escondido hacia el recinto portuario está sobre postes metálicos con brazos en cantiliver y luminaria tipo elíptica.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

El sistema de alumbrado público está en malas condiciones, las bases y postes están oxidados, en particular las cercanas a la costa, son pocas las que están en condiciones regulares y contadas las que están en buenas condiciones, en todas la pintura está en muy mal estado, faltan luminarias y hay luminarias que están dañadas.

En cuanto a lámparas, la mayoría de ellas no tiene lámparas y el sistema no está en operación, en algunas calles sólo están los postes, en el recinto portuario si funcionan las lámparas de iluminación exterior, así mismo en el parador de casas rodantes de TRIPUI.

3.3.6. Telefonía

El servicio telefónico en Puerto Escondido se alimenta desde la central ubicada en Nopoló 20 Km. al norte de la zona de Puerto Escondido, la canalización telefónica viene por el lado poniente de la carretera Transpeninsular, toda es subterránea llega a Puerto Escondido en donde exclusivamente tienen servicio el parador de casas rodantes TRIPUI y el recinto portuario del API.

Como se menciona sólo hay servicio en el parador de casas rodantes y en el recinto portuario, aun cuando hay instalación subterránea de todas las canalizaciones telefónicas en toda la zona urbanizada de Puerto Escondido.

Tienen pozos y registros de diferentes tipos, según normatividad de Teléfonos de México no hay minipostes ni cajas de distribución.

La red de canalizaciones y pozos de visita de Puerto Escondido está en mal estado por el abandono que ha tenido, muchos de los pozos están dañados, las lozas están rotas con varillas expuestas, el concreto se ha dilatado y algunas de las capas forman pirámides y la instalación en general está en malas condiciones a excepción de la zona que ya tiene TELMEX operando.

Con relación a las instalaciones del puerto, el recinto del API está en buenas condiciones y está funcionando.

3.4. Fuentes de Abastecimiento de Agua Potable

Son 3 subcuencas las involucradas directamente en la región las cuales son Subcuenca de Loreto, Subcuenca Primer Agua–Nopoló–Notrí y Subcuenca Puerto Escondido–Tecomajaligue.

Cuadro 7
SUBCUENCAS DE LA REGIÓN

Subcuenca	Superficie (Km ²)	Recarga Anual (m ³)
Loreto	145	1.785 millones
Primer Agua–Nopoló–Notrí	104	1.98 millones
Puerto Escondido–Tecomajaligue	110	1.98 millones

FUENTE: Plan de Desarrollo Urbano para Loreto-Nopoló–Puerto Escondido.

3.5. Zona Urbana de Loreto

3.5.1. Estructura Urbana

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

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

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

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

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

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

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

3.5.2. Usos del Suelo

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



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

Cuadro 8
DISTRIBUCIÓN ACTUAL DE USOS DEL SUELO EN LORETO

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

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

3.5.3. Infraestructura

El pueblo de Loreto se dividió en cuatro zonas para su estudio:

- Zona centro y Casco del Pueblo.- Comprende la zona limitada al norte por los terrenos del Jaral, al sur por el bordo norte del arroyo Loreto, al oriente por la costa del golfo de California y al poniente por el paseo Nicolás Tamaral (zona urbanizada por FONATUR) y la carretera Transpeninsular.
- Zona urbanizada por FONATUR.- es el área limitada al norte por los terrenos del panteón y la carretera Transpeninsular, al sur por el bordo norte del arroyo Loreto, al oriente por el paseo Nicolás Tamaral (casco del pueblo) y al poniente por las lomas cercanas a la carretera Transpeninsular.
- En esta área se incluye la zona industrial ubicada al poniente de la carretera federal y al norte del arroyo Loreto.
- Colonia Zaragoza.- ocupa la superficie con los siguientes límites: al norte por el bordo sur del arroyo Loreto, al sur con terrenos baldíos, al este por la costa del golfo de California y al oeste por los terrenos del aeropuerto.
- Colonia Miramar.- son terrenos limitados al norte por terrenos ejidales, al sur y al oriente por la carretera Transpeninsular, y al poniente por terrenos ejidales.

3.5.3.1. Agua Potable

El desarrollo turístico de Loreto, se abastece de agua potable de pozos profundos (aproximadamente 100 m), localizados en el Valle de San Juan Londó.

El sistema cuenta con 3,914 abonados (tomas) en el área de Loreto, incluyendo: El casco del pueblo, la zona urbana desarrollada por FONATUR, la unidad INFONAVIT, la zona industrial, el desarrollo residencial “Las Trojes” o Cimarrón en terrenos del Jaral y las colonias Zaragoza y Mirador.



- **Captación**

El acuífero del Valle de San Juan Londó se encuentra al norte de la población de Loreto, está a 26.5 Km. al norte, transitando por la carretera transpeninsular, en este sitio hay una brecha hacia el poniente de aproximadamente 7 Km. de longitud que conduce a la estación de rebombeo, en donde se concentra el caudal de los pozos del Valle de San Juan Londó, actualmente se están explotando 4 de los 10 pozos, extrayendo un caudal de 95 lps en total, sin embargo este dato no coincide con la explotación de cada uno de los pozos. Los 4 pozos que se explotan actualmente están dentro de un rango de 2 ½ km.

No se observaron fugas en las líneas, en todos los casos el arreglo de salida de cada pozo tiene válvulas de no retorno, válvula de seccionamiento, una válvula de expulsión de aire con sus bridas y piezas especiales y están completas.

Pozo número 6: Se encuentra aproximadamente a 30 m de la estación de rebombeo, está equipado con una bomba centrífuga vertical de 40 HP, tiene válvulas, piezas especiales de hierro fundido y un medidor de gasto, extrae un caudal de 22 lps, tiene un transformador tipo costa de 45 KVA montado en una subestación tipo rural en un poste de concreto, cuenta con centro de control de motores.

Tiene un centro de control de motores en gabinete metálico e interruptores, todo dentro de un gabinete sin puertas de tabique y concreto, para protección. También tiene cerca de malla ciclónica.

El gasto extraído se conduce al cárcamo de rebombeo por una línea de conducción de acero y asbesto cemento de 152 mm (6") de diámetro.

Pozo número 7: Se ubica al poniente, aproximadamente a 1.5 Km. de distancia, este pozo está equipado con una bomba sumergible de 50 HP y tiene un arreglo con piezas especiales, válvulas y medidor de gasto de hierro fundido y bronce. Bombea un caudal de 40 lps, tiene un transformador tipo costa de 75 Kva., montado en una subestación tipo rural en poste de concreto.

Tiene un centro de control de motores en gabinete metálico para intemperie. También hay una caseta y un gabinete de mampostería de tabique y concreto, sin uso, sólo hay material tirado en el piso. Tiene cerca de malla ciclónica, con puerta.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

El agua se conduce por una línea de 152 mm (6") de diámetro de acero y asbesto cemento hasta la estación de rebombeo.

Pozo número 8: Al norte del rebombeo está el pozo número 8, es el mas alejado de la estación de bombeo, está equipado con una bomba sumergible de 50 HP, y el caudal que se bombea son 38 lps, el transformador que tiene es de 75 KVA tipo costa, montado en una subestación rural, constituida por herrajes y poste de concreto. En la salida del cabezal tiene válvulas, piezas especiales y medidor de gasto de hierro fundido de 152 mm (6") de diámetro.

Tiene un centro de control de motores en gabinete metálico para intemperie. También hay una caseta y un gabinete de mampostería de tabique y concreto. Tiene cerca de malla ciclónica, con puerta.

El caudal se conduce por una línea de 152 mm (6") de diámetro de acero y asbesto cemento hasta la estación de rebombeo, la línea de conducción mide aproximadamente 2.5 km.

Pozo número 10: El pozo se localiza al oriente de la estación de bombeo, aproximadamente a 1 Km., está equipado con una bomba centrífuga vertical (esta bomba estuvo instalada anteriormente en el pozo número 6) de 40 HP y envía un caudal aproximado de 25 lps, al rebombeo. En la salida del cabezal el arreglo mecánico tiene piezas especiales, válvulas y medidor de gasto de hierro fundido de 152 mm (6") de diámetro.

Tiene un transformador tipo costa de 45 Kva., montado en una subestación tipo rural con poste de concreto y herrajes de hierro galvanizado. También tiene un centro de control de motores en un gabinete metálico. El área del pozo está limitada por una cerca de malla de alambre galvanizado tipo ciclónica.

El volumen de agua extraído se conduce al cárcamo de rebombeo por una tubería de asbesto cemento y acero de 152 mm (6") de diámetro, con una longitud estimada de 1.2 km. Actualmente este pozo no está funcionando.



- **Estación de Rebombeo**

El volumen de agua potable bombeado de los pozos 6, 7, 8 y 10 se concentra en una estación de rebombeo, integrada por las siguientes instalaciones: un cárcamo, equipos de bombeo, múltiple de interconexión de los equipos de bombeo, subestación eléctrica, centro de control de motores, sistema automatizado de operación, equipo de medición, equipo para protección de sobre presiones en la línea de conducción (golpe de ariete), estructura de protección con polipasto para montaje y desmontaje de equipos, caseta de operación, casa para personal y cerca de malla de alambre.

La estación de bombeo está planeada para crecer a la demanda máxima de agua, de los desarrollos de Loreto y Nopoló que son 320 lps, para lo que será necesario equipar y explotar seis pozos adicionales. Además de equipar la estación de rebombeo con bombas nuevas de mejor eficiencia y capacidad.

- **Cárcamo**

Es un tanque sumergido construido con concreto y acero, tiene una capacidad aproximada de 200 metros cúbicos, mide 6.0 x 8.0 m y 5.0 m de profundidad. Tiene cuatro registros para bombas sobre la losa del techo. Las excedencias del depósito se vierten directamente al terreno por dos tuberías de acero.

- **Equipos de Bombeo**

Hay tres bombas verticales instaladas que funcionan alternadamente según la demanda del desarrollo, están las preparaciones para instalar una adicional, las 3 son de diferentes capacidades, la mayor es de 400 HP y la menor de 300 HP de potencia, a 440 v, 3 fases 60 hz. y bombean un gasto promedio de 95 lps. Los equipos de bombeo son de diferente marca y modelo, los equipos son viejos pero están funcionando, todavía existe una de las bombas que se instalaron inicialmente, cuando se terminó la construcción del acueducto, hace aproximadamente 17 años.

- **Múltiple**

Es una tubería principal de acero al carbón de aproximadamente 508 mm (20") de diámetro, con cuatro salidas, cada una de 305 mm (12") de diámetro, cada una con válvulas de compuerta, de no retorno (check) y de expulsión de aire, medidor de gasto y manómetros.

- **Subestación Eléctrica**

Está compuesta por tres transformadores, dos de aproximadamente 1,000 Kva., cada uno para potencia, colocados en el piso y uno para alumbrado y energía de las instalaciones, de aproximadamente 45 Kva. montado en una estructura. La subestación tiene cuchillas, sistema de tierras, fusibles y estructuras de montaje y aislamientos. La subestación reduce el voltaje de 34,500 a 440 voltios.

La subestación del rebombeo se alimenta por una línea de transmisión de 34.5 Kva., desde la troncal de Loreto.

- **Centro de Control de Motores y Automatización**

El arranque y paro de los motores está controlado por un sistema automatizado complementado con una alarma sonora que indica el bajo nivel del agua en el cárcamo, para evitar que trabaje en vacío. Los controles de motores son independientes para cada equipo, éstos están entrelazados por seguridad con el objeto de una operación simultánea.

- **Equipo para Sobre Presiones**

Consiste en dos tanques, en los que se absorbe la sobre presión producida en la línea de conducción por el efecto del golpe de ariete. Son dos depósitos verticales cilíndricos metálicos de aproximadamente 6.0 m de altura y 1.2 m de diámetro, con tapas toriesféricas. Tiene válvulas de purga y expulsión.

Los tanques están desplantados en un foso de concreto con conexión para vaciar el agua al cárcamo.

- **Equipo de Medición**

El medidor de gasto está en la salida de cada uno de los ramales del múltiple.

- **Estructura de Protección**

Es una estructura de columnas y trabes de concreto con techumbre de lámina de acero montada sobre perfiles metálicos tipo “monten”.

- **Polipasto**

Es una grúa deslizable en dos direcciones, formada por vigas “I” montadas sobre soportes de concreto en las columnas de la estructura. Tiene un polipasto con gancho y poleas para izar, se estima que tiene capacidad para 10.0 toneladas.

- **Caseta de Operación**

Está construida con muros de tabique aplanados y pintados, en ella se alojan los equipos de control de los motores, automatización y seguridad.

- **Casa para Personal**

Está construida con muros de tabique aplanados y pintados, tiene instalaciones para vivienda de los trabajadores, está sin utilizarse.

- **Cerca de malla de alambre**

El perímetro de las instalaciones de la estación de bombeo está cercada con malla ciclónica, mide aproximadamente 2.50 m de altura.

- **Línea de conducción**

La línea de conducción esta construida con tubería de PVC, con diámetros de 356 a 458 mm (14” a 18”), los diámetros van decreciendo conforme se acerca a Loreto.

La tubería parte del cárcamo de bombeo, en el valle de San Juan Londó en dirección sudeste del lado poniente de la carretera, al acercarse a ésta continua con un trazo sensiblemente paralelo a la calzada y se cruza del lado oriente hasta el primer tanque de transición, sigue muy cerca del derecho de vía de la carretera cruzando la carretera hasta llegar al segundo tanque de transición, continuando por el lado poniente hasta llegar al tanque de regularización de Loreto.

En todo su recorrido hay válvulas de expulsión de aire, en las partes altas. También se observaron válvulas de desfogue y purga.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

En los cruces con los lechos de los arroyos y ríos está protegida con encofrado de concreto y aparentemente el material de los tubos es acero al carbón. Las tuberías y piezas especiales tienen atraques de concreto y mampostería de roca para fijarlas.

Su funcionamiento es como sigue:

Se bombea desde el cárcamo de rebombeo hasta un tanque de transición localizado a la altura del kilómetro 15 al norte de Loreto a un lado de la carretera Transpeninsular, del lado oriente. Es un tanque de concreto de 500 m³ de capacidad, ubicado en una colina, la línea de conducción es de 458 mm (18”) de diámetro.

De ese tanque escurre por gravedad hasta un segundo tanque de concreto de 500 m³ de capacidad, localizado en una colina en el kilómetro 6 de la carretera Transpeninsular del lado poniente de ésta, el diámetro de la tubería es de 406 mm (16”).

Desde ahí llega al tanque de Loreto ubicado al poniente de la zona industrial y de la población, desde donde se distribuye por gravedad a la población y al tanque de Nopoló. En este tramo la tubería es de 356 mm (14”) de diámetro.

• **Tanques de Transición**

Son dos tanques muy similares de 500 m³ cada uno, el primero en el sentido del flujo está en el kilómetro 15.0 de la carretera, del lado oriente aproximadamente a 40.0 m de la calzada, hay una brecha en mal estado por la que se llega a la orilla del tanque.

El segundo se ubica del lado poniente de la carretera en el kilómetro 6.0, aproximadamente a 30.0 m del eje de la carretera, para llegar a él hay una brecha en mal estado con la que se comunica la zona del tanque con la carretera.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Los tanques son de concreto armado, están semi enterrados y miden aproximadamente 12.0 x 12.0 m y 4.0 m de profundidad, no se pudo observar su profundidad ni el número de cámaras, porque las tapas tienen candado. No tienen tuberías para las excedencias, éstas se vacían mediante una ventila rectangular en la parte superior de los muros, mide aproximadamente 5 m., de largo por 20 cm de altura, protegidas con una rejilla de malla de gallinero, para evitar la entrada de aves e insectos, la función principal de las ventilas es controlar el nivel del agua, derramando por ellas las excedencias.

En la tubería de llegada tienen válvulas de flotador.

Las excedencias escurren sobre un canal paralelo a uno de los lados y de ahí se llevan a la orilla de la ladera de la loma, donde está construido el tanque y escurren por el terreno natural.

- **Tanque de Regularización**

Se localiza en una colina al poniente de la zona industrial y del pueblo, se desplantó sobre el terreno, es decir no está enterrado, mide aproximadamente 15.0 x 15.0 m y 5.0 m de altura. Está construido con concreto y acero, tiene capacidad de 1,000 m³, es un tanque de cuatro cámaras.

Tiene escalera para subir a la losa de techo, la tubería de llegada es de 356 mm (14") de diámetro y tiene válvula de flotador.

Las excedencias vierten directamente sobre el terreno en el perímetro del depósito.

Hay un camino de acceso para subir al tanque, el cual es una desviación de una brecha paralela a la margen izquierda del arroyo Loreto, que comunica diferentes ranchos antes de la sierra.

- **Diagnóstico del Sistema**

Las instalaciones de los cuatro pozos que integran la captación están en buen estado y funcionando, sólo hay fugas menores consistentes en goteras. Las cercas requieren reparación, la del pozo 7 es la más dañada. Las instalaciones requieren limpieza y acomodo de las refacciones almacenadas en la caseta.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

En cuanto al rebombeo, la obra civil de las instalaciones está en buenas condiciones. En la techumbre faltan láminas, las que están tiradas en el piso. La estructura necesita mantenimiento: limpieza y pintura.

La subestación y los equipos eléctricos están en buen estado y funcionando.

La instalación eléctrica a los motores tiene cables sobre las piezas especiales, separadores de madera improvisados como aisladores, también tiene plástico para cubrir las conexiones de otra bomba. Hay cables próximos a las goteras de una de las juntas.

Las bombas y motores necesitan pintura y mantenimiento. Los tanques para el golpe de ariete están en muy buenas condiciones. La grúa y el polipasto necesitan engrase y pintura. Hay algunas piezas especiales, tuberías y una bomba en el suelo, que dan un aspecto de falta de limpieza y mantenimiento. La brecha de acceso al rebombeo y captación está en buenas condiciones.

Con relación a la línea de conducción, todas las instalaciones: tuberías, válvulas y piezas especiales están en buen estado, las válvulas requieren pintura y mantenimiento preventivo.

La línea de conducción en su trayectoria no presenta indicios de fugas, sin embargo es importante verificar que el caudal medido en el consumo, sea igual al gasto bombeado.

El tanque de transición del kilómetro 15, está en buenas condiciones sólo es necesario acomodar la tapa del registro, limpieza del canal y de la malla de las ventilas.

También el tanque del kilómetro 6 está en buen estado, será necesario limpiar el canal de excedencias, colocar tapas en el registro de válvulas y arreglar la malla de las ventilas.

El tanque de regularización en Loreto está en buenas condiciones, las válvulas requieren engrase y pintura. Las tuberías de excedencias requieren mantenimiento y colocación de malla. Las tuberías de acero de entrada y salida necesitan pintura.



Los tres caminos de acceso a los tanques son brechas y están en malas condiciones, particularmente el de Loreto, es difícil el acceso hay mucha erosión y el material es roca suelta, es muy incomodo, tiene huecos enormes y el problema principal es que inevitablemente se circula directamente sobre el tubo de asbesto cemento de la línea de conducción a Nopoló.

3.5.3.2. Cobertura y Requerimientos de Agua Potable

De las 2,440 viviendas habitadas en Loreto en el 2000; 2,279 disponían de agua entubada lo que representa el 93% del total de las viviendas habitadas y con respecto al municipio representa el 90% del total de las viviendas que disponen del servicio.

Cuadro 9
COBERTURA DE AGUA POTABLE POR LOCALIDAD, 2000

Viviendas Particulares Habitadas	Viviendas con agua entubada	%
2,440	2,279	93.0

FUENTE: XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Cuadro 10
VIVIENDAS HABITADAS CON AGUA ENTUBADA POR AGEB, 2000

AGEB	Viviendas Habitadas	Con Agua	%
007-1	333	328	98
008-6	201	197	98
009-0	363	350	96
010-3	134	130	97
011-8	293	286	98
012-2	249	236	95
013-7	370	344	93
014-1	1	*	*
015-6	256	226	88
016-0	96	88	92
017-5	19	13	68
018-A	34	28	82
019-4	1	*	*
020-7	1	*	*
021-1	14	9	64
022-6	2	*	*
023-0	13	6	46
024-5	9	9	100
025-A	22	3	14
026-4	29	12	41
Total	2,440	2,279	93

FUENTE: XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI.

De acuerdo a la norma de consumo de servicio diario en litros por cada habitante se requieren de 240 litros al día, lo que significa que en Loreto estimando una población al año 2005 de 11,771 habitantes, se requieren de 2,825,040 litros de agua al día para abastecer a toda la población, o de 2,825.04 m³ del recurso al día, lo que significa que se debe tener una extracción mínima de 32.70 litros por segundo, esta extracción es suficiente para cumplir con la norma de 240 litros por habitante al día.

Cuadro 11
REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE, 2005

Zona	Norma	Unidades	Cantidad
Habitacional ⁴	240 lt/Hab/día	Lt	2,825,040
		m ³	2,825.04
		Lt/seg	32.70

FUENTE: Norma General de SEDESOL

3.5.3.3. Tratamiento del Agua

La planta de tratamiento se ubica en la base de la loma del tanque, aproximadamente a 100 m de éste. Las instalaciones consisten en una caseta de cloración, un depósito de tanques, y una caseta de vigilancia. Las instalaciones están limitadas por una barda y cerca de malla ciclónica.

El tratamiento consiste en desinfección por medio de cloro, tiene dosificadores de cloro, de lo que el organismo operador informó que la cloración es adecuada y el agua es de muy buena calidad.

- **Línea de Distribución**

Es una tubería de asbesto cemento y acero de 305 mm (12") de diámetro, inicia en la pared oriente del tanque y desciende por la ladera del cerro hasta la planicie, cruzando por la caseta de cloración. De ahí la tubería llega a una caja rompedora de presión colocada en una colina al oriente del tanque y al poniente de la carretera federal 1, el agua escurre por gravedad y se distribuye a las tuberías de la población de Loreto. Se conecta a la red de distribución, iniciando con el circuito de la zona industrial, después alimenta la zona urbana y el casco del pueblo.

El tramo de salida, está construido con tubería de acero, el resto es de asbesto cemento, en la bajada del cerro está sujeta con atraques de concreto.

El control del flujo se hace con una válvula de compuerta en la salida del tanque.

La colonia Zaragoza y la calle de Salvatierra tienen una línea de distribución independiente.

⁴ Se refiere al grado medio diario.



- **Red de Distribución**

La red está construida con tuberías de asbesto cemento y PVC, sus diámetros varían de 51 mm (2”) a 305 mm (12”). Los cruceros son con piezas especiales de hierro fundido y PVC, tiene válvulas de seccionamiento tipo compuerta en cajas para operación de diferentes tipos y tamaños, según el arreglo, número y diámetro de las válvulas.

La distribución del agua en Loreto, tiene redes independientes integradas al sistema de agua. Las zonas urbana e industrial de FONATUR, se planearon para una densidad, población y dotación determinadas, las tuberías son de asbesto – cemento, con piezas especiales y válvulas de hierro fundido. La red de riego del casco del pueblo, INFONAVIT, la zona del Jaral o desarrollo “Las Trojes” o “Cimarrón”, tienen una red conectada a la línea de distribución principal, está construida con tuberías de asbesto cemento y PVC, piezas especiales de hierro fundido y PVC y válvulas de hierro fundido y bronce. Las colonias Zaragoza y Miramar tienen redes independientes, el material predominante de tuberías y piezas especiales es PVC.

El porcentaje de la población servida es aproximadamente el 98%, la zona sur junto a la margen izquierda del arroyo Loreto, también tienen agua potable en mas del 98% de las viviendas.

La colonia Zaragoza cuenta con agua potable en casi el 100% de la población, quedando unas cuantas viviendas sin toma porque no la han contratado, pero las redes existen, sólo hay sitios muy definidos con pequeñas fallas y estos son hacia la orilla sur, en donde están creciendo los asentamientos junto al aeropuerto de la zona sudoeste de la colonia.

La colonia Mirador tiene red y tomas en toda el área al norte de la avenida Pargos, lo que equivale a mas del 60% de su superficie, al sur de la misma avenida no hay servicio de agua potable, el suministro se hace mediante pipas, almacenándose en tambores de 200 litros.

- **Diagnóstico del Sistema**

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

3.5.3.4. Alcantarillado Sanitario

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

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

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

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

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Cuadro 12
VIVIENDAS HABITADAS CON DRENAJE POR AGEB, 2000

AGEB	Viviendas Habitadas	Con Agua	%
007-1	333	280	84
008-6	201	131	65
009-0	363	180	77
010-3	134	128	96
011-8	293	189	65
012-2	249	211	85
013-7	370	35	9
014-1	1	*	*
015-6	256	*	*
016-0	96	82	85
017-5	19	0	0
018-A	34	0	0
019-4	1	0	0
020-7	1	0	0
021-1	14	0	0
022-6	2	0	0
023-0	13	0	0
024-5	9	0	0
025-A	22	0	0
026-4	29	0	0
Total	2,440	1,339	55

FUENTE: XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI.

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

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

3.5.3.5. Energía Eléctrica

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

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

El presente cuadro presenta la cobertura de energía eléctrica por AGEB en la localidad.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Cuadro 13
VIVIENDAS HABITADAS CON ENERGÍA ELÉCTRICA POR AGEB, 2000

AGEB	Viviendas Habitadas	Con Energía Eléctrica	%
007-1	333	331	99
008-6	201	198	99
009-0	363	352	97
010-3	134	133	99
011-8	293	287	98
012-2	249	244	98
013-7	370	361	98
014-1	1	*	*
015-6	256	241	94
016-0	96	94	98
017-5	19	16	84
018-A	34	30	88
019-4	1	*	*
020-7	1	*	*
021-1	14	7	50
022-6	2	*	*
023-0	13	7	54
024-5	9	9	100
025-A	22	13	59
026-4	29	11	38
Total	2,440	2,339	96

FUENTE: XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI.

Con base en la norma de consumo de energía eléctrica por habitante se calcula un consumo de 0.5 KVA por habitante, así que multiplicando la norma por los 11,771 habitantes en Loreto en el 2005, se estima un consumo de 5,886 KVA en toda la localidad

Cuadro 14
REQUERIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, 2005

Zona	Norma	Unidades	Cantidad
Urbana	0.5 KVA/Hab	KVA	5,886

FUENTE: Norma General de SEDESOL

3.5.4. Instalaciones especiales

Como parte de estas instalaciones de carácter especial se encuentran dos subestaciones eléctricas las cuales se ubican una en Nopoló y la otra en Loreto al sur de la colonia Miramar.

Otra de las instalaciones especiales que se pueden identificar en Loreto, se trata de unas líneas de fibra óptica que pasan a un costado de la carretera Transpeninsular.

Por último, existe una estación de gas denominada CALIGAS, la cual se localiza entre Loreto y Nopoló.

3.5.5. Vialidad

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

a) Casco del pueblo

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

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

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

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

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

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

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

b) Unidad INFONAVIT

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

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

c) Centro Histórico

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

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

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

Ninguna calle tiene guarniciones ni banquetas.

d) Zona Urbanizada por FONATUR

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

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

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

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

Las vialidades tienen guarniciones de concreto de forma trapecial.

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

Vialidades locales de las supermanzanas III, IV y V

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

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

Vialidades locales de las súper manzanas I y II

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

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

e) Zona Industrial

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

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

f) Colonia Zaragoza

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

No tiene guarniciones ni banquetas.

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

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

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

g) Colonia Miramar

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

No tiene guarniciones ni banquetas.

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

No hay guarniciones ni banquetas en ninguna calle.

h) Diagnóstico de la Vialidad

• Vialidades Principales

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

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

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

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

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

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

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

Los pocos tramos de guarnición tienen daños severos.

- **Vialidades Secundarias**

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

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

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

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

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

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

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

En la zona industrial los pavimentos están en buenas condiciones.

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

- **Calles Locales**

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

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

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

- **Centro Histórico**

El pavimento de adocreto y piedra bola está en buenas condiciones, sólo hay zonas aisladas con desgaste de la superficie y otras con desprendimiento de piezas, las zonas dañadas son menos del 3% de la superficie total, en estos valores se incluyen las áreas de banquetas.

Vialidades sin pavimento.

La mayoría de las calles sin pavimento están en condiciones transitables, los accesos principales a las colonias Miramar, Zaragoza y El desarrollo “Las trojes” o Cimarrón en “El Jaral” están en buen estado, el resto de las calles están en condiciones regulares, la superficie de rodamiento es irregular, en las calles de norte a sur son frecuentes las ondulaciones además de los baches y depresiones, las calles orientadas de este a oeste además presentan erosiones fuertes en algunas zonas y se reduce la franja de circulación

3.5.6. Transporte

a) Terrestre

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

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

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

b) Marítimo

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

c) Aéreo

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

3.5.7. Equipamiento Urbano

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

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

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

a) Educación

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

Cuadro 15
PLANTELES DE PRIMARIA, CIUDAD DE LORETO, 2003

Nombre	Dirección
25 de octubre de 1697	Calle Medina Luna S/N Col Infonavit
Benito Juárez	Conocido
Civilizadores de Baja California	Madero y Magdalena de Kino S/N
José Vasconcelos	Km. 40 Carretera Transpeninsular
Juan Escutia	Conocido
Juan Felipe Lagos	Clodomiro Cota E. Ignacio Zaragoza Col. Ignacio Zaragoza
Leandro Valle	Conocido
Prof. Luis Peláez Manríquez	Conocido
Mercedes Davis Perpuli	Pargos E/Pulpos y Calamares Col. Miramar

FUENTE: SEP Baja California Sur e investigación de campo.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

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

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

Cuadro 16
ALUMNOS, DOCENTES Y ESCUELAS DE NIVEL BÁSICO 2003–2004
LOCALIDAD DE LORETO

Nivel	Alumnos inscritos	Docentes	Escuelas
Preescolar	444	17	5
Primaria	1,333	55	5
Secundaria	719	48	2
Total	2,496	120	12

FUENTE: Visita de campo al sitio, Secretaría de Educación Pública del Estado.

b) Cultura

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

c) Salud

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

Las unidades médicas en Loreto para el año 2000 se distribuían de la siguiente manera.

Cuadro 17
UNIDADES MÉDICAS EN EL MUNICIPIO DE LORETO

Institución	Unidad Médica Familiar	Recursos Humanos	
		Médicos	Enfermeras
IMSS	2	5	15
ISSE	1	10	20
Total	3	15	35

FUENTE: Cuaderno Estadístico, INEGI, 2000.

El municipio cuenta con 3 unidades médicas, de las cuales 2 son unidades de consulta externa del IMSS, y tiene una unidad del Instituto de servicios de Salud en el Estado.

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

d) Asistencia Pública

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

e) Comercio

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

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

f) Abasto

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

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

g) Recreación y Deporte

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

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

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

h) Servicios Urbanos

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

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

i) Comunicaciones y Transportes

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

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

3.5.8. Equipamiento de Servicios Turísticos

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

a) Hospedaje

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

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

“Hacienda Suites”.

Hotel “Plaza Loreto”.

Hotel “La Pinta”.

b) Restaurantes

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

“Los Cuatro Alto’s”, su especialidad son las hamburguesas y los mariscos.

“La Palapa”, Restaurante – Bar, venta de comida mexicana y mariscos.

c) Guías de Turistas

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

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

d) Transportación Turística

Agencia de viajes “Pedrín”, sub-agencia número 1.

Otros:

Súper Mercado “El Pescador”.

Misión de Nuestra Señora de Loreto.

Plaza Cívica.

Unidad Deportiva.

Lienzo Charro.

Palenque.

Gimnasio y Auditorio Municipal

Arena de Box.

3.5.9. Industria

La industria definida de una manera amplia, es toda actividad humana que mediante un proceso artesanal y/o tecnológico transforma la materia prima en un producto que se le pueda dar un valor agregado para su comercialización.

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

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

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

Cuadro 18
PRINCIPALES INDUSTRIAS POR GIRO, LOCALIDAD DE LORETO, 2003

Empresa	Actividad
“Leche del Valle	Elaboración de productos lácteos
“El Caracol”	Pelado y corte de calamares
Pesquera de México	Empacadora de Productos pesqueros

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

3.5.10. Imagen Urbana

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

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

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

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

Falta una definición entre zonas homogéneas habitacionales, comerciales e industriales

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

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

3.5.11. Medio Ambiente

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

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

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

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

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

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

3.5.12. Riesgos y Vulnerabilidad

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

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

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

3.6. Aspectos Demográficos

3.6.1. Crecimiento Demográfico

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

Su población es de 472,623 habitantes, distribuida en cinco municipios, siendo el más importante por concentración de población La Paz, con 222,588 habitantes; le sigue el municipio de Los Cabos, con 114,658; Comondú ocupa el tercer lugar con 68,058; después, Mulegé, que concentra a 52,783 habitantes y, finalmente se encuentra Loreto con 14,536 habitantes⁵.

⁵ Datos tomados del Plan Estatal de Desarrollo 2005–2011.



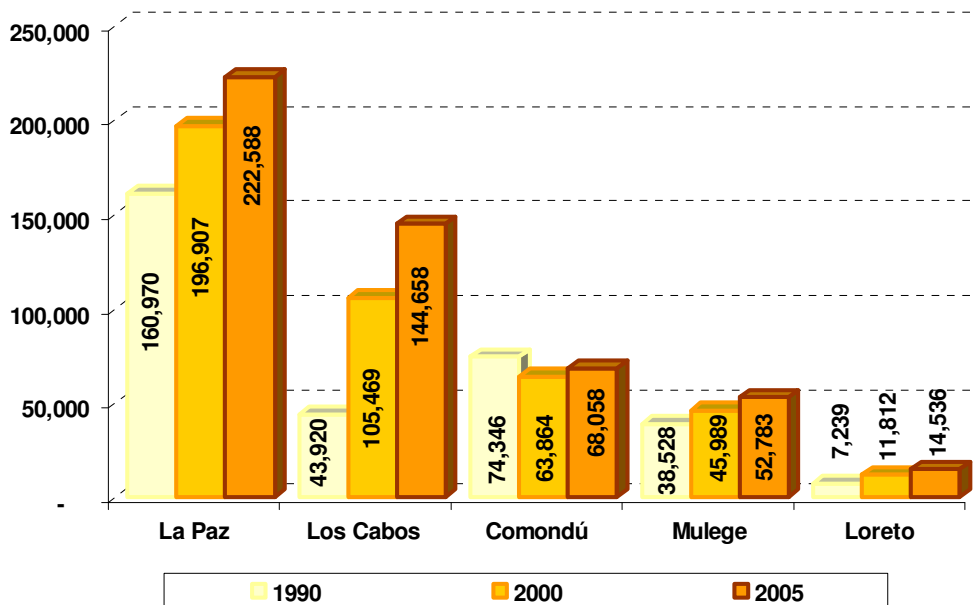
H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

Figura 4
CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO

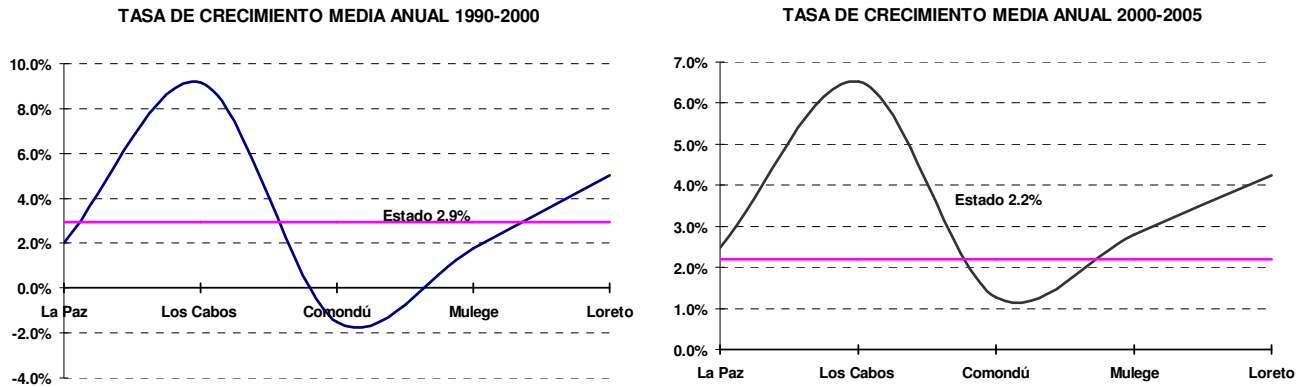


FUENTE: CEURA, con base a datos tomados de los Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 y 2000. INEGI y del Plan Estatal de Desarrollo 2005-2011.

3.6.2. Tasas de Crecimiento

Durante el periodo de 1990-2000, el municipio de Los Cabos presentó la tasa más alta, del orden de 9.2 por ciento, muy por arriba de la media estatal (2.9%); Loreto, es otro municipio que presentó un crecimiento mayor al estatal, de 5.0 por ciento; La Paz, Comondú y Mulegé, mostraron tasas que se ubicaron por debajo de la media estatal del orden de 2.0, -1.5 y 1.8 por ciento respectivamente.

Figura 5
TASAS DE CRECIMIENTO MEDIA ANUAL



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

Para el periodo de 2000 al 2005, el ritmo de crecimiento mostró desaceleración en los municipios de Los Cabos y Loreto; sin embargo, aún presentaron un promedio por arriba de la media estatal (2.2%); en lo que respecta a La Paz y Mulegé, el crecimiento presentó tasas superiores a la estatal de 2.5 y 2.8 por ciento respectivamente; en el caso de Mulegé, la tasa fue de 1.3 por ciento.

Estas fluctuaciones en las tasas de crecimiento se deben a los cambios de residencia de los habitantes, así como en la disminución en las tasas de natalidad y mortalidad.

En Loreto (donde se encuentra el área de estudio), el crecimiento presentado es de tipo natural, pues más de la mitad de su población es originaria del mismo municipio, mostrando un promedio del orden de 21 por ciento de población nacida en otra entidad, ubicándose por debajo de la media estatal (33%).

Loreto como ya se mencionó, es el municipio con menos población, concentrando el 2.9 por ciento de la población estatal; se ubica en la parte centro del estado, se integra por dos microregiones Loreto y San Javier.

Por la superficie que tiene (4,320.42 km²) presenta una densidad de 3.36 Hab/Km²; estando por debajo de la media estatal.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Su población se encuentra distribuido en 125 localidades; la principal es Loreto, su cabecera, que concentra el 85 por ciento de los habitantes, el 25 por ciento restante se concentra en las demás localidades.

Cuadro 19
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN

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

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

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

Las tasas de crecimiento se ubican por arriba de la media municipal, sin incluir a Juncalito, que presentó una tasa negativa, del orden de -8.5 por ciento.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Cuadro 20
CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO Y TCMA (%) DE LAS LOCALIDADES

Localidad	Población			
	1990	2000	TCMA %	2005
Loreto (Mpio)	7,239	11,812	2.9%	14,536
Loreto	7,239	10,010	3.3%	11,771
Ligüí	116	172	4.0%	209
Ensenada Blanca	101	165	5.0%	211
Juncalito	92	38	-8.5%	24
Nopoló	26	105	15.0%	211

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

3.6.3. Estructura de la población

En el 2000, su población concentraba el 88.8 por ciento; siendo esta de 10,490 habitantes; de los cuales el 52 por ciento eran hombres y el 48 mujeres, lo que indica que por cada 100 hombres hay 93 mujeres.

La estructura de su población muestra que el 32.8 por ciento de su población esta en edad infantil (0 a 14 años), indicando una fuerte demanda de equipamiento de educación y salud.

De esta población el 31.2 tiene de 0 a 4 años; el 6.2, 5 años y el 62.6 de 6 a 14 años.

El 66.0 por ciento abarca a la población que tiene de 15 años en adelante; de esta población el 29.1 tiene de 15 a 24 años, población demandante de servicios educativos, programas de salud reproductiva, fuentes de empleo y vivienda.

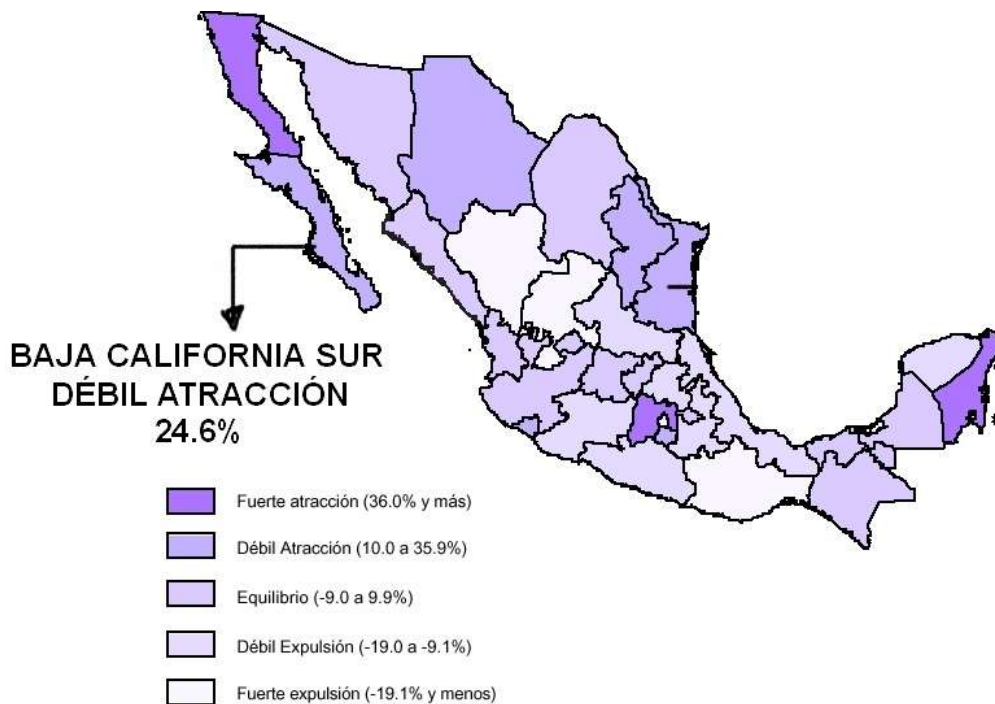


H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

3.6.4. Migración

En Baja California Sur, el porcentaje de inmigrantes fue de 32.5 por ciento, provenientes principalmente de los estados de Sinaloa, Guerrero y Distrito Federal; mientras, que la emigración representó el 7.9; por lo tanto, el saldo neto migratorio resulto con un promedio de 24.6 por ciento, considerándolo como un estado con débil atracción, esto de acuerdo a la agrupación por categoría migratoria de las entidades federativas según lugar de nacimiento. (ver figura siguiente).

Figura 6
CATEGORÍA MIGRATORIA



FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del tomo de Indicadores Sociodemográficos de México 1930-2000. INEGI.

En el municipio de Loreto, la inmigración representó el 19.8 por ciento, en este caso provienen de los estados de Sinaloa, Sonora y Baja California, el porcentaje de emigración fue del orden de 9.1; resultando un saldo neto migratorio de 10.7, por lo que se le considera como un municipio con débil atracción.

En cuanto a las localidades, solamente Nopoló, presentó un promedio mayor de población nacida en otro lugar, del orden de 73.3 por ciento.

Cuadro 21
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN NACIDA DENTRO Y FUERA DE BCS

Localidad	Población				
	Total	Nacida en la entidad	%	Nacida en otra entidad	%
Loreto (Mpio)	11,812	9,235	78.2%	2,448	20.7%
Loreto (Loc)	10,010	7,795	77.9%	2,106	21.0%
Ligüí	172	162	94.2%	10	5.8%
Ensenada Blanca	165	158	95.8%	7	4.2%
Nopoló	105	20	19.0%	77	73.3%
Juncalito	38	29	76.3%	1	2.6%
Total localidades	10,490	8,164	77.8%	2,201	21.0%

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

3.6.5. Salud

En este apartado, a través de un conjunto de indicadores seleccionados, se presenta un panorama de las condiciones generales de salud de la población, que comprende la mortalidad, la morbilidad, la oferta y demanda de servicios y los recursos disponibles.

Por ejemplo, el crecimiento demográfico es un factor que condiciona las características y prioridades para la atención de la salud; creando una mayor demanda en la cobertura del servicio de salud para adultos, en la atención a enfermedades crónicas y de lesiones; incrementa los costos de atención de los pacientes, en medicamentos y equipamiento de hospitales, en la población abierta y en los requerimientos de los servicios asistenciales.



3.6.5.1. Mortalidad

Las principales causas de la mortalidad son las enfermedades del corazón, los tumores malignos, los accidentes, la diabetes mellitus y las enfermedades cerebro vasculares, misma que son prioridad por atender. Sin embargo, se ha logrado un importante mejoría en la salud de sus habitantes durante las últimas décadas; por ejemplo, la esperanza de vida al nacer aumentó de 69 años en 1980 a 75 en el 2004; de esta manera, la tasa de mortalidad descendió durante este periodo; pero para el periodo de 2004 al 2005 la tasa se incrementó de 3.9 a 4.1 por cada 1,000 habitantes.

Loreto, mostró una tasa menor a la estatal, del orden de 3.6; sin embargo, esta se incrementó, pues en 2004, era de 2.9 por cada 1,000 habitantes.

En el caso de la mortalidad infantil, las principales causas son: las afecciones originadas en el periodo perinatal, las malformaciones congénitas y los accidentes; su tasa se incrementó del 20004 al 2005, de 11.0 a 12.3 (por 1,000 nacidos vivos registrados); actualmente la probabilidad que tiene un niño de morir en su primer año de vida es mucho menor a la que tenía hace 20 años.

En Loreto la tasa se ubico por debajo de la media estatal; sin embargo esta también se incremento, siendo que en el 2004 no presento defunciones y para el 2005, la tasa fue de 4.0 (por 1,000 NVR)

La mortalidad por causa materna, presentó en el 2002, 6 defunciones; en 2003, 9 y en el 2004, 4; lo cual mostró una tasa de 5.4, 8.0 y 3.4 por cada 10,000 nacidos vivos registrados, respectivamente, las principales causas son la eclampsia y hemorragia, cifras que posicionan al estado por encima de la media nacional (5.1). Al 2005, esta cifra bajo a 3.4

Por cáncer cérvico uterino 14 muertes y cáncer de mama presentaron 25 defunciones, por cada 100 mil mujeres mayores de 25 años, promedios ubicados por arriba de la media nacional. Del año de 1999-2004 han muerto 238 mujeres por cáncer cérvico uterino y cáncer de mama, lo que significa que cada 10 días muere una mujer por una de estas dos causas.

3.6.5.2. Morbilidad

Las principales causas de morbilidad son las afecciones respiratorias agudas, intestinales y parasitosis, que presentan las tasas más altas; le siguen las infecciones de vías urinarias, los traumatismos y accidentes, úlceras, gastritis y duodenitis y la amebiasis intestinal, que continúan siendo un problema de salud.

Existen otras enfermedades de tipo epidemiológicas, como el SIDA, que constituyen una preocupación de salud pública; el paludismo y dengue, que representan un riesgo para la población, principalmente porque el estado presenta condiciones para la producción de los vectores que la transmiten.

Otra de las enfermedades que han cobrado importancia por sus implicaciones sociales se encuentran las adicciones.

3.6.5.3. Infraestructura Médica

En el Estado, la cobertura del servicio de salud por instituciones al 2004 se conformó de la siguiente manera: de la población total, al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) le correspondió atender a 231,386 derechohabientes (47.3%); el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) 82,737, (16.9%); SEDENA y SECMAR cubren a 13,027 (2.7%) y el restante 162,519, (33.2%) corresponden a población sin seguridad social que responsabilidad de la Secretaría de Salud.

La infraestructura física disponible del sector salud y los indicadores de recursos materiales y humanos son superiores a la media nacional, cuenta con 2.17 médicos, 2.89 enfermeras y 1.67 camas por 1000.

Tiene 63 unidades de primer nivel, de los cuales 2 son centros de salud con hospitalización, 12 unidades móviles que recorren más de 120 localidades rurales, 3 hospitales generales, 1 hospital psiquiátrico, 1 Centro Estatal de Oncología y 1 Laboratorio Estatal de Salud Pública.

Por parte del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS): 12 unidades de primer nivel y 6 unidades de segundo nivel. Por parte del Instituto de Servicios de Seguridad Social para los Trabajadores del Estado (ISSSTE) 10 unidades de primer nivel y 3 clínicas hospitalares.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Loreto, tiene un registro de los usuarios de servicios médicos de las instituciones públicas del sector salud; donde la población adscrita al IMSS es de 5,471 personas y a 4,064 como usuarias. El ISSSTE, integra a 3,942 personas amparadas y a 3,473 registradas; en la SSA, la población abierta es de 5,313 personas y usuarias, 4,071.

La infraestructura física disponible del sector salud esta integrada por 50 personas; 15 son médicos (generales, especialistas, residentes, pasantes y odontólogos); 20 son paramédicos y 15 comprende personal directivo, administrativo, servicios básicos y a los de servicios generales.

Tiene 7 consultorios médicos, 2 del IMSS y 5 del ISSE; 4 Unidades médicas de primer nivel

Se otorgaron 42,772 consultas; 12,992, correspondientes a la SSA; 11,723 al IMSS y 18,051 al ISSSTE

3.6.6. Educación

3.6.6.1. Alfabetismo

Con el propósito de combatir el rezago educativo, se ha instituido un programa permanente que ha permitido que el índice estatal de analfabetismo descienda a 3.4 por ciento, (11,800 analfabetas) comparados con el 3.5 por ciento (12,280 analfabetas) registrado en el año 2004.

En el 2000, el promedio era de 4.2 por ciento, observándose que este indicador ha venido decreciendo; en Loreto (municipio) el promedio se ubico ligeramente por arriba de la media estatal, del orden de 4.4 por ciento; en cuanto a las localidades del área de estudio, solamente Ensenada Blanca y Liguí presentaron promedios muy por arriba de la media municipal y estatal, ver siguiente cuadro.

Cuadro 22
POBLACIÓN ANALFABETA

Localidad	Población de 15 años y más				
	Total	Alfabeta	%	Analfabeta	%
Estado	284,984	272,702	95.7%	11,973	4.2%
Total Municipal	7,816	7,462	95.5%	345	4.4%
Loreto	6,606	6,415	97.1%	185	2.8%
Ensenada Blanca	109	92	84.4%	17	15.6%
Ligüí	103	91	88.3%	12	11.7%
Nopoló	80	80	100.0%	-	0.0%
Juncalito	22	22	100.0%	-	0.0%
Total localidades	6,920	6,700	96.8%	214	3.1%

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

Nopoló y Juncalito, no cuentan con población analfabeta.

En total, el área de estudio presenta un promedio de personas analfabetas de 3.1 por ciento.

3.6.6.2. Grado Promedio de Estudios

El esfuerzo realizado durante el 2005 en las modalidades escolarizada y no escolarizada, ha hecho posible que el grado promedio de estudios de la población mayor de 15 años sea de 8.97 mayor respecto al 2004 de 8.85. Lo que ubica a Baja California Sur en la cuarta posición en el ámbito nacional y quinta en el porcentaje de analfabetismo.

Loreto, el municipio presentó un promedio del orden de 7.75, menor a la media estatal y nacional.

La localidad de Nopoló presentó un promedio muy alto, de 13.77; mientras que las localidades de Ensenada Blanca, Ligüí y Juncalito, obtuvieron promedios que se ubicaron muy por abajo del estatal y nacional, de orden 4.90, 5.55 y 6.32, respectivamente; en cuanto a Loreto (localidad) el promedio se ubico ligeramente por debajo de estos dos promedios, de 8.20.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

3.6.6.3. Equipamiento Educativo y Personal Docente

La infraestructura existente del municipio, alcanza a resolver en gran medida, la demanda educativa, tanto en lo que respecta al personal docente, como a escuelas de nivel elemental, medio, medio superior y superior.

Cuadro 23
INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA Y PERSONAL DOCENTE

Tipo Educativo	Nivel Y Servicio Educativo	Alumnos	Escuelas	Maestros
	Subtotal	85	1	7
Inicial	Escolarizado			
	No Escolarizado	85	1	7
	Semiescolarizado			
	Subtotal	153	3	14
Especial	C. A. M., Inicial, Preescolar, Primaria, Secundaria	28	1	5
	U. S. A. E. R.	125	2	9
	Subtotal	2,902	32	151
Básica	Preescolar	488	10	23
	Primaria	1,665	17	75
	Secundaria	749	5	53
	Subtotal	664	2	37
Media Superior	Bachillerato General	664	2	37
	Subtotal	355	3	35
Superior	Normal Licenciatura	260	1	18
	UPN Licenciatura	18	1	4
	Lic. Universitaria	77	1	13
	TOTAL	4,034	41	244

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados de la SEP del Estado de Baja California Sur. 2005-2006

Es importante mencionar que más del 50 por ciento de los alumnos se concentran en la Localidad de Loreto.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Todas las instituciones de tipo inicial, se ubican en Loreto, al igual que las especiales; el 44 por ciento de las escuelas de nivel básico (preescolar, primaria y secundaria) se concentran en Loreto (localidad), con 2,648 alumnos atendidos por 126 maestros.

3.7. Aspectos Económicos

3.7.1. Población Económicamente Activa

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

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

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

Cuadro 24
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA

Localidad	Población				
	De 12 años y más	PEA	%	PEI	%
Estado	310,577	170,514	54.9%	138,565	44.6%
Total Municipal	8,607	4,663	54.2%	3,924	45.6%
Loreto	7,262	4,000	55.1%	3,243	44.7%
Ensenada Blanca	122	50	41.0%	72	59.0%
Ligüí	115	52	45.2%	63	54.8%
Nopoló	85	55	64.7%	30	35.3%
Juncalito	23	9	39.1%	14	60.9%

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

3.7.1.1. Población Ocupada por Sectores Económicos

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

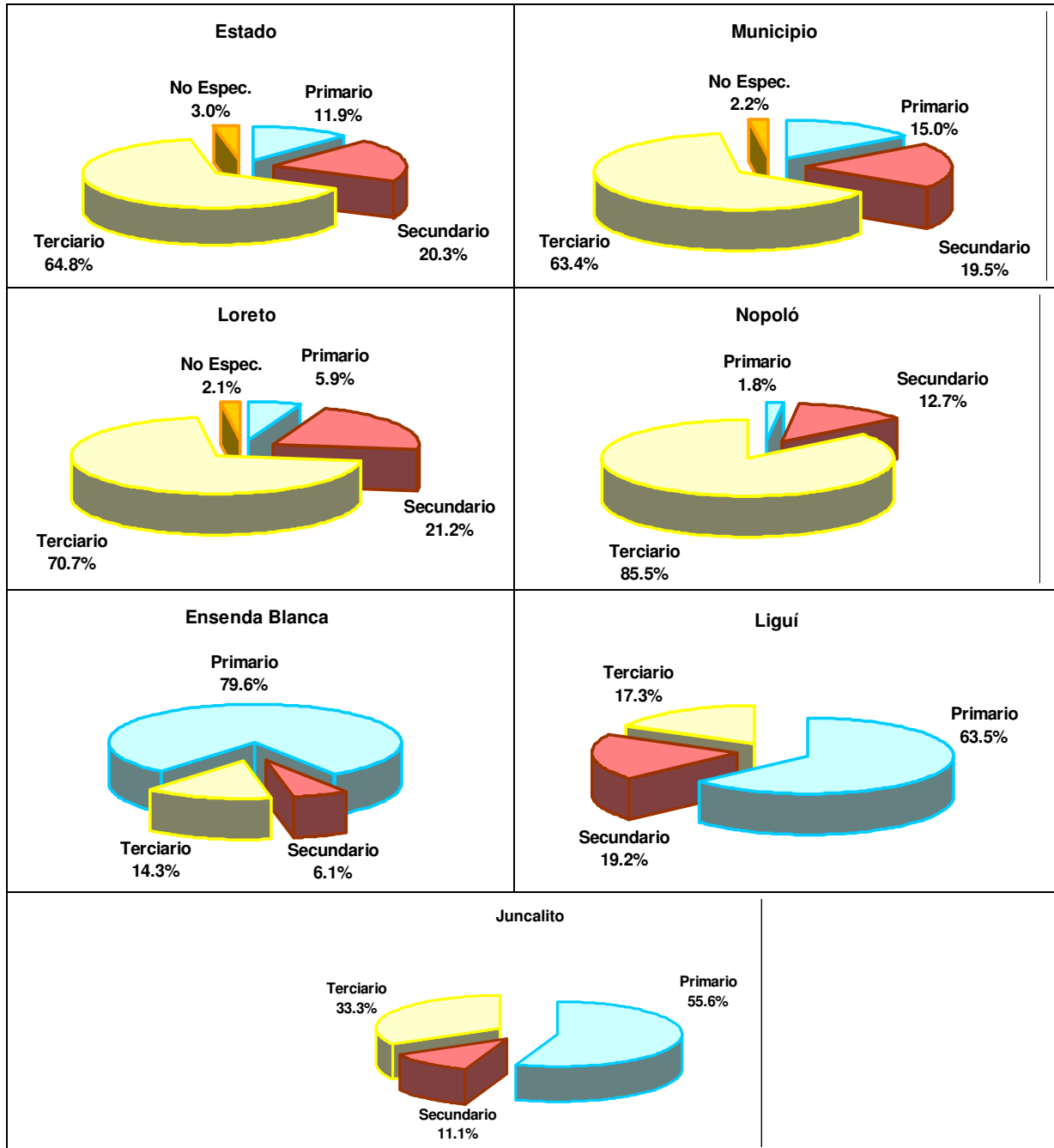
En cuanto a Ensenada Blanca, Ligüí y Juncalito predomina el sector primario; con el 64.8, 63.5 y 55.6 por ciento respectivamente.

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

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



Figura 7
POBLACIÓN OCUPADA POR SECTORES ECONÓMICOS



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

Cuadro 25
POBLACIÓN OCUPADA POR SUBSECTORES ECONÓMICOS

Sector Económico	Población			
	Ocupada (Municipio)	%	Ocupada (Estado)	%
Loreto	4,622	100.0%	169,014	100.0%
Agricultura, Ganadería, Aprovechamiento Forestal, Pesca, Caza	691	15.0%	20,138	11.9%
Minería	13	0.3%	932	0.6%
Electricidad y Agua	29	0.6%	1,552	0.9%
Construcción	620	13.4%	17,319	10.2%
Industrias Manufactureras	239	5.2%	14,474	8.6%
Comercio	711	15.4%	28,718	17.0%
Transportes, Correos y Almacenamiento	189	4.1%	7,230	4.3%
Información en Medios Masivos	18	0.4%	1,572	0.9%
Servicios Financieros y de Seguros	33	0.7%	1,056	0.6%
Servicios Inmobiliarios y de Alquiler de Bienes Muebles	33	0.7%	1,455	0.9%
Servicios Profesionales	58	1.3%	3,444	2.0%
Servicios de Apoyo a los Negocios	113	2.4%	3,637	2.2%
Servicios Educativos	289	6.3%	9,883	5.8%
Servicios de Salud y de Asistencia Social	101	2.2%	6,372	3.8%
Servicios de Esparcimiento y Culturales	79	1.7%	1,845	1.1%
Servicios de Hoteles y Restaurantes	626	13.5%	17,338	10.3%
Otros Servicios, Excepto Gobierno	355	7.7%	14,994	8.9%
Actividades del Gobierno	324	7.0%	11,955	7.1%
No Especificado	101	2.2%	5,100	3.0%

FUENTE: CEURA, con base a datos tomados del XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI

De acuerdo a datos tomados del Censo Económico 2004, el municipio de Loreto, registra a 2,195 personas que trabajan en un total de 599 unidades económicas.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Predomina por unidades económicas el Comercio al por Menor, con 240 unidades económicas, es decir el 40.1 por ciento del total; después con el 15.2 el sector de Transportes, Correos y Almacenamiento (principalmente el transporte turístico); finalmente se encuentra el sector de Servicios de Alojamiento Temporal y Preparación de Alimentos, con el 13.0 por ciento.

Cabe mencionar que el sector de agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza, registra un 10.9 por ciento de unidades económicas, específicamente la pesca, con 65 unidades.

Por personal ocupado, destaca el Comercio al por Menor, concentrando el 24.4 por ciento del total estatal; seguido por el sector de Servicios de Alojamiento Temporal y Preparación de Alimentos, con el 19.8 por ciento (principalmente hoteles, moteles y similares), el sector Otros Servicios Excepto Actividades del Gobierno, concentra el 12.9 por ciento.

La actividad pesquera, concentra el 12.5 por ciento.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Cuadro 26
UNIDADES ECONÓMICAS Y PERSONAL OCUPADO

Municipio, Sector, Subsector, Rama y Subrama de Actividad	Unidades Económicas		Personal Ocupado Total	
	Total	%	Total	%
Municipio Loreto	599	100.0%	2,195	100.0%
Agricultura, Ganadería, Aprovechamiento Forestal, Pesca y Caza (solo Pesca y Acuicultura Animal)	65	10.9%	274	12.5%
Pesca	65		274	
Electricidad, Agua y Suministro de Gas por Ductos al Consumidor Final	*		31	1.4%
Captación, Tratamiento y Suministro de Agua	*		31	
Construcción	*		10	0.5%
Construcción de Obras de Ingeniería Civil u Obra Pesada	*		10	
Construcción de Vías de Comunicación	*		10	
Industrias Manufactureras	20	3.3%	70	3.2%
Industria Alimentaria	10		36	
Industria de las Bebidas	*		22	
Comercio al por Mayor	*		35	1.6%
Comercio al por Mayor de Alimentos, Bebidas y Tabaco	*		24	
Comercio al por Menor	240	40.1%	536	24.4%
Comercio al por Menor de Alimentos, Bebidas y Tabaco	92		190	
Transportes, Correos y Almacenamiento	91	15.2%	162	7.4%
Transporte Turístico	75		105	65%
Transporte Turístico por Agua	*		104	
Información en Medios Masivos				
Servicios Financieros y de Seguros	*		6	0.3%
Servicios Inmobiliarios y de Alquiler de Bienes Muebles e Intangibles	11	1.8%	27	1.2%
Servicios de Alquiler de Bienes Muebles	*		17	
Servicios Profesionales, Científicos y Técnicos	8	1.3%	23	1.0%
Servicios de Apoyo a los Negocios y Manejo de Desechos y Servicios de Remediación	7	1.2%	222	10.1%
Servicios Educativos				
Servicios de Salud y de Asistencia Social	*		17	0.8%
Servicios de Esparcimiento Culturales y Deportivos, y Otros Servicios Recreativos	*		54	2.5%
Campos de Golf	*		48	
Servicios de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas	78	13.0%	435	19.8%
Servicios de Alojamiento Temporal	21		278	
Servicios de Preparación de Alimentos y bebidas	57		157	

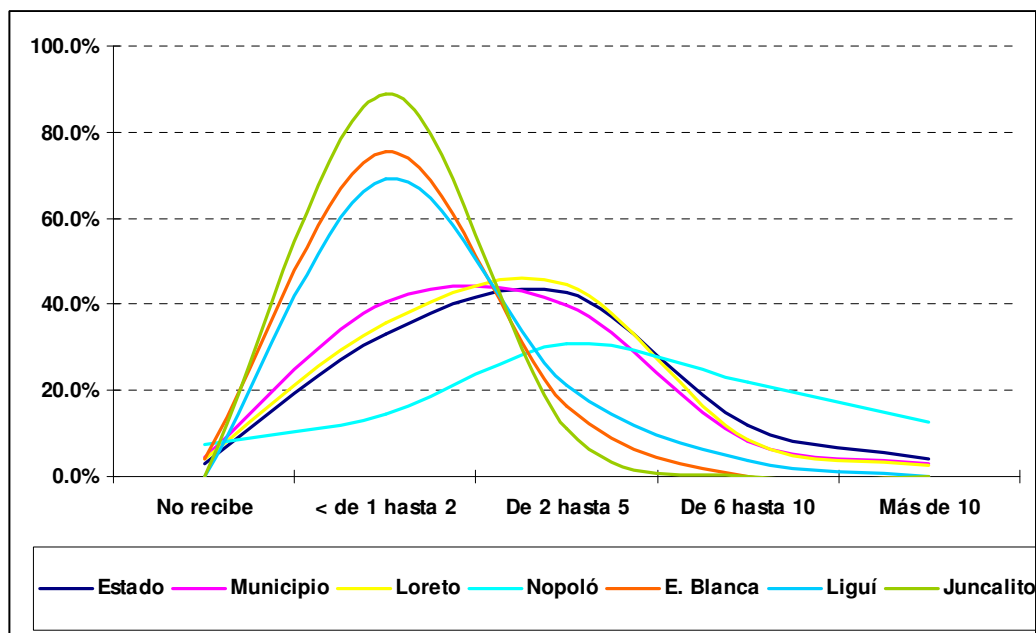
Municipio, Sector, Subsector, Rama y Subrama de Actividad	Unidades Económicas		Personal Ocupado Total	
	Total	%	Total	%
Otros Servicios Excepto Actividades del Gobierno	59	9.8%	283	12.9%

FUENTE: CEURA con base a datos tomados del Censo Económico 2004. INEGI

3.7.1.2. Niveles de Ingresos

De acuerdo a datos oficiales del INEGI, se muestra a continuación una grafica que representa los niveles de ingresos que perciben los habitantes en las localidades del corredor.

Figura 8
NIVELES DE INGRESOS



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

La gráfica anterior muestra que a excepción de Nopoló, todas las demás localidades, tienen un nivel de ingreso bajo (de menos de 1 hasta 2 salarios mínimos), principalmente en Juncalito y Ligüí, a pesar de que no cuentan con población que sin ingresos.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Ensenada Blanca también concentra una población con este indicador alto, siendo del orden de 75.5 por ciento.

Loreto, presentó un porcentaje que se ubicó por debajo del municipal (40.5%), del orden de 35.6 por ciento, pero por arriba del estatal (33.0%).

En Nopoló, la población con este nivel de ingresos representa el 14.5 por ciento; por su estructura se considera con los mejores niveles de vida, pues el 34.5 por ciento de sus habitantes perciben de 6 hasta más de 10 salarios mínimos; mientras que en las demás localidades no rebasa el 12 por ciento.

Cuadro 27
NIVELES DE INGRESOS

Localidad	Ingresos				
	No recibe	< de 1 hasta 2	De 2 hasta 5	De 6 hasta 10	Más de 10
Estado	2.8%	33.0%	42.8%	11.7%	4.2%
Municipio	4.5%	40.5%	39.9%	8.0%	2.8%
Loreto	4.3%	35.6%	44.4%	8.7%	2.6%
Nopoló	7.3%	14.5%	30.9%	21.8%	12.7%
E. Blanca	4.1%	75.5%	16.3%	0.0%	0.0%
Ligüí	0.0%	69.2%	21.2%	3.8%	0.0%
Juncalito	0.0%	88.9%	11.1%	0.0%	0.0%

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

3.8. Características de la Vivienda

Existe en la entidad una necesidad real en la población de mejorar las condiciones de la vivienda que habitan, por lo que el Gobierno del Estado tiene especial interés en llevar a cabo acciones concretas para que la población cuente con una vivienda digna, partiendo del reconocimiento del grave rezago acumulado en este renglón fundamental.

El rezago en la realización de vivienda, es motivado a raíz de la falta de reservas territoriales que permitan ofrecer suelo a precios más accesibles a las familias de escasos recursos⁶.

Por lo anterior, el gobierno estatal ha impulsado proyectos habitacionales propios, a través del Instituto de Vivienda del Estado (INVI), logrando de esta manera disminuir el hacinamiento en la vivienda y el promedio de habitantes por vivienda.

Es así como en el 2000, el número de habitantes por vivienda se logró reducir a 3.9; siendo que en 1990 era de 4.5

En cuanto a las localidades del área de estudio y municipio, el promedio se redujo, el más notorio fue en las localidades de Nopoló, Ensenada Blanca y Ligüí.

Cuadro 28
VIVIENDAS

Localidad	1990			2000		
	Viviendas particulares habitadas	Ocupantes en viviendas particulares	Hab/viv	Viviendas particulares habitadas	Ocupantes en viviendas particulares	Hab/viv
Estado	68,479	313,561	4.5	104,341	416,536	3.9
Loreto (Mpio)	1,538	7,202	4.6	2,843	11,446	4.0
Loreto (Loc)	1,538	7,202	4.6	2,416	9,713	4.0
Nopoló	3	26	8.6	32	97	3.0
Ensenada Blanca	16	101	6.3	39	165	4.2
Ligüí	19	116	6.1	39	172	4.4
Juncalito	23	92	4.0	9	30	3.3
Total localidades	1,599	7,537	4.7	2,535	10,177	4.0

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

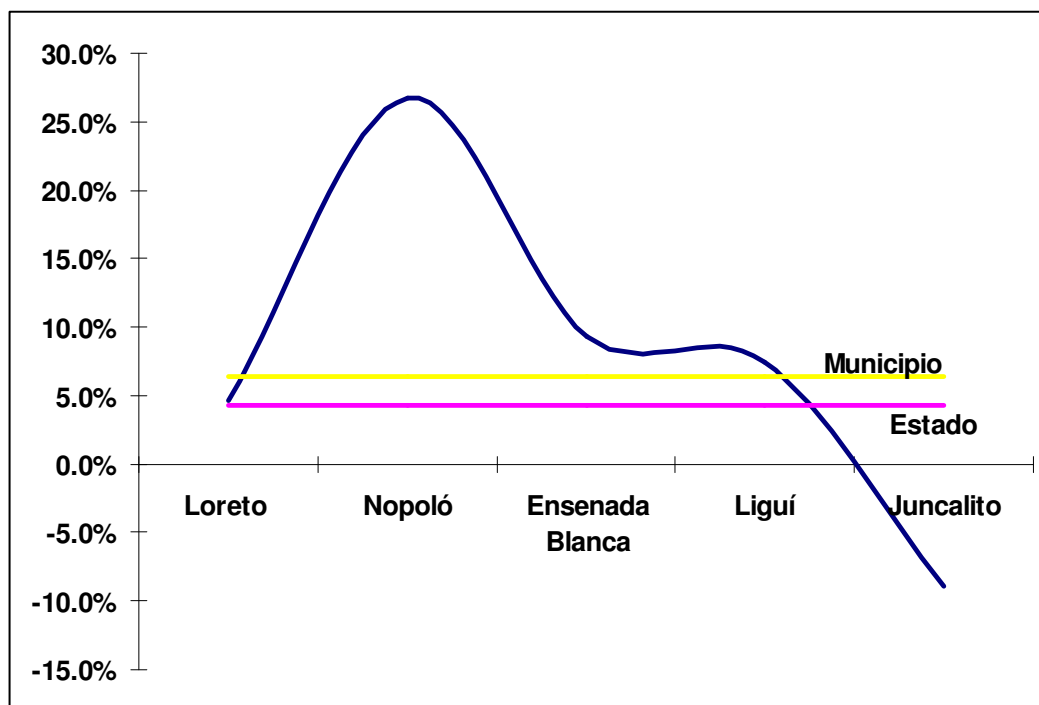
El ritmo de crecimiento en el número de viviendas, muestra a Nopoló con una alta tasa, del orden de 26.7 por ciento, muy por arriba de los promedios estatal y municipal (4.3 y 6.3% respectivamente).

⁶ Dato tomado del Plan Estatal de Desarrollo 2005–2011

Ensenada Blanca y Ligüí también presentaron un crecimiento muy acelerado, reflejando tasas del 9.3 y 7.5 por ciento respectivamente.

El Juncalito, mostró un decremento en el número de viviendas particulares habitadas, debido a que el número de habitantes decreció, por tal motivo su tasa fue negativa, del orden de 9.0 por ciento.

Figura 9
TASA DE CRECIMIENTO MEDIA ANUAL % EN VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS, 1990-2000



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

El rápido crecimiento en el número de viviendas en estas tres localidades se debe al impulso generado por el desarrollo turístico de Loreto – Nopoló, promovido por FONATUR, impactando considerablemente sobre la estructura económica y social; incrementándose la actividad económica, proveniente de obras de urbanización, lo que trajo como consecuencia un incremento poblacional, demandante de nuevas viviendas y de otro tipo de servicios.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

3.8.1. Calidad de la Vivienda (materiales de construcción)

La calidad de los materiales utilizados para la construcción de viviendas ha mejorado, según lo registrado en los datos oficiales del INEGI.

En 1990, el 6.9 por ciento de las viviendas particulares del estado presentó precariedad en los materiales utilizados en paredes y el 13.7 en techos; para el 2000, estos promedios bajaron, principalmente en techos, siendo estos del orden de 5.2 y 9.6 por ciento respectivamente.

En el municipio, el panorama muestra que en 1990, los índices eran de 8.8 y 7.4 por ciento; para el 2000 decrecieron logrando promedios de 6.4 y 6.9 por ciento respectivamente.

En las localidades el número de viviendas con paredes y techos construidos con materiales precarios decreció; principalmente en Nopoló, pues en el 2000 ya no contaba con viviendas de materiales precarias.

En general, la calidad de los materiales utilizados para la construcción de paredes y pisos mejoró, logrando reducirse en la mayoría de las localidades.

Cuadro 29
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
EN PAREDES, TECHOS Y PISOS, 1990-2000

Viviendas 1990			
Localidad	Con paredes de material precario	Con techos de material precario	Con piso diferente a tierra
Baja California Sur	6.9%	13.7%	84.5%
Loreto	8.8%	7.4%	87.1%
Ensenada Blanca	18.8%	31.3%	12.5%
Juncalito	13.0%	17.4%	78.3%
Ligüí	5.3%	31.6%	36.8%
Nopoló	33.3%	33.3%	33.3%
Viviendas 2000			
Localidad	Con paredes de material precario	Con techos de material precario	Con piso diferente a tierra
Baja California Sur	5.2%	9.6%	89.2%
Total Municipal	6.4%	6.9%	81.6%
Loreto	6.0%	6.5%	88.6%
Ensenada Blanca	2.6%	5.1%	59.0%
Juncalito	11.1%	11.1%	66.7%
Ligüí	7.7%	23.1%	30.8%
Nopoló	0.0%	0.0%	100.0%

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

Si embargo, este problema aún persiste, pues son 319 viviendas las que requieren mejoramiento, es decir el 13 por ciento del total de viviendas del área de estudio.

Actualmente se realizó la distribución de 193 paquetes de materiales y se entregaron 31 subsidios de 8 mil pesos cada uno para igual número de trabajadores afiliados al Sindicato de Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado y Municipios. Estas acciones representaron una inversión de 1 millón 794 mil pesos.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Y, de acuerdo a cifras del 1er Informe de Gobierno del Gobernador del Estado, en Loreto se otorgaron 21 créditos ya sea para construir, adquirir, ampliar y remodelar la vivienda, por parte del FOVISSSTE y viviendas terminadas realizadas por el INVI.

3.8.2. Servicios Básicos

a) Agua Potable

Loreto, cuenta con 8 fuentes de abastecimiento de agua potable; de las cuales 7 son pozos profundos y un manantial.

Cuenta con 8 sistemas de abastecimiento de agua entubada.

Al 2004, el municipio contaba con 4,468 tomas de agua, principalmente de tipo doméstica (4,011); el restante se distribuía en tomas de uso comercial (413); industrial (44).

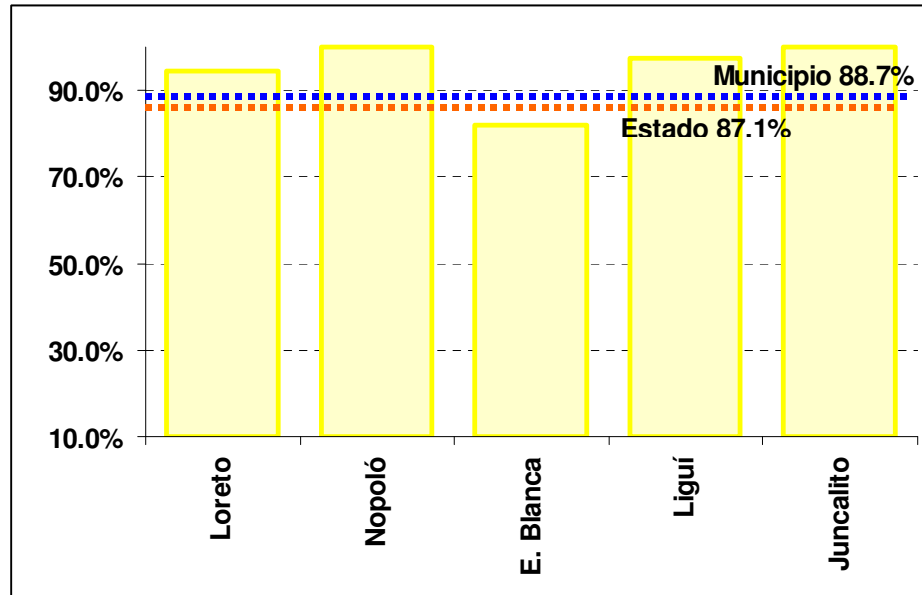
La disponibilidad del servicio muestra que solamente las localidades de Nopoló y Juncalito tienen una cobertura del 100 por ciento; mientras que Loreto, Ligüí y Ensenada Blanca aún presentan viviendas sin el servicio



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Figura 10
DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE



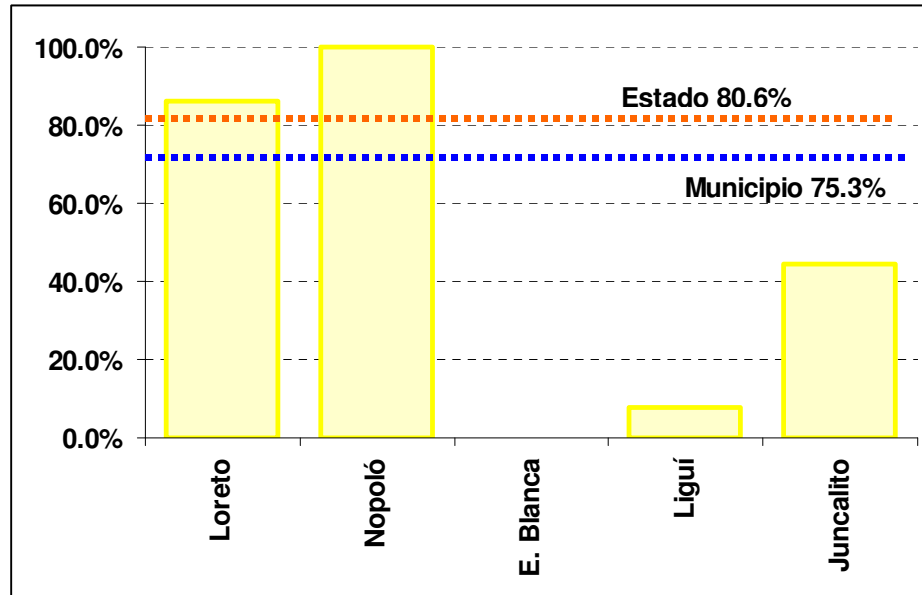
FUENTE: CEURA, con base a datos tomados de los Principales Resultados por Localidad. XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI.

b) Drenaje

En cuanto al servicio de drenaje domiciliario, muestra a la localidad de Nopoló con una cobertura del 100 por ciento; mientras que en Ensenada Blanca las viviendas carecen de este servicio, Loreto, presentó una cobertura arriba del promedio estatal y municipal, en tanto que las localidades de Liguí y Juncalito el promedio se ubicó por debajo de la media municipal y estatal.

Es importante mencionar que el municipio solo dispone con dos sistemas de drenaje.

Figura 11
VIVIENDAS CON SERVICIO DE DRENAJE



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

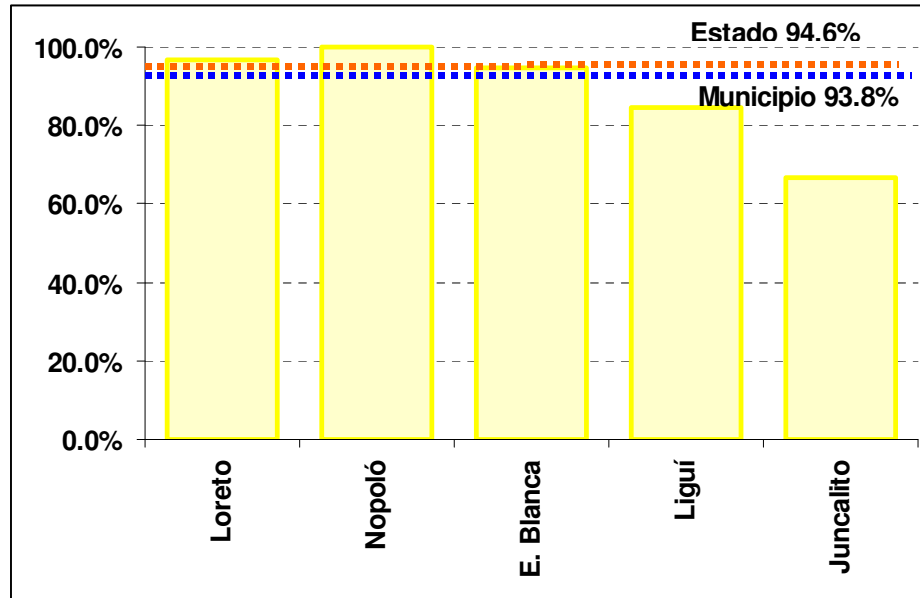
c) Energía Eléctrica

Este es el servicio menos deficitario en la mayoría de las localidades, así como también en el estado y municipio.

De acuerdo a datos tomados del INEGI, en el 2004 el municipio contaba con 4,151 tomas de energía eléctrica; 4,088 eran domiciliarias y 227 no domiciliarias.

Se registra que 95 localidades tienen energía eléctrica.

Figura 12
VIVIENDAS CON SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA



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

3.9. Aspectos de Desarrollo Turístico

El centro de población de Loreto cuenta con actividad turística relativamente baja, sin embargo existen atractivos turísticos como Nopoló y Puerto Escondido que FONATUR ha venido impulsando en más de 2 décadas y que no han cumplido las expectativas esperadas debido a diversos factores

El análisis del desarrollo turístico de Loreto es fundamental para elaborar los escenarios de crecimiento al año 2025 ya que el crecimiento turístico trae consigo el crecimiento poblacional y urbano, por tal motivo es necesario dejar plasmado en este Programa Subregional las reservas territoriales que requerirá el centro de población para poder satisfacer de manera ordenada el crecimiento del turismo sin alterar el medio ambiente.

3.9.1. Determinación de la Vocación Turística

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

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

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

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

a) Loreto

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

b) Nopoló

- Zona turística ubicada en Bahía de Nopoló con una superficie total de 3,552 hectáreas.
- Cuenta con un litoral de 4.6 Km. formado por los predios de Nopoló y Primer Agua.
- Se localiza a tan sólo 4 Km. del aeropuerto.
- Se consideró con capacidad física suficiente para realizar un desarrollo turístico de gran magnitud.
- Lotes hoteleros con frente de playa para hotelería tradicional.
- Lotes habitacional turístico sin frente a Golf de dimensiones menores de (300 m² – 500 m²).
- Lotes comerciales con profundidad de 10 metros, ubicados en la parte central del desarrollo.
- Lotes hoteleros en punta Bonó.
- Equipamiento turístico con una casa Club de Golf y un Club de Tenis.

c) Puerto Escondido

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- La Sierra de la Giganta, que cubre el 60% del predio, se consideró propicia para crear una reserva ecológica y un coto de caza.

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

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

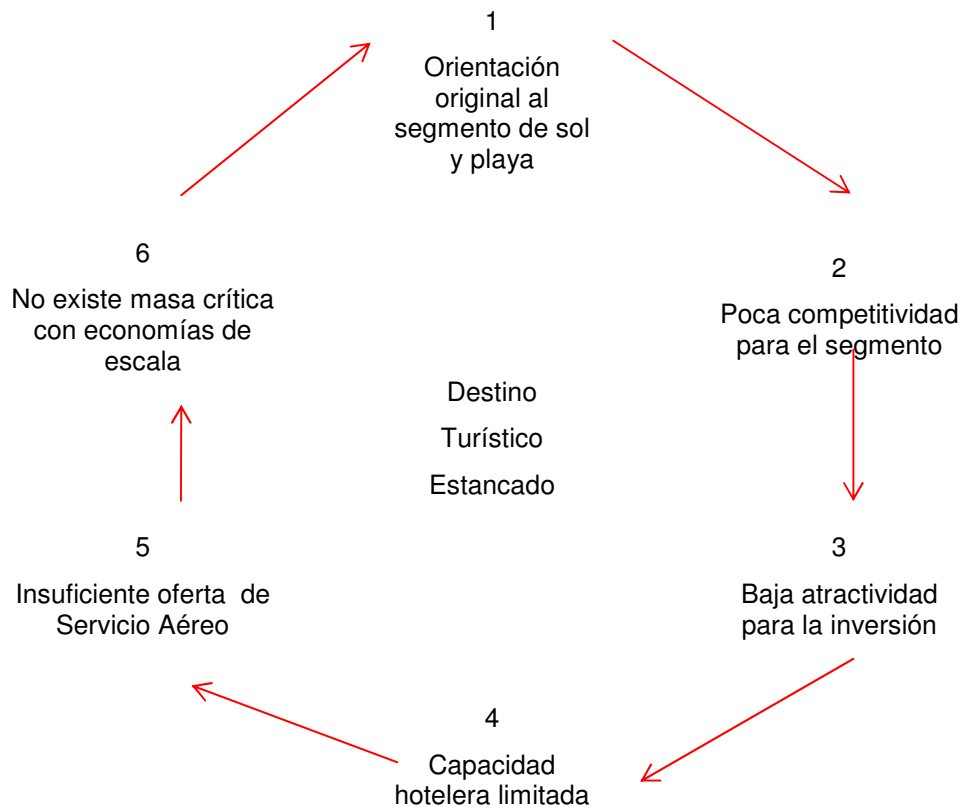
En este sentido, la obra de infraestructura más importante, no sólo en la zona sino en la región, es la Carretera Transpeninsular concluida en 1973.

Por todo lo anterior se concluyó que Loreto ofrecía atractivos tan singulares que le permitirían competir adecuadamente con otros destinos turísticos internacionales y complementar los nacionales, sin embargo Loreto a través del tiempo se ha convertido en un círculo vicioso que lo mantiene en un estado de estancamiento debido ha:



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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



FUENTE: Estudio de Reposicionamiento del Plan Maestro de Loreto B.C.S. FONATUR, Morones Ochoa y Asociados, S.C. Pág. 58.

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

- Orientación de un producto donde Loreto resulta poco competitivo frente a otros destinos como Los Cabos, Cancún e Ixtapa.
- Insuficiente inversión inicial para su despegue; las inversiones federales para Loreto se canalizaron a otros destinos, Los Cabos y Huatulco principalmente.
- Insuficiente conexión aérea, la quiebra de Aeromexico afectó directamente en la afluencia de visitantes a Loreto y en la atracción de inversiones al destino.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- Insuficiente oferta de hospedaje (masa crítica), no hubo inversión en planta hotelera, como sí hubo en Cancún e Ixtapa. El segmento de pesca y náutico, siendo uno de los más importantes en Loreto, no se ha desarrollado debido principalmente a la falta de infraestructura marítima portuaria que facilite el acceso a mercados objetivo.
- Insuficiente equipamiento turístico náutico que inhibe el desarrollo de segmentos marítimos, concentración de los insumos en los Cabos por ser destino de menor riesgo. Al posicionarse Los Cabos como un destino importante de playa, se observa una ausencia importante de inversiones nacionales y extranjeras en Loreto.

3.9.2. Visitantes Nacionales y Extranjeros, Volumen y Crecimiento

En el año de 1976 Loreto registró 12,300 visitantes de los cuales 48.8% eran nacionales y el 51.2% extranjeros, el promedio de estadía fue de 3.2 noches; en 1980 los visitantes fueron 24,000 casi el doble de 1976.



Cuadro 30
PRINCIPALES INDICADORES TURÍSTICOS 1976-2001

Año	Visitantes		Total	% de Participación		Estadía (Noche)
	Nacional	Extranjero		Nacional	Extranjero	
1976	6,000	6,300	12,300	48.8	51.2	3.2
1978	7,500	8,300	15,800	47.5	52.5	3.2
1980	13,400	10,600	24,000	55.8	44.2	5.4
1982	18,100	36,600	54,700	66.9	33.1	1.5
1984	16,600	31,100	47,700	34.8	65.2	3.2
1986	18,400	30,700	49,100	37.5	62.5	3.1
1988	20,700	29,700	50,400	41.1	58.9	2.2
1992	11,300	32,000	43,300	26.1	73.9	2.1
1990	12,000	26,100	38,100	31.5	68.5	2.4
1994	12,000	21,800	33,800	35.5	64.5	1.9
1996	15,000	38,000	53,000	28.3	71.7	2.4
1998	15,100	42,800	57,900	26.1	73.9	2.8
2000	16,000	42,500	58,500	27.4	72.6	2.7
2001	18,000	37,400	55,400	32.4	67.6	2.9

FUENTE: Datos Básicos de Loreto, B.C.S., FONATUR, Diciembre de 2002.

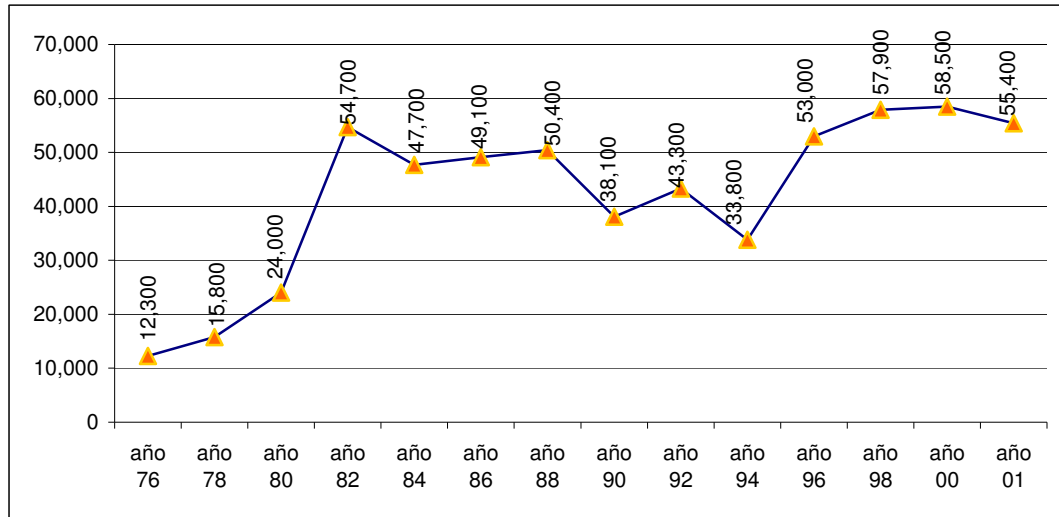
En la siguiente figura se observa que el crecimiento de visitantes alcanzó su punto más alto en el año 2000, sin embargo en el periodo de 1982 a 1994 el comportamiento se fue a la baja y de 1994 al 2000 fue a la alta; de continuar este patrón de comportamiento se puede inferir que la tendencia en los próximos 5 años se irá hacia la baja ya que en 2001 comenzó a descender la curva.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Figura 13
COMPORTAMIENTO DE VISITANTES EN LORETO



FUENTE: Datos Básicos de Loreto, B.C.S., FONATUR, Diciembre de 2002.

3.9.3. Oferta de Servicios de Hospedaje y Complementarios

El desarrollo turístico de Loreto, inició sus operaciones en el año de 1976, con una superficie total de 10,390 Ha. contaba con una operación de 5 hoteles con un total de 138 cuartos y una ocupación hotelera del 43%; fueron 12,300 los visitantes registrados en este año de los cuales el 48.8% (6,000 personas) fueron nacionales y el 51.2% (6,300 personas) fueron extranjeros, y un promedio de 3.2 estadías por noche⁷.

En relación con la oferta hotelera en Loreto se redujo pasando de 549 cuartos en 1980 (año con mayor número de habitaciones en tan sólo 8 hoteles), a 386 en 2002 (con un total de 16 hoteles).

A continuación se presenta un cuadro con la evolución hotelera y el comportamiento de cuartos en Loreto:

⁷ Datos Básicos de Loreto, B.C.S., FONATUR, Diciembre de 2002.

Cuadro 31
HOTELES Y NÚMERO DE CUARTOS EN LORETO 1976–2002

Año	Hotel	Cuartos	Ocupación %	Estadía (Noche)
1976	5	138	43.0	3.2
1978	6	170	46.0	3.2
1980	8	549	36.0	5.4
1982	5	454	27.0	1.5
1984	5	397	47.0	3.2
1986	6	415	46.0	3.1
1988	6	413	37.0	2.2
1990	6	455	27.0	2.4
1992	6	396	29.0	2.1
1994	7	232	39.1	1.9
1996	8	435	43.0	2.4
1998	12	438	57.9	2.8
2000	13	471	46.8	2.7
2001	15	509	42.9	2.9
2002	16	386	66.0	ND

FUENTE: Datos Básicos de Loreto, BCS, FONATUR, Diciembre de 2002.

La ocupación ha ido en aumento del 43% registrado en 1976 pasó al 66.16% en el año 2002, aunque cabe aclarar que su comportamiento no ha sido siempre a la alta; con relación a la estadía por noche en 1976 registró 3.2 alcanzado su punto más alto en 1980 ya que registró 5.4 de estadía y en el año 2001 el promedio general es de 2.9, esto significa que en 20 años ha disminuido el tiempo de estancia de los visitantes en la ciudad de Loreto.

Otro tipo de oferta la constituyen los trailer park, que responden a la demanda de turistas extranjeros que llegan por carretera con vehículos equipados para acampar. En Loreto se tienen dos: Trailer Parks con 7,200 m² (aproximadamente 18 espacios, considerando 400 m² por espacio), y Ejido Loreto con 17,000 m² (40 espacios), en Puerto Escondido se localiza el Tripui, con 45,000 m² (120 espacios). Dando un resultado total de 69,200 m², para 178 espacios.

Dentro de las corrientes turísticas, se considera que la mayor parte de los visitantes procede del Estado de California, por lo que es importante aumentar las facilidades de acceso de este tipo de mercado.

Los periodos con mayor movimiento turístico en Loreto se identificaron de la siguiente manera:

- Temporada de invierno, especialmente en Diciembre y Enero.
- Temporada de primavera, especialmente en Marzo y Abril.

Por lo tanto la temporada alta es en invierno, mientras que la baja es en verano.

3.9.3.1. Servicios Complementarios

Adicional a las actividades turísticas tradicionales de sol y playa que se llevan a cabo actualmente se tiene también turismo vía terrestre, la ruta de misiones, pesca deportiva, arribo de cruceros turísticos, golf, buceo, ecoturismo, actividades náuticas, tenis, pinturas rupestres y los paseos en algunas áreas naturales protegidas como: Isla del Golfo, Bahía de Loreto, Cabo Pulmo, El Vizcaíno y Sierra La Laguna, que destacan por su relevancia biológica y su potencial para captar el segmento eco turístico.

El desarrollo turístico cuenta con un campo de golf de 18 hoyos, propiedad de FONATUR, construido en una superficie de 71.5 hectáreas, además cuenta con alberca, restaurante, bar y áreas de descanso.

Cuenta también con un Centro Turístico ubicado en la zona turística de Nopoló, el cual, de igual forma, es propiedad de FONATUR. Dentro de sus instalaciones se tienen ochos canchas de tenis y un estadio profesional para 250 personas.

Dentro de los servicios adicionales que ofrece, se tiene una casa club, alberca, restaurante, bar, tienda, asoleaderos y gimnasio con vestidores y sauna.

En lo que respecta al desarrollo de la pesca deportiva y a los deportes acuáticos, la oferta principalmente se da en Loreto, así como la existencia de un gran número de agencias de viajes, las cuales tienen recorridos turísticos en la zona.

3.9.4. Atractivos de Mayor Potencialidad Turística

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

a) Naturales:

- Sierra La Giganta: se puede encontrar ciervo y borrego cimarrón.
- Isla Coronado: paraíso natural y hogar de manadas de leones marinos.
- Isla del Carmen: playas de arena blanca ideales para llevar actividades de buceo, pesca deportiva y recorridos terrestres.
- Isla de los Danzantes: sitio idóneo para bucear.
- Bahía Concepción: considerada como una de las más hermosas de México, tiene 40 Km. de largo y 5 de ancho en donde se puede acampar, bucear y pescar. Compuesta de playas diferentes entre sí como: Playa Armenta, El Requesón, Buenaventura y El Coyote, aquí se pueden apreciar pinturas rupestres.
- Bahía San Basilio: conjunto de playas de agua cristalina y transparente, a 40 Km. de Loreto.
- Bahía Magdalena: a 190 Km. de Loreto se encuentran los Puertos de López Mateos y San Carlos, desde donde se realizan recorridos en lancha para visitar la bahía que es refugio natural de aves acuáticas migratorias y de reproducción de la ballena gris.
- Nopoló: sitio que cuenta con infraestructura turística básica y campo de golf de 18 hoyos.
- Puerto Escondido: es un vaso natural que proporciona un excelente refugio para las embarcaciones; es famoso por su belleza que conjuga la vista del mar con la imagen majestuosa de la sierra y el desierto.
- Primer Agua: oasis natural localizado a 14 Km. del poblado de Loreto en el que también se encuentra un antiguo rancho de los misioneros jesuitas.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

b) Culturales

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

c) Misiones

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

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

3.10. Medio Físico Natural

3.10.1. Ubicación

El Estado de Baja California Sur, está ubicado en el noroeste del país y ocupa la mitad sur de la Península. Está casi totalmente rodeado por agua, ya que al oriente colinda con el Golfo de California, al Occidente con el Océano Pacífico y al sur con las aguas de ambos. Tiene una superficie de 70,913.4 kilómetros cuadrados.

El área de estudio incluye de norte a sur las localidades y desarrollos turísticos de Loreto, Nopoló, Notrí, Puerto Escondido, Ligüí y Ensenada Blanca, es decir el corredor colindante a la costa.

El desarrollo turístico de Loreto se localiza en la costa oriente de la parte central del Estado de Baja California Sur, frente al Mar de Cortés, entre los 25° 53' y los 26° 00' de latitud norte y los 111° 20' de longitud oeste, a 356 Km. al norte de la Paz, capital del estado.

3.10.2. Fisiografía

La región se ubica en la Provincia Península de Baja California, específicamente en la Subprovincia Sierra de la Giganta. Es la parte sur de la Cordillera Peninsular; inicia al sureste de la Sierra La Libertad en el Estado de Baja California, y llega hasta un poco más al suroeste de La Paz.

En la Subprovincia es notable la presencia de aparatos volcánicos al norte y sur del paralelo 26 grados; por esta razón la litología dominante es de rocas ígneas extrusivas básicas y volcano-sedimentarias (areniscas y tobas) del Terciario superior.

La Sierra de la Giganta forma parte de la Cordillera Peninsular cuya topografía en el norte, en la costa del Golfo de California y en el sur, dominan las sierras altas con mesetas; y en el occidente, mesetas basálticas con cañadas.

3.10.3. Topografía

La superficie está ocupada por las estribaciones de la Sierra de la Giganta con pendientes superiores al 25% constituida por la propia sierra.

El área, básicamente estructurada sobre el entorno de la carretera Transpeninsular ocupa una franja entre ésta y el mar. Esta última franja es donde se asientan los desarrollos existentes.

Los lomeríos muestran pendientes no mayores a 20% ni menores a 1% presenta delgadas capas de suelo. Las Planicies y Valles se caracterizan por su extensión homogénea; presentan pendientes menores a 5%, soportan unidades edáficas desde incipientes a bien conformadas y finalmente las Dunas y Playas se caracterizan por tener pendientes que oscilan entre el 1% y 2% en el cordón litoral.

3.10.4. Clima

Con base en los datos registrados en la estación meteorológica de Loreto (03-017), el área presenta una categoría climática BW (h'), que corresponde a Clima muy seco, este clima se distribuye en la áreas de menor altitud que circundan a la subprovincia Sierra de la Giganta. En la costa oriente esas áreas constituyen una franja angosta que va del nivel del mar a un poco más de 200 metros de altitud, en ella se localiza la zona de estudio.

La temperatura media anual es de 23.1 °C, la promedio del mes más cálido es de 29.6°C y la del mes más frío es de 15.6°C, con una oscilación térmica de 14°C aproximadamente, por lo cual se ubica dentro de la categoría de los climas muy extremos. A su vez la oscilación de temperatura diaria es superior a los 14°C.

El régimen de lluvias es de verano; el porcentaje de precipitación invernal, mayor de 10.2. La precipitación total anual suma alrededor de lo 100 milímetros en las partes planas y de los 300 milímetros en las más inmediatas a las sierras.

3.10.5. Hidrología

3.10.5.1. Aguas Superficiales

El estado de Baja California Sur, es una de las entidades más áridas del país y, en consecuencia, la necesidad del recurso agua es mayor. La existencia de corrientes superficiales es casi nula, debido principalmente a la escasez de lluvia y a la buena permeabilidad del terreno.

En la vertiente oriental, las serranías se encuentran cercanas al Golfo de California y originan que esta ladera sea angosta y escarpada, con escurrimientos de régimen intermitente, de corta trayectoria y con patrón de drenaje dendrítico y subparalelo.

El área de estudio está comprendida en la Región Hidrológica No.6 “Baja California Sureste” (La Paz) y en la Cuenca 6B “Loreto-Bahía La Paz”

Dadas las características climatológicas de la región y considerando que la evaporación es mayor a la precipitación, la principal fuente de abastecimiento de agua está constituida por los mantos acuíferos subterráneos.

3.10.5.2. Aguas Subterráneas

Geohidrológicamente los pozos mencionados se localizan en las estribaciones de cuerpos ígneos extrusivos y conglomerados Sierra de la Giganta y área de lomeríos donde el volumen de alimentación subterránea se encuentra supeditado al grado de fracturamiento y alteración de estos materiales litológicos, cabe señalar que la escasa extensión de las planicies limita la posibilidad de que estos acuíferos reciban alimentación vertical de importancia.

Por otra parte la recarga de tipo horizontal promueve la formación de acuíferos muy pobres en volumen utilizable, de ahí que las condiciones de infiltración no sean representativas para la formación de acuíferos en las planicies.



Intrusión salina: las planicies del corredor se sustentan sobre rocas sedimentarias de tipo clásico, areniscas y conglomerados. Su permeabilidad permite la recarga de los mantos subterráneos de agua dulce. Estos cuerpos de agua, al entrar en contacto con el agua del mar, desarrollan lentes o domos que flotan sobre superficies cóncavas. Este fenómeno se origina por la diferencia de densidades entre el agua dulce y la salada. Además, otro factor importante a considerar es la profundidad a la que se encuentra el agua salada con relación a la altura del manto freático sobre el nivel medio del mar.

Para especificar el fenómeno de la intrusión salina, es importante considerar que en condiciones naturales, donde no existen aprovechamientos de agua subterránea, la profundidad del agua salada en áreas costeras es de 30 veces la elevación del manto freático sobre el nivel del mar.

Por esta razón, el abatimiento de los mantos acuíferos en la región podría ocasionar la intrusión salina si el manto freático se hace descender bajo el nivel del mar.

3.10.6. Geología

La caracterización de los diferentes estratos geológicos identificados en la región, se menciona a continuación:

Ig-Ex Tom (A-B): rocas ígneas extrusivas del Terciario Oligoceno-Mioceno, (andesíticas y basálticas).

Se localizan en la Sierra de Giganta y sus estribaciones, existen afloramientos de rocas ígneas de composición ácida; se infiere la existencia de cuerpos intrusivos de tipo diorítico y granodiorítico cuya influencia sobre las rocas cretácicas promueven la mineralización y la posibilidad de que exista oro, plata, plomo, etc.

De acuerdo con sus características, el terreno es de alta resistencia para la construcción, impermeable, con pendientes abruptas, drenaje enrejado o paralelo y bajas posibilidades de que existan cuerpos de agua superficiales y subterráneos.

Cabe señalar que los islotes, así como la isla del Danzante y el macizo rocoso que forma el Vaso de Puerto Escondido, también son afloramientos de rocas ígneas tipo ácido.

Tpl (ar-cg): Terciario Plioceno (areniscas y conglomerados).

Existen en las áreas casi planas y lomeríos a pie de monte o malpaís; son extensos afloramientos geológicos de sedimentos rocosos no consolidados, consistentes en areniscas y conglomerados del Terciario Plioceno. El relieve que presentan estas áreas es ondulado con pendientes del 5 al 15%, por sus características litológicas permiten la infiltración del agua y la formación de acuíferos subterráneos; las condiciones de recarga están limitadas debido al régimen de precipitación tan bajo identificado para esta región.

En caso de existir, acuíferos subterráneos, la explotación tendría que ser bajo condiciones de manejo muy específicas, ya que la cercanía del mar y sus cualidades litológicas provocarían intrusión salina.

Q (cg): Conglomerados del Cuaternario.

Q (al): Suelos de aluvión del Cuaternario.

Forman parte de las fosas tectónicas, áreas planas y de lomeríos entre Puerto Escondido-Ligüi y toda el área del litoral de Nopoló hasta el Noreste de Loreto. El relieve que presentan estas áreas es plano y ondulado, con pendientes del 0 al 10 %; son altamente permeables y de baja resistencia para la edificación.

3.10.6.1. Marco Tectónico

El marco tectónico en el corredor se encuentra ligado al reacomodamiento de placas tectónicas del Pacífico en el Terciario Inferior. Ello manifiesta el modelo de una técnica de fracturas y fallas de la edad Plioceno-Cuaternario, formando el relieve característico de la zona de estudio, con drenaje de tipo enrejado, siguiendo la trayectoria de las fracturas y fallas.

Las fracturas localizadas en el área del corredor, presentan diferentes direcciones, pero predominan las de orientación O-E y N-S, estos procesos geológicos se caracterizan por originar dinámicamente los arqueamientos corticales más drásticos; de hecho son las que han permitido la formación de fosas tectónicas y pilares tectónicos con flujos lávicos predominantemente de tipo fisural.

3.10.6.2. Fosas Tectónicas

En el corredor se localizan cinco fosas tectónicas, tres de ellas al Norte de la Sierra de la Giganta, cuya dirección es O-E, formando los abanicos aluviales más grandes de la porción Norte de Loreto, la tercer fosa tectónica cruza la población de Loreto y la última se localiza en la parte NO-NE de Nopoló, estas dos últimas constituyen el abanico aluvial donde se asientan dichas poblaciones.

Estos rasgos geológicos evidencian una tectónica típica de tensión superficial, originada por arqueamientos de la corteza terrestre, dando como resultado amplias depresiones con lomeríos interiores denominados meandros, siendo característico su drenaje dicotómico.

3.10.6.3. Lomeríos

Las áreas con lomeríos se consideran como zonas de debilidad de la corteza terrestre, ya que en ellas se emplazaron cuerpos intrusivos dioríticos o granodioríticos formando estructuras dómicas.

3.10.6.4. Sismicidad

Con base en el trabajo de sismicidad en la República Mexicana de Figueroa J., se establece que la zona de Loreto y en general de la Península de Baja California, están comprendidas dentro de una zona asísmica, aunque por su origen geológico y la presencia de la gran falla de San Andrés, que cruza el Golfo de California, se han registrado algunos movimientos locales de acomodamiento de la corteza, sin que existieran afectaciones significativas.

Sin embargo, es necesario tomar en cuenta la presencia de fracturas y fosas por el riesgo que pueden presentar a la población y construcciones en caso de un sismo.

3.10.7. Edafología

Las rocas que dan origen a los suelos del corredor Loreto-Nopoló-Juncalito-Puerto Escondido, son de tipo volcánico extrusivo y sedimentarias.



Se identifican 6 unidades de suelos predominantes, de acuerdo con la clasificación FAO/UNESCO: Litosol (I), yermosol háplico (yh), xerosol lúvico (XP), solonchak takirico (Zt), regosol éutrico (Re) y regosol calcárico (Rc). Sus horizontes superficiales subsuperficiales son en un 60% de tipo iluvial (intemperización de la roca madre), con un 35% de tipo aluvial (arrastre de sedimentos), y un 5% de tipo coluvial (aportación de materiales por gravedad). En su conjunto o por separado, se han caracterizado zonas con peculiaridades singulares, cuyo resultado es la interrelación de las unidades para formar cinco asociaciones de suelos en la microregión.

Las características de los suelos problemáticos para el desarrollo urbano y turístico son las siguientes:

- Suelos colapsables: son aquellos que sufren asentamientos repentinos por saturación con agua o por ubicarse en zonas de alta sismicidad. Los daños suelen ser de destrucción total, derrumbes o cuarteaduras en todo tipo de infraestructura urbana.
- Suelos granularmente sueltos: suelos arenosos que sujetos a la presencia de corrientes de agua son desgastados por arrastre, dejando huecos subterráneos que llegan a causar daños estructurales a las construcciones, también pueden provocar hundimientos, cuarteaduras y derrumbes violentos. El proceso inverso origina el levantamiento de las construcciones.
- Suelos dispersos: son suelos con alto contenido de arcilla y fases sódicas de tipo hidrófilo, altamente erosionables debido a un proceso electroquímico de defloculación-dispersión, dicho proceso promueve la formación de pequeños canales que bajo la presencia del agua, las micelas de arcilla son arrastradas, originando la pérdida de la resistencia y consistencia del suelo, también pueden causar hundimientos y cuarteaduras.
- Suelos corrosivos: son suelos con alto contenido de sales y que afectan a ciertos materiales utilizados en la construcción, aún siendo acero y concreto y que quedan en contacto directo con el suelo, provocan deterioro precoz y de continuo promueven fracturaciones que debilitan las construcciones.

Asociación I+Yh+Re/1,2,g.p.

Esta asociación ocupa aproximadamente el 63% de la superficie del corredor, su tipo de formación es iluvial y coluvial, se presenta en áreas con pendientes mayores al 20%, característico del sistema montañoso de la Sierra de la Giganta, macizo montañoso del Vaso de Puerto Escondido, Islotes e Isla del Danzante. Son suelos poco profundos, impermeables, sujetos a altos índices de erosión y a escurrimientos superficiales, son altamente resistentes y sustentan vegetación xerófila de matorral de poca o baja diversidad y densidad .

Presentan en alternancia texturas gruesas y medias con fasamientos de gravas o roca interperizada.

Asociación Yh+Xh+I/1,2,g.p.

Esta asociación ocupa aproximadamente el 16% de la superficie de estudio, su tipo de formación es iluvial, coluvial y aluvial, se localiza en áreas con pendientes del 5 al 20%, es característica de los lomeríos localizados al Norte y Oeste de Loreto, y de los pie de monte en las estribaciones de la Sierra de la Giganta, al Oeste de Nopoló y Puerto Escondido, se encuentra asimismo en los lomeríos localizados entre la porción central de la planicie y el área litoral de Nopoló.

Son suelos de mediana profundidad, permeables, fértiles con la presencia de agua, con mediana propensión a la erosión, medianamente resistentes y sustentan vegetación xerófila matorralera de mediana diversidad y densidad.

Presentan alternancia textural con fasamientos de gravas y cantos rodados (piedras).

La unión dominante (Yh), presenta problemas en la construcción al ser dispersivo, colapsable y corrosivo.

Asociación XI+Zt+Rc/2,3,g.s.

Esta asociación ocupa aproximadamente el 12% de la superficie, su tipo de formación es iluvial y aluvial, se localiza en áreas con pendientes del 0 al 5%, y es característica de las planicies localizadas entre la zona del litoral y las estribaciones de la zona de lomeríos en Loreto-Nopoló-Juncalito-Puerto Escondido.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Son suelos de mediana profundidad, permeables, con mediana fertilidad por la presencia de sales, tienen baja propensión a la erosión, son medianamente resistentes, corrosivos, sustentan vegetación xerófila de matorral, pequeños y aislados reductos de palmáceas y vegetación de halófitas de alta diversidad y densidad.

No presentan alternancia textural (media y fina), sus fasamientos son de presencia de sales.

Asociación Zt+HI/2,3,s.g.

La asociación ocupa aproximadamente el 7% de la superficie de la región, su tipo de formación es aluvial, se presentan en zonas planas cercanas al mar, se localizan al Norte de Loreto, porción Sur del Aeropuerto, porciones Sur y Oeste de Puesto Escondido.

Cabe señalar que el área de influencia de esta asociación es de aproximadamente 1.5 a 2 km, desde la playa al interior de la península. De acuerdo a la unidad dominante, son suelos dispersivos y corrosivos.

Asociación Re+Rc/1,g.p.

Esta asociación ocupa aproximadamente el 2% de la superficie del corredor, su tipo de formación es aluvial y eólico, se presentan en áreas con pendientes del 0 al 5%, es característico de las playas, localizándose a lo largo del cordón litoral.

Son suelos de mediana a mucha profundidad, permeables, tienen baja propensión a la erosión, baja resistencia, por su unidad dominante son colapsables, corrosivos y granularmente sueltos, sustentan vegetación de dunas costeras. Estos suelos no presentan alternancia textural (gruesa), sus fases son pedregosas con presencia de caparzones de moluscos y crustáceos.

3.10.8. Vegetación

Debido a su posición geográfica, con predominio de zonas áridas, el Estado de Baja California no presenta una gran riqueza florística. La entidad está comprendida en la región Neártica, cuya característica es la poca variedad de especies, aunque sus poblaciones son muy grandes. El número de especies clasificadas asciende a 1,800, considerando exclusivamente las plantas superiores.



En la región no existe aprovechamiento forestal, por lo tanto no hay sobreexplotación, como sucede en otras regiones desérticas del país. En el área de estudio se identificaron 28 especies diferentes de flora, 16 especies de xerófitas (7 de matorral cracicáulico, 6 de matorral micrófilo y 3 de matorral rosetófilo), 8 especies de hidrófilas halófitas, 3 especies de palmáceas y 1 especie de vegetación de dunas costeras. Ninguna de estas especies es vulnerable, rara o se encuentra en peligro de extinción. Estas especies son:

a) Estrato Alto

- Matorral Micrófilo:
- Palo Adán (*Fouquieria dignettii*), Torote blanco (*Pachycornus discolor*), Uña de gato (*Acacia greggii*)
- Matorral Rosetófilo:
- Huizache (*Acacia farnesiana*), Tornillo (*Prosopis pubescens*), Mezquite (*Prosopis glandulosa*)
- Palmáceas:
- Datilillo (*Yucca valida*), Palma datilera (*Yucca shidigera*), Palma de castila (*Washingtonia filifera*)
- Hidrófilas Halófitas:
- Mangle colorado (*Rhizophora mangle*)

b) Estrato Medio

- Hidrófilas Halófitas:
- Chamizito (*Atriplex semibaccata*), Chamizo cenizo (*Atriplex polycarpa*), Saladillo (*Atriplex canescens*)
- Matorral Cracicáulico:



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- Pitahaya dulce (*Lemaireocereus thurberi*), Pitahaya agria (*Lemaireocereus gummosus*), Cochal (*Myrtillocactus cochal*), Cholla (*O. cholla*), Cardón (*Pachgerocereus orcuttii*), Pitayita ojacacamatra (*Wilcoxia striata*), Soyocol (*Oxalis corniculata*)

c) Estrato Bajo

- Matorral Micrófilo:
- Candelilla (*Pedilanttus macrocarpus*), Jojoba (*Jojoba sp.*), Gobernadora (*Larrea tridentata*)
- Hidrófilas Halófitas:
- Hierba ceniza (*Tidestrania lanuginosa*), Romerillo (*Hymenodea monogyra*), Romero (*Pencephyllum schottii*), Quelite cuale (*Tencrium cubence*)

d) Vegetación de Dunas Costeras

- *Dalia marítima* (*Correopsis marítima*)⁸

Las especies señaladas se encuentran en la región agrupadas en 5 diferentes tipos de asociaciones de vegetación. Se presentan con diferentes densidades (número de especies/m²), y diversidades (número de especies biológicas). Para calificar su presencia en estos dos aspectos, se ponderaron cualitativamente en alta, media y baja la densidad y su diversidad.

Las asociaciones son las siguientes:

I. Asociación de matorral micrófilo espinoso-matorral rastrófilo, de baja diversidad y densidad

Se localiza en la Sierra de la Giganta, el macizo montañoso de Puerto Escondido, en los islotes e Isla del Danzante, en los lomeríos aislados de las planicies.

⁸ Diccionario Enciclopédico de Baja California, Instituto de Cultura de Baja California, 1ª Edición, 1989.

Por las características topográficas de estas zonas, la presencia de esta asociación es relevante para fijar el suelo, evitando con ello, su acarreo por acción del viento y del agua.

No se presenta ninguna especie de importancia económica, pero sí ecológica porque ellas conforman el recurso alimenticio de especies faunísticas (aves, reptiles y mamíferos), entre las que destaca el borrego cimarrón y el venado cola blanca.

II. Asociación de matorral micrófilo espinoso-matorral cracicáulico, de mediana densidad y diversidad

Esta asociación se encuentra en las estribaciones de la Sierra, cañadas y barrancas, fosas tectónicas y en los lomeríos de la microregión. Se localizan también en las áreas planas del entorno de Puerto Escondido.

Con importancia económica destacan la candelilla, la gobernadora y la jojoba. La primera puede utilizarse en la industria farmacéutica (hormonas), química (látex), la gobernadora se utiliza como planta de ornato y la jojoba para elaborar jabones, etc.

El palo Adán, el torote blanco, el huizache, el mezquite y el tornillo, pueden aprovecharse como leña y ornato. Las especies que son utilizadas normalmente como ornato, son los cardos, el cochal y el socoyol.

III. Asociación de palmáceas-vegetación halófila-matorral micrófilo, de alta densidad y diversidad

Se encuentra en las partes planas de la franja costera de las porciones Sur y Norte de Loreto, Norte y Sur de Nopoló, así como en el área de Juncalito.

Las palmáceas existentes son vegetación introducida a la región. Esta asociación tiene tres niveles estratigráficos:

- Estrato Alto: constituido por las palmáceas y el matorral micrófilo (torote blanco, palo adán, huizache y mangle colombo, dentro de las especies halófitas).
- Estrato Medio: lo conforman las especies halófitas predominantemente (chamizo, cerizo, saladillo, huapizol), asociadas con algunas especies del matorral micrófilo (gobernadora y jojoba).

- Estrato Bajo: en él sólo se identifican dos especies de matorral micrófilo (hierba del indio y la cordelilla), 4 especies halófitas (hierba ceniza, romerillo, romero y quelite cuale).

Las únicas especies que pueden aprovecharse comercialmente son la jojoba, la cordelilla y las palmas datileras.

La presencia de especies hálófitas determina que el suelo que las sustenta presenta alto contenido de sales.

Esta asociación de vegetación suele considerarse como una selva baja espinosa caducifolia (por Rendouzqui), o bien como vegetación de zonas áridas y semiáridas, caracterizada como áreas perturbadas por la presencia de halófitas (Miranda).

IV. Vegetación de dunas costeras

Se localiza en las zonas de las playas y en las mismas áreas donde está la asociación anterior. Predomina el quelite cuales, el romerillo y la dalia marítima que cubre a las demás.

Estas especies no tienen importancia económica, pero sí ecológica por fijar las dunas.

V. Asociación de matorral micrófilo-rosetófilo-craccicaule-halófito-palmáceas, con alta densidad y diversidad

Esta asociación es similar a la tercera asociación descrita, presentando además especies de matorral rastrófilo craccicáulico, el cual está constituido por dos especies de pitahaya, la dulce y la agria, por el cochal y el tornillo, cuya utilización es fundamentalmente para ornato, y como alimento la pitahaya.

3.10.9. Fauna

Dentro de los recursos faunísticos destacan diversas especies tanto terrestres como marinas, por lo que este apartado se dividió de esa manera para su análisis más detallado y ordenado.

a) Fauna Terrestre

El borrego cimarrón (*ovis canadensis*), es una especie muy atractiva para los cazadores, pues constituye el cuarto gran carnero de Norteamérica.

Al Norte de Loreto existen zonas de cacería para el borrego cimarrón, pero la más cercana se encuentra al Sur, en la Sierra de la Giganta.

Otra especie importante es el venado cola blanca (*odocoileus virginianus*), con amplia distribución en la península de Baja California.

Otras especies menores son las liebres, la codorniz del desierto, coyotes, tuzas y ratas canguros, así como diversas especies de serpientes y otros reptiles.

En relación a las aves, existen especies importantes, tanto por su aspecto y función ecológica, como por su amplia distribución, pues muchas de ellas son migratorias en el continente americano.

Especialmente las islas del Golfo de California son utilizadas como refugio y sitio de anidación de las aves acuáticas migratorias, de las cuales se enlistan algunas de estas especies:

b) Fauna Marina

Es evidente que la zona de Loreto-Nopoló-Juncalito-Puerto Escondido, se localiza en un territorio de singular belleza y atractivos naturales.

- Presenta una gran variedad de ambientes marinos insulares y costeros que favorecen la presencia de ecosistemas de manglar, dunas costeras, esteros y marismas, así como mantos de sargazo en la parte marina.
- Uno de los atractivos visuales más importantes lo constituye la presencia de 30 especies de mamíferos marinos, entre las que destacan diferentes especies de ballenas y chachalotes, delfines y orcas, así como lobos y elefantes marinos.
- Los animales invertebrados entre los que destacan son los corales de abanico, gusanos poliquetos, estrellas de mar, caracoles ermitaños, almejas espinudas, cangrejos fantasma, pepinos de mar y erizos, representa la fuente de alimento más importante para los tiburones, mantarrayas y especies de ornato que habitan las aguas de la zona.

3.10.10. Medio Natural y Problemática Ambiental

3.10.10.1. Fragilidad del Territorio

Este indicador está determinado por la correlación entre la sensibilidad conjunta de los componentes naturales, principalmente la relación relieve-pendiente-suelo-vegetación que manifiesta una condición irreversible-reversibilidad de los procesos determinantes de la condición natural de los geoeosistemas.

Dicha condición de irreversibilidad-reversibilidad, determina las categorías de fragilidad, donde en el caso de efectuarse impactos severos sobre un terreno muy frágil, la reversibilidad a la condición original (antes de efectuarse el impacto) es prácticamente imposible o puede tardar demasiado tiempo para recuperarse. Por el contrario, los sitios con baja fragilidad se regeneran rápidamente aún cuando existan impactos considerables. Es así, que las zonas frágiles son fácilmente afectables por la influencia de los paisajes contiguos, en tanto que las zonas poco frágiles pueden ubicarse y mantenerse inmediatos a sitios con fuerte presión sin modificaciones.

En este contexto, el análisis del indicador de Fragilidad para la zona de estudio considera la calidad de los geoeosistemas, la forma de relieve, la geología, el tipo de suelo, la condición de inundabilidad o régimen hídrico, así como la cobertura natural y el uso del suelo, sin incorporar elementos sociales o económicos, contemplados en el análisis de la Calidad Ecológica.

Este indicador considera 5 clases de fragilidad en las cuales se contextualiza el territorio.

- Muy baja, fragilidad mínima donde existen condiciones morfoedáficas que reducen la susceptibilidad a proceso de deterioro, favoreciendo la formación de suelo; permitiendo con ello que sus condiciones ambientales promuevan actividades productivas con menores riesgos para el ecosistema. En este caso la vegetación primaria ha sido transformada.
- Baja, en este caso la fragilidad sigue siendo mínima pero con algunos riesgos, las condiciones morfoedáficas son favorables para la formación de suelo, y las actividades productivas son posibles, no representando riesgos fuertes para la estabilidad del ecosistema; asimismo, la vegetación primaria se encuentra transformada.

- Media, En este caso la fragilidad está en equilibrio, presentando un estado de penestabilidad (equilibrio entre la morfogénesis y la pedogénesis), ocasionando que las actividades productivas deban considerar riesgos de erosión latentes. Asimismo, la vegetación primaria se encuentra alterada.
- Alta, este parámetro considera la fragilidad inestable, la cual presenta un estado de desequilibrio hacia la morfogénesis con detrimento de la formación de suelo, ocasionando que las actividades productivas acentúen el riesgo de erosión. La vegetación primaria se encuentra semiconservada.
- Muy alta, en este caso la fragilidad se considera inestable, donde puede haber erosión fuerte y cambios acentuados en las condiciones ambientales si se desmonta la cobertura vegetal, lo que condiciona que las actividades productivas representen fuertes riesgos de pérdida de calidad de los geoecosistemas. Siendo que la vegetación primaria se encuentra conservada.

3.10.10.2. Análisis de los riesgos y vulnerabilidad a eventos naturales (climáticos, geológicos y geomorfológicos)

La vulnerabilidad a inundaciones y ciclones es baja de acuerdo a los registros del Servicio Meteorológico Nacional, sin embargo, este año se han presentado eventos meteorológicos que han afectado directamente a la región.

Asimismo, Loreto esta ubicado en una zona considerada con potencial importante para la ocurrencia de colapsos de acuerdo a estudios realizados por el CENAPRED.

3.10.10.3. Identificar el uso actual del suelo del área de estudio con actividades productivas (Agropecuarias, industriales y/o de servicios)

En la zona del corredor de Loreto-Nopoló-Juncalito-Puerto Escondido, no se desarrollan actividades agrícolas de importancia, debido al clima seco que impera en la región lo que restringe la actividad agrícola de temporal, en cuanto a la de riego tampoco es propicia ya que no se cuenta con el recurso suficiente para su desarrollo.

En lo que se refiere a la actividad industrial no se ha desarrollado este sector en el corredor por lo que no se tienen actividades productivas en este sector.

Y finalmente los servicios que ofrecen en la zona de estudio son principalmente de carácter turístico, ya que ésta es la principal actividad que se desarrolla en la zona de estudio.

3.10.11. Aptitud del Suelo

Las condiciones ecológicas de la región están dadas por todos y cada uno de sus elementos, los cuales se interrelacionan e interactúan, dándole características específicas, mismas que determinan la aptitud del medio para usarse en actividades productivas o en desarrollo urbano.

Con el objeto de poder definir la aptitud del territorio de la zona de estudio, se realizó un análisis interactivo de diversos factores naturales (vegetación, uso actual del suelo, geología, edafología y topografía).

Al norte de Loreto se encuentran terrenos que no obstante a las fuertes limitaciones, pueden permitir la agricultura mecanizada, es decir son terrenos con aptitud baja. En dicha área los factores ambientales que afectan a la agricultura se acentúan más, lo que puede hacer difícil su utilización. Entre estos factores destaca la profundidad del suelo, y el drenaje rápido debido a la textura arenosas existentes, así como problemas por sales y sodio; en cuanto al resto de la zona de estudio no cuenta con posibilidades de uso agrícola.

La superficie determinada como apta para el desarrollo de la agricultura mecanizada presenta de igual forma potencial para la realización de actividades ganaderas intensivas, mediante el establecimiento de praderas cultivadas.

Las posibilidades de realizar explotación forestal se reduce a la obtención de productos maderables y no maderables de importancia doméstica. Esto se debe a que la vegetación, en general, tiene pocas especies de interés forestal.

No obstante a las fuertes limitaciones que presenta la microregión de Loreto-Nopoló-Juncalito-Puerto Escondido, en torno a las actividades antes mencionadas, se puede decir que su principal aptitud esta enfocada en los usos urbanos específicamente en el turismo, ya que cuenta con importantes atractivos turísticos como es lo es su gran diversidad biológica, misma que debe ser aprovechada de entre sus principales atractivos para impulsar la microregión.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

3.10.12. Problemática Ambiental

Debido a la situación geográfica de la región Loreto-Nopoló-Juncalito-Puerto Escondido y en consecuencia a sus condiciones climatológicas que se caracterizan por una escasa precipitación pluvial que no favorece la formación de corrientes de agua superficiales de tipo permanente, se manifiesta la ausencia de éstas en la región. Se presentan sin embargo, diversos arroyos de tipos intermitentes o estacionales, cuya existencia es exclusivamente en las épocas de lluvia con un caudal muy reducido.

Estas condiciones naturales son adversas también para la formación de corrientes subterráneas, donde la topografía constituye un elemento que conlleva a tal situación. En la Sierra de la Giganta las pendientes abruptas no permiten la infiltración del agua en el subsuelo, y en la planicie costera por ser una franja muy angosta, ésta se ve disminuida.

Es evidente la poca disponibilidad de agua en la región. El agua proviene de pozos.

La falta de agua dulce constituye el principal problema que se enfrenta para el desarrollo urbano y turístico de la región. Sin embargo, es importante no rebasar la capacidad de extracción de este recurso para no provocar impactos negativos.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

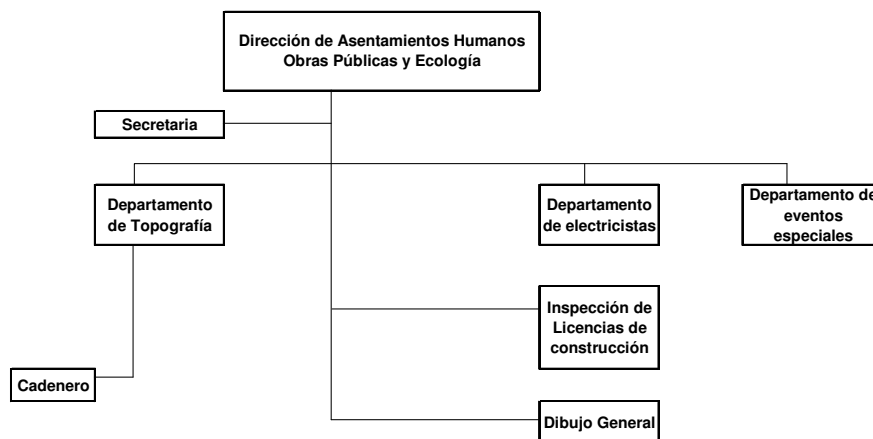
3.11. Administración y Gestión del Desarrollo Urbano

La Administración y Gestión del Desarrollo Urbano se realiza a través de la Dirección General de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Ecología.

3.11.1. H. Ayuntamiento de Loreto

Como se puede observar en el organigrama, es la Dirección de Asentamientos Humanos Obras Públicas y Ecología la responsable de la administración del desarrollo urbano la cual para su desempeño cuenta con 3 departamentos: el de Topografía se apoya en el departamento de cadeneros, de Electricistas, de Eventos Especiales.

La Inspección de licencias de construcción esta a cargo de un subdirector, el cual tiene a su cargo el área de dibujo general, la cual tienen un registro de planos de Datos.



3.12. Diagnóstico Integrado

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

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

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

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

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

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

3.12.1. Elementos de Integración Urbana

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

3.12.1.1. Evaluación de Componentes

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

a) Planeación

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

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

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

b) Suelo

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

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

c) Vivienda

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

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

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

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

d) Infraestructura

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

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

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

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

e) Vialidad

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

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

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

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

f) Transporte

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

g) Equipamiento

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

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

h) Imagen Urbana

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

i) Medio Ambiente

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

j) Riesgos y Vulnerabilidad

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

k) Espacios Laborales

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

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

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

4.

OBJETIVOS Y METAS

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

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

4.1. Objetivos Generales

- Elaborar el Programa Subregional de Desarrollo Urbano a efecto de evaluar los avances y las definiciones en materia de planeación del ordenamiento del territorio y el desarrollo de la ciudad.
- Generar la información gráfica digitalizada, que permita monitorear el desarrollo urbano, incorporar información y acceder a la misma con mayor facilidad.



- Mejorar y establecer las estrategias orientadas a elevar el nivel y calidad de vida de la población, en el marco de una integración regional y local armónica y equilibrada, mediante la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, y la concreción de las acciones temporales y espaciales que lo conforman.
- Promover el desarrollo urbano integral y equilibrado del área de aplicación del programa buscando armonía entre las actividades económicas y los recursos disponibles.

4.2. Objetivos Particulares

- Ordenar y regular el crecimiento del área urbana, de acuerdo con la zonificación primaria y zonificación secundaria propuesta, restringiéndolo en zonas inadecuadas y orientándolo hacia zonas aptas con la mayor habitabilidad y dotación de infraestructura, vialidad y equipamiento necesario para el máximo aprovechamiento del uso del suelo.
- Propiciar condiciones favorables de habitabilidad para la planeación disminuyendo los rezagos y atendiendo en términos más adecuados las demandas y necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura básica y de servicios.
- Establecer una mayor y mejor relación entre Gobierno y Sociedad orientada a un proyecto común para propiciar que los habitantes de la ciudad tengan una mejor calidad de vida.
- Coadyuvar en la promoción de una estructura urbana que permita la integración física, económica y social del corredor.
- Definir y establecer los lineamientos y normas para orientar el adecuado desarrollo de las actividades productivas como, pesca deportiva, pesca comercial, turismo, actividades extractivas dirigidas al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales de la zona.



- Definir y establecer una estructura urbana que promueva el ordenamiento físico–espacial de la ciudad con la zona de futuro crecimiento que facilite y permita prever la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos a todos los sectores de la población.
- Definir un programa para ampliación, construcción y reorganización de vialidades primarias, secundarias, colectoras y regionales, que favorezcan a las vías y la integración de la ciudad de Loreto y con el resto del corredor.
- Modernizar la administración urbana municipal.
- Prohibir el crecimiento del área urbana sobre las zonas de riesgo por inundación, cauces de ríos, arroyos, y evitar el crecimiento urbano en pendientes pronunciadas y zonas federales.
- Establecer programas de limpieza de arroyos y escurrimientos de la subregión, evitar asentamientos humanos en las márgenes del arroyo, así como en zonas sujetas a inundaciones y precipitaciones pluviales.
- Impulsar programas de mejoramiento urbano con la participación de la sociedad organizada.
- Definir los derechos de vía, que permita su jerarquización en función de su capacidad para manejar los volúmenes de tránsito y la inserción de sistemas de transporte colectivo que eficienten los desplazamientos vivienda-empleo, así como induzcan la conformación de la estructura urbana.
- Preservar las áreas ambientales con valor ecológico, los cauces de agua y las zonas de recarga de mantos acuíferos.
- Promover el desarrollo de programas de educación ambiental y difusión, que impulsen la participación comunitaria en la conservación del área.
- Definir una estructura urbana que permita la introducción planeada de las redes de infraestructura y sistemas de transporte colectivo de pasajeros más eficientes y confortables y con mejores tiempos de traslado vivienda-trabajo-vivienda.

4.3. Metas

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

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

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

a) Calidad de vida de población

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

b) Desarrollo económico

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

c) Desarrollo Urbano

- Abatir los rezagos de cobertura de agua potable y drenaje.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- Determinar una estrategia de localización y dosificación de equipamiento que deberá atender el déficit existente, sobre todo en las áreas habitacionales periféricas.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

5.

CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN Y DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

La planeación en Centros de Población y de centros turísticos como Loreto se enfrenta a retos importantes, sobre todo porque padecen de una transición demográfica sin precedentes que de no atenderse a tiempo, generan problemas no solo al interior de los asentamientos, sino que impactan de forma importante el medio ambiente en el que se sitúan.

Debido a lo anterior, existen diversos instrumentos de planeación en los tres órdenes de gobierno, que prevén de diversas formas acciones encaminadas al mejoramiento de la calidad de vida y al fomento, crecimiento y fortalecimiento de la economía y de otros componentes tales como la vivienda, vías de comunicación, desarrollo urbano, fomento al turismo, entre otros.

5.1. Condicionantes de Planeación

5.1.1. Plan Nacional de Desarrollo 2001–2006

Dentro del marco del Sistema Nacional de Planeación Democrática, tiene origen el Plan Nacional de Desarrollo 2001–2006, instrumento máximo de planeación en el que se precisan los objetivos nacionales, estrategia y prioridades del desarrollo integral del país, determinando los instrumentos y lineamientos de política de carácter global, sectorial y regional, a través de los cuales se regirá el contenido de los programas que se generen en el Sistema Nacional de Planeación Democrática.

Con respecto a las regiones y ciudades de México, reconoce que su función no es solo la de dar cabida a un grupo de personas y empresas, sino que constituyen un factor de producción que se debe articular rigurosamente con las estructuras económicas y sociales, así como el desarrollo económico debe hacerlo con el proceso de urbanización.

La concurrencia de dichos procesos ha dado como resultado la acelerada transformación del sistema de ciudades: en 1900 únicamente la décima parte de la población vivía en las ciudades, proporción que se elevó a dos terceras partes en 2000; además, de seguir las tendencias actuales, es posible esperar que más de 80% del crecimiento poblacional de los próximos 25 años se ubique en las ciudades del país.

De acuerdo a lo anterior, propone dos estrategias clave: la instrumentación de políticas nacionales de desconcentración económica y demográfica, y la adecuación de los órganos de gestión de los municipios y sus aparatos de planeación, cuyos objetivos principales deben ser la modernización de su gestión local en materia de planeación, dotación de servicios, apoyo a la infraestructura para la producción, empleo y seguridad pública, entre otros.



En este Plan se establecen las mesorregiones como las unidades base del sistema de planeación para el desarrollo regional; se componen de varias entidades federativas que en forma práctica se integran para coordinar proyectos de gran envergadura con efectos que trascienden los límites de dos o más entidades federativas. La definición de estas mesorregiones busca organizar el país para facilitar la planeación y la colaboración entre entidades y la federación, el Estado de Baja California Sur quedo inscrito en la Noroeste junto con los estados de Baja California, Sonora, Sinaloa, Chihuahua y Durango.

Figura 14
MESORREGIONES



FUENTE: Plan Nacional de Desarrollo 2001–2006, Pág. 8.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Las acciones de planeación en el ámbito urbano tendrán como objetivo central una estrategia que permita la competitividad internacional del sistema urbano nacional, a la vez que haga posible incorporar al desarrollo a vastas regiones del país. Las ciudades requerirán adecuar los servicios y equipamiento a las necesidades de la población y de las empresas; estimular la articulación de interrelaciones industriales o cadenas productivas; promover la construcción de infraestructura de alta tecnología, elaborar planes económico–urbanísticos funcionales.

El Plan marca como un punto central las transiciones del México contemporáneo: demográfica, social, económica y política.

Para un desarrollo armónico del mercado interno es indispensable el fortalecimiento de la infraestructura que conecte las diferentes regiones del país.

Entre los principios que sustenta el Ejecutivo Federal se encuentran: sustentabilidad, competitividad y desarrollo regional.

Este gobierno también facilitará que cada región sea el principal artífice de su propio destino, con el apoyo del resto de la Federación. En este sentido, promoverá el desarrollo de planes concretos para cada región, que sean acordes con las necesidades y vocaciones específicas, y que sean congruentes con los procesos de descentralización económica, política y social que vive nuestro país.

5.1.2. Programa Nacional de Turismo

Para fines estadísticos la Secretaría de Turismo considera actualmente a un total de 74 localidades del país, catalogadas como Centros Turísticos Seleccionados, al cumplir con al menos uno de los siguientes criterios:

- Contar con más de 2,000 cuartos de hotel de 1 a 5 estrellas
- Ser la capital de la entidad federativa o una ciudad con más de 200,000 mil habitantes con importante desarrollo de actividades de negocios y/o recreativas
- Ser una localidad donde el turismo represente una de las principales actividades económicas

- Participar en alguno de los siguientes programas de desarrollo de la Secretaría de Turismo: Mundo Maya, Barrancas del Cobre, Tesoros Coloniales, Fronteras, En el Corazón de México o Centros de Playa
- Constituir un complejo turístico integralmente planeado por el Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), como es el caso de Ixtapa.

La Secretaría de Turismo lleva a cabo una parte de la estadística turística, con base en la información que las oficinas de turismo estatales le reportan a partir de los resultados del monitoreo del comportamiento de la actividad en los 74 Centros Turísticos Seleccionados.

Dentro de la clasificación establecida en este Plan, Loreto se encuentra dentro de los Centros de Playa Integralmente Planeados junto con Bahías de Huatulco, Oax.; Cancún, Q. Roo; Ixtapa-Zihuatanejo, Gro.; y los Cabos B.C.S. Es importante mencionar que la mayor parte de las habitaciones de los Centros Turísticos Seleccionados se localizan en playas y que el 67% de la oferta se concentra en los Centros Turísticos Integralmente Planeados, Centros Tradicionales de Playa y en grandes ciudades.

México cuenta con una amplia gama de recursos, aunque escasamente aprovechados, lo que constituye una oportunidad que debe ser capitalizada mediante estrategias de innovación y valor agregado, para hacerlos más plenos en función de las actividades que en ellos se puedan realizar.

La visión sustentable del turismo deberá generar riqueza cultural y social, mejor distribución del ingreso y aprovechamiento de los recursos.

Uno de los ejes rectores más importantes es: Destinos Sustentables cuyos objetivos y estrategias se señalan a continuación:

a) Objetivo Sectorial 10: Apoyar el desarrollo turístico municipal, estatal y regional.

- Estrategia: Fortalecer los Programas Regionales de Desarrollo Turístico.
- Se utilizará la planeación estratégica como una herramienta para el diseño y conducción de programas regionales para el desarrollo turístico con los estados y municipios, integrando regiones que generen valor agregado y sinergias de tematización con circuitos y corredores diferenciados.



El Programa de Centros de Playa se encuentra dentro de los principales que plantea la Secretaría de Turismo; atiende prácticamente a todas las entidades federativas que cuentan con áreas costeras. La extensión de 11 mil kilómetros de litoral ha sido uno de los principales espacios del territorio nacional determinante en el desarrollo turístico de México.

Las entidades que están integradas directamente en este programa son: Baja California Sur, Colima, Guerrero, Jalisco, Nayarit, Oaxaca y Sinaloa.

Líneas estratégicas: El análisis del comportamiento de los destinos de playa señala como principales aspectos a atender los siguientes:

- Mejoramiento de imagen urbana en destinos tradicionales.
 - Mejoramiento de los niveles de calidad en la prestación de los servicios turísticos.
 - Desarrollo de productos turísticos con base en estrategias de diferenciación y diversificación.
 - Ordenamiento de actividades recreativas.
 - Regulación de comercio informal.
 - Conservación de playas.
 - Acciones integrales de señalización.
 - Accesibilidad aérea.
 - Desarrollo de la infraestructura.
 - Programas de promoción y comercialización.
 - Desarrollo equilibrado en vertientes sociales, económicas y ambientales en un marco sustentable.
- b) Objetivo Sectorial 12: Fomentar la oferta turística.**
- Estrategia: Consolidar, relanzar y dar mantenimiento a los CIP's, así como impulsar nuevos megaproyectos turísticos.

- El CIP Loreto–Nopoló se encuentra estancado en su desarrollo, por lo cual tiene como metas su relanzamiento y seguimiento.

5.1.3. Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001–2006

En México existe una amplia experiencia sobre los temas de planeación urbana y regional, de la cual se han obtenido diversas enseñanzas que ahora conducen a la búsqueda de nuevos enfoques y prácticas, hoy es imperativo diseñar una nueva política territorial que eleve la competitividad económica de las ciudades y las regiones del país; acreciente la equidad y la igualdad de oportunidades; fortalezca la cohesión y el capital social; y garantice la independencia, soberanía e integridad territorial de la Nación.

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) establece que las acciones de planeación en el ámbito urbano tendrán como objetivo central una estrategia que permita la competitividad internacional del sistema urbano nacional, a la vez que haga posible incorporar el desarrollo a vastas regiones del país. Las ciudades requerirán adecuar los servicios y el equipamiento de las necesidades de la población de interrelaciones industriales o cadenas productivas, elaborar planes económico-urbanísticos funcionales, establecer una política de reservas y precios bajos de la tierra.

La vinculación más importante de México con el exterior se da de manera natural con los Estados Unidos de América, país con el que compartimos más de 3,000 kilómetros de frontera. Esta vecindad ha generado una relación continua, de casi dos siglos, en muchas ocasiones difícil, y que en los últimos años se ha intensificado y diversificado notablemente⁹.

⁹ Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001–2006. Pág. 22.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

La extensa frontera común genera una estrecha relación binacional urbana en un conjunto de más de 10 pares de ciudades vecinas. El crecimiento de esta relación binacional urbana ha provocado la generación de 4 conglomerados urbanos bien definidos, con una extensa influencia regional hacia el interior de ambos países. Por ejemplo, Tijuana, Tecate, Mexicali, Ensenada y San Luis Río Colorado se integran funcionalmente con las ciudades Norteamericanas del Valle Imperial y de San Diego, y se vinculan incluso con la ciudad de Los Ángeles. De manera similar ocurre con Ciudad Juárez, en México, y El Paso, en EEUU, que tienen importantes enlaces con Chihuahua y San Antonio; entre Nuevo Laredo y Laredo vinculan, respectiva y recíprocamente, con Monterrey y con San Antonio, y entre Matamoros y Brownsville con Houston, ciudad esta última con la que Monterrey mantiene una estrecha competencia por la atracción de mercados y de capitales.

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

El Plan Nacional de Desarrollo 2001–2006 (PND) reconoce que “las regiones y ciudades de México no son un mero soporte físico de personas y empresas constituyen un factor de producción que se debe articular rigurosamente con las estructuras económicas y sociales, así como el desarrollo económico debe hacerlo con el proceso de urbanización”. La función de las ciudades, desde una perspectiva estratégica del desarrollo nacional es, por ello, doble por una lado, constituyen el soporte material y organizacional de las actividades productivas, sociales y culturales de la sociedad y, por el otro, son el espacio a través del cual se puede contribuir mayormente a incorporar al desarrollo de vastas regiones del país que se encuentran en condiciones de marginación y pobreza.

La Ordenación del Territorio es una política que permite maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando, al mismo tiempo, su cohesión social y política y cultural en condiciones de sustentabilidad. En particular, es una estrategia que, al considerar plenamente la dimensión espacial, tiene como objetivo hacer no sólo compatibles sino complementarias las aspiraciones locales y regionales con las orientaciones nacionales¹⁰.

¹⁰ Ídem. Pág. 35.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

a) Crecimiento económico y crecimiento demográfico

La distribución de la población en el territorio nacional es un fenómeno complejo que responde tanto a inercias demográficas y culturales como a procesos de crecimiento económico y de generación de empleo, estos últimos generalmente asociados a procesos de urbanización y mejoramiento de las condiciones de vida. Como se vio anteriormente, en el país lo primero que destaca es la concentración de la población y de la actividad económica en el Distrito Federal y en el Estado de México, ya que en ellos reside el 22% de la población y ambos generan el 33% del Producto Interno Bruto (PIB) nacional. Esto significa casi uno de cada cuatro mexicanos reside en estas dos entidades y un tercio del PIB nacional se genera en ellas. Otros estados, con proporciones de población y de generación de producto muy inferiores, pero con elevados índices de dinamismo económico, como Baja California y Quintana Roo, registran las tasas de crecimiento demográfico más altas del país, sobre todo en la última década.

Los efectos de la concentración económica y demográfica tienen su expresión, también, en el despoblamiento de un importante número de municipios. Entre 1995 y 2000, 767 municipios del país disminuyeron su población en términos absolutos, mientras que en el período anterior (1990–1995) esta cifra fue de 720 municipios, en la década de 1980 a 1990 fue de 601, y en la de 1970 a 1980 fue de 372. Esto es, durante los últimos treinta años, se duplicó el número de municipios que pierden su población y se triplicó el valor absoluto de esta disminución, al pasar de 525 mil habitantes en la década 1970 a 1980 a 1.5 millones en la década 1990–2000.

Los movimientos migratorios confirman las tendencias observadas, aunque es necesario mencionar que constituyen un fenómeno complejo que involucra decisiones individuales de muy variado tipo. Estas pueden referirse a la búsqueda de mejores condiciones de vida, o a las necesidades de estudio y asistencia médica, entre otras razones.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

En cuanto al número de emigrantes, destaca, durante los últimos cinco años, el Distrito Federal, con poco más de 780 mil personas que abandonaron la ciudad capital (21.8% del total de personas que cambiaron de entidad federativa e incluso del país de residencia durante el periodo), seguido por el Estado de México con el 12.2% de la población y Veracruz, con el 10.5%. Las inercias demográfica y económica, sin embargo, explican el porqué el Distrito Federal y el Estado de México son también las principales entidades receptoras de población de otros estados del país. Durante el periodo considerado (1995-2000), estas dos entidades absorbieron el 10.5% y el 19.2%, respectivamente, del total de personas que cambiaron de residencia durante esos cinco años, lo que resulta en un saldo migratorio negativo para el Distrito Federal de -5.2% de la población total de 5 años y más de edad en la entidad, y uno positivo de 2.3% para el Estado de México.

Además de estas dos entidades federativas, Baja California también tiene una presencia importante en los flujos migratorios del país. Es la tercera entidad en importancia en lo que se refiere a la recepción de población migrante en el país, cerca de 230 mil personas durante el último lustro, el 6.4% del total nacional. Su saldo migratorio positivo es, por ello, uno de los más altos, equivalente al 11.4% de la población total mayor de 5 años de edad¹¹.

El reto del desarrollo urbano y regional: instrumentar la sinergia región–ciudad.

El proceso de urbanización que prevalece en nuestro país tras un período de acelerada transformación demográfica, genera el enorme reto de satisfacer las demandas de una población concentrada mayoritariamente en las zonas urbanas de México.

Resulta necesario, por una parte, garantizar el eficiente funcionamiento de las ciudades como motor del desarrollo regional y como principal centro de actividades económicas y de empleo; por otra, se deben enfrentar las profundas desigualdades de acceso a la vivienda, el equipamiento y los servicios urbanos en que se encuentran grandes segmentos de la población que habita en las ciudades.

Adicionalmente, el deterioro de la calidad del medio ambiente urbano representa un riesgo constante para la salud de la población, y un factor de desequilibrio del ecosistema que acoge al entorno urbano, lo que constituye una seria amenaza para la sustentabilidad de las ciudades mismas.

¹¹ Ídem. Pág. 44.



En las nuevas dinámicas de la economía mundial, las ciudades desempeñan un papel preponderante como núcleos concentradores de los sistemas y redes de la información, las telecomunicaciones, el transporte y las finanzas. Estos sistemas y redes son vitales para el funcionamiento, la productividad, la eficiencia y la competitividad económica del territorio urbano. Por ello, otro de los grandes desafíos en esta materia es el de lograr y mantener la capacidad de atracción de inversiones y el de generar y retener las actividades económicas, con el fin de que las ciudades se inserten eficazmente en los múltiples mercados a nivel regional, nacional e internacional.

La integración de sistemas que constituyen la base de las nuevas dinámicas de la economía ha originado que las ciudades revaloricen y amplíen sus funciones centrales, con el fin de dotar a sus regiones de influencia con los equipamientos, la infraestructura y los servicios especializados relacionados con las nuevas tecnologías de la información, el comercio, las finanzas y la producción con tecnología de punta¹².

El Sistema Urbano Nacional (SUN), es una forma de entender el espacio urbano bajo un enfoque sistémico que permite conocer y analizar el territorio nacional a través de su estructura urbana. El SUN se integra por las ciudades de más de 15,000 habitantes, clasificadas en rangos según su tamaño.

En 1995, el SUN estaba integrado por 347 ciudades conforme a la clasificación del CONAPO. De éstas, seis tenían más de un millón de habitantes; 60 estaban entre 100,000 y 999,999 habitantes, y 281 eran consideradas ciudades pequeñas, con una población entre 15,000 y 99,999 personas.

Las principales políticas que plantea el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001–2006 son las siguientes:

- Política de Ordenamiento del Territorio y Acción Urbana y Regional
- Política de Desarrollo Urbano y Regional: Programa Hábitat
- Política de Suelo y Reserva Territorial: Programa de Suelo – Reserva Territorial.
- Prevención y atención de desastres en zonas urbanas y rurales.

¹² Ídem. Pág. 47.

**b) Política de Ordenamiento del Territorio, Acción Urbana y Regional:
Programa de Ordenación del Territorio**

El objetivo específico de esta política es maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando su cohesión social y cultural.

Para lograr este objetivo se asegurara que confluyan las aspiraciones locales con las directrices nacionales en el marco del pacto Federal. Para cumplir con esta misión, el PNDU-OT postula 4 principios de actuación institucional:

- Orientación espacial del desarrollo
- Organización de territorios de actuación
- Planificación y prospectiva del territorio
- Aplicación del Fondo de Ordenación del Territorio en dos vertientes: Fondo Regional Compensatorio y Fondo Regional Estructurante.

De estos cuatro principios de actuación institucional se desprenden trece líneas estratégicas que definen el marco de actuación de esta política. Cada línea estratégica representa una misión específica sobre el territorio enmarcada dentro de una visión integral del proceso de ocupación del espacio.

Como Líneas Estratégicas se destacan las siguientes:

- Organizar un gran debate nacional por la Ordenación del Territorio
- Elaborar un proyecto Territorial de Nación (PNT –2025+)
- Elaborar cinco programas regionales de ordenación del territorio (PROT – 2025)
- Elaborar y promover la Ley de Orientación y Ordenación Sustentable del Territorio. (LOOST)
- Elaborar la prospectiva del territorio: Potencialidades y limitaciones.
- Diagnosticar la estructura territorial y definir las dinámicas espaciales y las mutaciones territoriales.

- Articular acciones intersecretariales tendientes a la Ordenación del Territorio
- Definir territorios de actuación
- Elaborar Proyectos Estratégicos de Acción Regional (PEAR)
- Articular actores regionales
- Promover y gestionar el proyecto colectivo de Región (PCR)
- Definir y aplicar el Fondo Regional Estructurante (FRE)
- Definir y aplicar el Fondo Regional Compensatorio (FRC)

c) Política de Desarrollo Urbano y regional: Programa Hábitat+

El objetivo específico de esta política consiste en la integración de un Sistema Urbano Nacional en sinergia con el desarrollo regional y en condiciones de sustentabilidad.

La implementación de la política urbana y regional tiene como misión de conformar un marco estratégico de actuación institucional para integrar un sistema urbano coherente, articulado y que corresponda adecuadamente a las nuevas dinámicas espaciales. Un sistema que además, sea congruente con las estrategias del desarrollo regional y todos aquellos mecanismos que permitan la sustentabilidad del territorio.

Para cumplir con esta misión, el PNDU –OT promueve cuatro principios de actuación institucional en ciudades y zonas metropolitanas y la aplicación de un fondo especial:

- Gobernabilidad territorial
- Competitividad económica
- Cohesión Social y Cultural
- Planificación y gestión urbana
- Aplicación del fondo Hábitat (FH): Red – Ciudad y Red Zonas Metropolitanas.

Líneas Estratégicas:

- Promover la cooperación intermunicipal
- Definir los organismos de gobierno y de administración de la aglomeración urbana.
- Definir el territorio urbano de actuación
- Fortalecer la hacienda municipal y las finanzas locales
- Integrar un sistema de indicadores de desarrollo urbano
- Fomentar la competitividad y la inversión
- Investigar y proyectar a las ciudades y zonas metropolitanas en los ámbitos regional, nacional e internacional
- Promover la instalación de Parques Tecnológicos
- Conservar y mejorar el patrimonio social
- Revitalizar los centros históricos y el patrimonio cultural
- Mejorar los niveles de cobertura de equipamiento urbano
- Mejorar los niveles de servicio de la infraestructura urbana
- Mejorar los niveles de dotación de servicios urbanos
- Atender las periferias urbanas y zonas marginadas
- Fomentar la participación social
- Valorar la relación urbano ambiental
- Actualizar la normatividad urbana
- Actualizar Planes de Desarrollo Urbano (generación 2025)
- Actualizar las formas de gestión urbana (generación 2025)

- Implementar el Programa Red de Ciudades 2025
- Implementar el programa Red de Ciudades 2025
- Implementar el programa Red Zonas Metropolitanas 2025

d) Políticas de Suelo y Reserva Territorial: Programa de Suelo-Reserva Territorial

El objetivo específico es integrar suelo apto para el desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana satisfaciendo los requerimientos para la vivienda y el desarrollo urbano.

Para cumplir con la misión señalada, el PNDU –OT postula cuatro principios de actuación institucional:

- Identificación e inventario de suelo apto y demanda potencial.
- Financiamiento y adquisición de reserva territorial
- Programación de reserva territorial
- Establecimiento del Polígono de Actuación Concentrada (PAC)

Líneas Estratégicas:

- Identificar el suelo apto para el desarrollo urbano
- Identificar la demanda potencial
- Valorar la potencialidad del suelo identificado e inventariado
- Coordinar con gobiernos municipales y estatales
- Articular la corresponsabilidad sectorial
- Diseñar mecanismos e instrumentos de financiamiento
- Integrar las acciones de CORETT –SRA- gobiernos estatales y municipales.
- Incorporar reserva territorial



- Aplicar normatividad de reserva territorial
- Valorar e interrelacionar con planes de desarrollo urbano
- Declarar la reserva territorial
- Constituir el polígono de Actuación concentrada (PAC)(Gobiernos Municipales y estatales, SEDESOL, CNFV, organismo promotor).
- Entregar la reserva territorial a la CNFV
- Dar seguimiento y evaluar la reserva territorial : informe a la CNFV
- Aplicación del Fondo Suelo – Reserva Territorial (FS-RT)

e) Prevención y atención de impactos por desastres naturales en zonas urbanas y rurales

La prevención de desastres es una acción que se debe aplicar de manera permanente en las zonas de media y alta vulnerabilidad. Estas medidas son tres tipos básicos: de infraestructura, que comprenden obras de protección y control contra los fenómenos que generan los desastres y la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo; de reglamentación y control del uso del suelo, que limitan los usos permitidos en zonas de riesgo; y de alerta y organización de la sociedad, para enfrentar contingencias.

- Atención de daños en materia de suelo y vivienda en zonas de desastre
- Evaluación y seguimiento de la atención de daños en zonas de desastre
- Aplicación de los recursos del FONDEN en la reconstrucción y reubicación de vivienda.

5.1.4. Programa Nacional del Sector Comunicaciones y Transportes 2001–2006

De acuerdo con el Programa la localidad de Loreto debe integrarse al desarrollo y dinámica del Estado por lo cual debe disponer de una infraestructura de comunicaciones y transportes moderna y suficiente como factor estratégico para el adecuado funcionamiento de las actividades económicas, su expansión permite, también impulsar el desarrollo social y el equilibrio entre las regiones, pues facilita el acceso de la población a diversos servicios y mercados en los cuales las pequeñas comunidades puedan comercializar sus productos, lo que redundará en la intensificación de las actividades productivas y el incremento en los niveles de vida de la población.

El principal reto de la construcción y modernización de carreteras federales, será el de concluir la modernización integral de 14 corredores, dentro de los cuales se encuentra el Transpeninsular de Baja California, que beneficia directamente a la zona de estudio, este tiene una longitud de 1,776 Km. de lo cual se ha modernizado un 8.9% correspondiente a 158 Km. en el 2000.

En los caminos rurales existe el doble desafío de seguir extendiendo la cobertura de la red, tan importante para la vida de las comunidades rurales y para la vinculación productiva regional, y asegurar, a la vez, la adecuada conservación del vasto número de caminos existentes.

Para lograr lo anterior se plantean las siguientes líneas estratégicas:

- Modernizar los corredores carreteros mediante proyectos de cobertura regional.
- Atraer inversión privada al desarrollo de infraestructura carretera nueva.
- Acordar programas integrales de inversión en carreteras con los gobiernos de los estados.
- Instrumentar nuevos esquemas de financiamiento para la conservación que no dependan de los recursos presupuestales.
- Fomentar la interconexión de la infraestructura carretera con diferentes modos de transporte, para lograr un sistema integral de enlace en el territorio nacional.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- Mejorar los accesos a ciudades, fronteras, puertos marítimos y puntos de conexión con otros modos de transporte.

Para el transporte aeroportuario se plantea: Consolidar el proceso de apertura a la inversión en la infraestructura aeroportuaria realizando la colocación en los mercados nacionales e internacionales de las acciones de los grupos aeroportuarios del Pacífico y Centro-Norte que aún están en poder del gobierno federal.

El gobierno desarrollará el Sistema Nacional e–México para que la mayor parte de la población pueda tener acceso a las nuevas tecnologías de la informática, y que éstas sean el vehículo natural que intercomunique a los ciudadanos entre sí con el gobierno y con el resto del mundo. Este sistema incluye servicios de educación, salud, economía, ciencia, tecnología e industria, gobierno y otros servicios a la comunidad.

En resumen, la infraestructura a utilizar para el Sistema Nacional e–México quedará conformada por la creación de los centros comunitarios digitales (CCD's) y por la conectividad proporcionada por los diversos operadores de redes públicas y el gobierno federal.

El proyecto de instalación y operación de los CCD's contempla tres fases: la primera en la que se instalará por lo menos un centro comunitario digital en cada una de las 2,443 cabeceras municipales que existen en el país, incluidas las delegaciones del Distrito Federal; la segunda en la que se pretende abarcar a 10 mil comunidades en las que radica más del 75% de la población del país; y la tercera, en la que se buscará cubrir la mayor parte del territorio nacional. La primera fase habrá de llevarse a cabo en el período 2001–2002; la segunda de 2002 a 2006, y la tercera de 2006 en adelante. Por su carácter social, los alcances del Sistema Nacional e–México deben trascender los límites temporales de la presente administración.

La ubicación de los CCD's deberá realizarse de acuerdo con las siguientes prioridades: en primer lugar se procurará instalarlos en escuelas y bibliotecas públicas, de no lograrlo se haría en hospitales y/o centros de salud; a continuación se considerarían las oficinas de telégrafos y/o correos, así como quioscos cibernéticos o similares asignados por el gobierno federal o por los estatales y municipales. En todos los casos se deberán llevar a cabo las adaptaciones necesarias a los inmuebles, a fin de que los espacios asignados reúnan los requerimientos propios de un CCD, pudiendo incluir de 5 a 10 posiciones con acceso a Internet, según el tamaño de la comunidad para futuras expansiones.

En la región centro occidente se ha desarrollado paulatinamente un acervo de infraestructura que debe consolidarse para aprovechar las oportunidades que tiene de convertirse en el eslabón que une el norte con el centro y explotar tanto sus potencialidades agrícolas e industriales como de distribución regional.

En general todas las regiones requieren consolidar su integración a través de sistemas de comunicaciones y transportes eficientes y seguros; fomentar el federalismo mediante el involucramiento de los diferentes órdenes de gobierno en la construcción de infraestructura y la prestación de servicios; impulsar un crecimiento económico basado en su competitividad y que las fortalezca; coadyuvar al desarrollo humano de la población, facilitándole el acceso a servicios de salud y educación; y elevar la seguridad en los movimientos de personas y bienes. Todo ello en un marco de pleno respeto al medio ambiente.

Los proyectos principales en la mesorregión Noroeste con beneficio a Loreto son:

- Apoyo a la escalera Náutica del Mar de Cortés y Programa de la Frontera Norte, Modernización de puertos en las APIS de Ensenada, Guaymas, Topolobampo y Mazatlán.

a) Perspectiva Tecnológica al 2025

La perspectiva del transporte es la siguiente:

- Aumento de la seguridad en caminos y vehículos mediante el uso de dispositivos técnicos.
- Reducción de contaminantes a través de:

- Una operación más eficiente del sistema de transporte, basada en el uso de sistemas avanzados para su administración;
- La reducción en el consumo de combustibles gracias a la tecnología de los componentes, materiales y diseño de vehículos;
- El uso de combustibles alternativos menos contaminantes, incorporando innovaciones de este campo a vehículos de nueva generación.
- Disminución de los costos totales de operación vehicular y por unidad de carga o pasajero transportado y, en consecuencia, a menores precios de los usuarios, debido a mayor eficiencia y capacidad de los vehículos.

La incorporación en años recientes, de las telecomunicaciones y la informática en los Sistemas Inteligentes de Transporte (SIT). Se espera que con su aplicación a vehículos, rutas e interfaces con los operarios y usuarios, se conformen sistemas que conduzcan, entre otros beneficios, a una reducción en los costos totales de operación que reditúe entre las tres y cinco veces la inversión inicial, sin tener que construir nueva infraestructura.

Los SIT tienen 6 componentes orientados a mejorar la operación de modos del transporte colectivo, los cuales son sistemas avanzados de: manejo de tráfico, información para viajeros, vehículos comerciales, transporte público, control de vehículos y transporte rural. Su aplicación esta orientada a ambientes tanto urbanos como interurbanos. Entre los que tienen aplicaciones promisorias para el transporte automotor interurbano en México destacan los de información para viajeros, operación de vehículos comerciales, control vehicular y, en algunas regiones, los de transporte rural.

La visión al año 2025 es que México sea un país donde toda la población tenga acceso a las telecomunicaciones, con calidad y a precios accesibles. Se prevé que en promedio se multiplique cuatro veces la demanda por servicios de comunicaciones, incluidos los de telefonía básica, telegrafía, acceso a redes de datos, Internet, videotexto, escuela y salud pública virtuales. Todo ello, en un entorno de convergencia tecnológica o de servicios, entendida ésta como la utilización de una misma infraestructura para prestar diferentes servicios.

En materia de comunicaciones se deberán considerar los siguientes aspectos:



- Definir programas que promuevan el desarrollo acelerado de las telecomunicaciones, para incrementar la cobertura de redes y la penetración de servicios básicos, así como la provisión de nuestros servicios con calidad y a precios accesibles.
- Realizar actualizaciones técnicas a las redes existentes, a fin de que se convierta en realidad la convergencia tecnológica.
- Diseñar actualizaciones técnicas a las redes existentes, a fin de que se convierta en realidad la convergencia tecnológica.
- Diseñar mecanismos que promuevan el acceso de la mayoría de la población a los nuevos servicios de valor agregado.
- Continuar fortaleciendo medidas que impulsen la sana competencia y mejoren la certidumbre jurídica de los inversionistas.
- Continuar propiciando el desarrollo y modernización de la infraestructura de los servicios y la rápida incorporación de nuevas tecnologías.
- Fomentar la introducción de tecnologías y servicios avanzados.
- Revisar el marco jurídico para adecuarlo al nuevo entorno.
- Lograr economías de escala, buscando la armonización regional a través de la Comisión Interamericana de Telecomunicaciones (Citel), para fortalecer a la región en foros mundiales.

5.1.5. Proyecto Mar de Cortés

5.1.5.1. Observaciones generales

Anteriormente conocido como Escalera Náutica, el Proyecto Mar de Cortés es, más que una sucesión de marinas, un amplio espacio donde confluyen tecnologías y capacitación, se requiere de personal especializado, de talleres de apoyo, de industrias que produzcan determinados insumos, para darle una autonomía al cluster náutico.

Una de las grandes limitaciones que en México han tenido las acciones de fomento turístico ha sido la carencia de una visión regional integral que logre,

entre otros aspectos, consolidar las diversas cadenas productivas que potencien los beneficios del consumo turístico.

Los gobiernos federal y de los estados de Baja California, **Baja California Sur**, Nayarit, Sinaloa y Sonora, han encomendado a FONATUR encabezar el Proyecto Mar de Cortés como el primer desarrollo turístico regional sustentable en la historia del país, con el propósito de:

- Hacer del turismo el sector promotor de la conservación del ecosistema de la región,
- El eje de la reconversión de sus actividades económicas, y
- El medio para generar nuevas oportunidades de trabajo y una mejor calidad de vida para la población.

Por lo cual, FONATUR se propone convertir al Mar de Cortés en el nuevo turismo de México.

El interés del gobierno federal de aprovechar y preservar los recursos naturales en beneficio de las generaciones actuales y venideras, el principio rector es “**desarrollar para conservar**”. Para que el proyecto y las inversiones que se promuevan (públicas y privadas) hagan posible la convivencia con el entorno, el mantenimiento y la restauración de los recursos naturales y culturales, a la vez que permita esparcir su derrama económica a toda la región del Mar de Cortés y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Considerando la riqueza y fragilidad del ecosistema, el mercado objetivo que se ha seleccionado es el del turismo vinculado con la naturaleza, como el ecoturismo, el náutico, el cultural, el rural, el de aventura, el deportivo y el de salud; estos segmentos son más especializados, exigentes y concientes de su responsabilidad ambiental.

Para lograr dicho principio rector se requiere de tres programas para llevar a cabo el proyecto.

5.1.5.2. Regiones Turísticas Integrales

Las Regiones Turísticas Integrales tienen como fin brindar nuevas oportunidades de trabajo y desarrollo para la población. Mediante el reordenamiento e impulso de la actividad turística, se integran los diferentes atractivos, los naturales y los

culturales, los ya preparados para el turismo más los que se organicen de aquí en adelante, junto con todo tipo de servicios al viajero, de manera de crear una red interconectada de rutas y circuitos ecoturísticos de mar y tierra, pensada para captar tanto visitantes nacionales como internacionales.

A nivel de la planeación de las Regiones Turísticas Integrales, FONATUR plantea diferentes acciones para el desarrollo del programa. Esta etapa se inició en 2003 con la formulación del Plan Maestro de las Regiones Turísticas Integrales y concluirá durante 2006, cuando se culminen los planes de desarrollo particulares de todas las regiones y los programas de sensibilización correspondientes.

5.1.5.3. Escalas náuticas SINGLAR

Este programa tiene como propósito atender los requerimientos del turismo náutico, seleccionado para detonar la actividad turística, y se orienta a:

- Desarrollar una red de escalas náuticas y prestar servicios que faciliten la navegación segura de las embarcaciones.
- Incorporar a los inversionistas privados, otorgar franquicias y operar la red de escalas mediante la empresa FONATUR-SINGLAR.

Las escalas náuticas constituirán las puertas de entrada a las regiones turísticas integrales y serán centros de prestación de servicios con instalaciones de bajo impacto, de distintas capacidades de acuerdo con el mercado y las autorizaciones ambientales. Allí se proveerán los servicios básicos de ayuda a la navegación y los necesarios para facilitar las gestiones de internación de turistas, embarcaciones y equipos y su tránsito por la región.

Las 29 escalas náuticas consideradas se encuentran en:

- Baja California:
Ensenada, Santa María, Punta San Carlos, Santa Rosalita, San Felipe, San Luis Gonzaga y Coronado.
- Baja California Sur:
Bahía Tortugas, Punta Abreojos, San Juanico, Puerto San Carlos, Los Cabos, La Paz, Santa Rosalía, Mulegé y **Puerto Escondido**.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- Sonora:
Puerto Peñasco, Bahía Kino, Guaymas / Bacoichampo y Huatabampito;
- Sinaloa:
Topolobampo, Altata, Mazatlán y Teacapán.
- Nayarit:
San Blas, Peñita de Jaltemba, Islas María y Nuevo Vallarta.
- Jalisco:
Puerto Vallarta

Actualmente se cuenta con 13 de ellas, cuatro en operación y nueve a rehabilitar y/o complementar, por lo que se requiere construir 14 nuevas.

Para resguardar zonas cuyos ecosistemas son de alta fragilidad, o donde existen áreas de explotación pesquera, se estima que cinco de las 14 escalas adicionales serán móviles, éstas consisten en barcos o artefactos marítimos que prestarán los servicios básicos de apoyo a la navegación cumpliendo con la normatividad ambiental aplicable.

La capital de las escalas náuticas será **Puerto Escondido** en Baja California Sur, donde se localizará el puerto insignia de las Escalas Náuticas Singlar.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

Figura 15
ESCALAS NÁUTICAS SINGLAR: PROYECTO A LARGO PLAZO



FUENTE: www.escaleranautica.com

La estrategia definida por FONATUR para lograr el funcionamiento más acertado del circuito considera la distribución de las escalas en cinco corredores náutico-turísticos que serán los siguientes:

- Ensenada-Santa María-Punta San Carlos- Santa Rosalita – Coronado
- San Luis Gonzaga – San Felipe
- Los Cabos–La Paz – **Puerto Escondido** – Mulegé – Santa Rosalía
- Bahía Tortugas – Punta Abrojos – San Juanico – Puerto San Carlos
- Puerto Peñasco – Bahía Kino – Guaymas / Bacoichampo – Huatabampo
- Topolobampo – Altata – Mazatlán – Teacapan – San Blas – Jaltemba – Nuevo Vallarta.

5.1.5.4. Localidades de la costa

El programa de las Localidades de la Costa tiene como finalidad mejorar la calidad de vida de la población. Para ello se propone

- El reordenamiento y puesta en valor de los poblados considerados para las escalas náuticas.
- La atención de los requerimientos que generará la población inmigrante resultado del Proyecto del Mar de Cortés.
- Su transformación en un atractivo turístico, y
- Su integración regional.

Se contemplan 22 localidades costeras en:

- Baja California:
Santa María, Punta San Carlos, Santa Rosalita, San Felipe, San Luis Gonzaga y Coronado.
- Baja California Sur:
Bahía Tortugas, Punta Abrojos, San Juanico, Puerto San Carlos, Santa Rosalía, Mulegé y **Loreto**.

- Sonora:
Bahía Kino y Huatabampito.
- Sinaloa:
Topolobampo, Altata y Teacapán
- Nayarit:
San Blas, Jaltemba, Nuevo Vallarta e Islas Marías.
- Jalisco:
Puerto Vallarta

5.1.5.5. Beneficios

El Proyecto Mar de Cortés traerá beneficios ambientales, económicos y sociales al Mar de Cortés, entre los que destacan:

- Recursos para la vigilancia, restauración y conservación del ecosistema.
- Conservación de grandes espacios naturales inalterados.
- Infraestructura para restaurar y mejorar la calidad ambiental
- Atracción de capitales y desarrollo de pequeñas y medianas empresas.
- Generación de oportunidades de empleo y una amplia derrama económica en el territorio.
- Capacitación de la población de los pueblos indígenas y de las comunidades locales en la creación de negocios y para la obtención de mejores puestos de trabajo.
- Fortalecimiento de la identidad local y nacional.

En las proyecciones del análisis Costo-Beneficio realizado para el período 2000-2025 se prevé que el Proyecto permitirá:

- Elevar la afluencia de viajeros amantes de la naturaleza y la cultura de 115,000 a 761,000 al año, y los náuticos de 76,000 a 395,000.
- Captar divisas por 6,250 millones de dólares durante el período.

- Inversiones de los sectores privado y social por 12,826 millones de pesos en superestructura turística y urbana.
- Cerca de 29,000 empleos fijos, además de los temporales en la construcción.

5.1.5.6. Oportunidades de inversión

Las oportunidades de inversión en el Proyecto Mar de Cortés son una gran cantidad de programas para posibilidades de negocios turísticos, tanto en los que esta comprobada su eficacia comercial y financiera como en los destinos orientados a segmentos tradicionales y en los relacionados a nuevos nichos:

Escalas náuticas:

- Construcción y operación de escalas y marinas por medio de la franquicia SINGLAR.
- Comercio y servicios para el destino náutico
- Estos servicios serán demandados por los turistas que están en el Mar de Cortés por otras atracciones y no las náuticas, ampliando su viabilidad al incrementar el retorno de la inversión.

Regiones turísticas integrales:

- Transportación turística: aérea, terrestre y marítima.
- Tour operadores, agencias de viajes y guías de turistas.
- Hoteles, posadas, condominios, tiempos compartidos, villas y residencias turísticas.
- Restaurantes, bares y centros de entretenimiento.
- Comercio y servicios turísticos.

Localidades de la costa:

- Desarrollos inmobiliarios habitacionales, comerciales y de servicios.

- Concesión de servicios públicos: transporte e infraestructura.
- Servicios de educación, salud y recreación.
- Abastecimiento y comercio en todo tipo de giros.

5.1.5.7. Bases para el Ordenamiento Ecológico de la Región de Escalera Náutica (Componente Social y Económico).

Se trata de un estudio muy completo y voluminoso sobre los aspectos sociales y económicos que determinan el ahora llamado Proyecto Mar de Cortés. Se subdividió en 6 capítulos:

- Capítulo 1: Caracterización del espacio costero.
- Capítulo 2: La Región Noroeste de México y sus vínculos con el exterior.
- Capítulo 3: Modelos, experiencias e implicaciones del proyecto de la Escalera Náutica del Noroeste de México.
- Capítulo 4: Evaluación y prospectiva: la Región ante tres escenarios de crecimiento 2000 – 2020.
- Capítulo 5: Evaluación de Impacto Ambiental de políticas, planes y programas vs. Acciones o proyectos puntuales.
- Capítulo 6: El Noroeste de México y la Escalera Náutica: Estudio de percepción social.

En el primer capítulo se hace hincapié en lo que se refiere a la problemática del agua, considerada como el vínculo y el límite de las actividades humanas en toda la región del Golfo de California, en primer lugar, que la entrada en operación de la mayoría de los nuevos proyectos de desarrollo agudizarán la situación de escasez física que manifiesta la región, si ello no va acompañado de una estrategia global e integral para enfrentarla. En particular, resalta la necesidad de incrementar la eficiencia de su uso en el sector agrícola, con lo cual se obtendrían considerables volúmenes adicionales de líquido para su empleo en otros sectores.

Se diagnostica una relación desigual entre la disponibilidad potencial de agua y la población total que albergan, heterogeneidad en la distribución geográfica del



recurso, concentración de la demanda en el sector agrícola, pero demanda creciente de agua en los sectores urbano e industrial. Asimismo, son estados que exhiben altos porcentajes de uso inadecuado del agua, altos indicadores de contaminación en diversas cuencas hidrológicas, un conocimiento todavía insuficiente de sus características físicas en amplias zonas y un acceso desigual al recurso entre grupos sociales.

Esta problemática de escasez, mala distribución y uso, competencia, deterioro, desconocimiento y acceso inequitativo, genera la base de conflictos sociales entre distintos usuarios y sectores económicos al interior de una misma localidad, entre las actividades del campo y la ciudad, así como entre regiones de un mismo estado, entre entidades federativas y con el vecino país del norte.

Entre otras conclusiones, se propone que el requisito de que todo nuevo proyecto de desarrollo incluya el programa, plan, acción o medida que tenga como propósito hacer un uso más eficiente del líquido o llevar a cabo el aprovechamiento que ocasione el menor deterioro a los cuerpos de agua, en especial, a los que se sitúan en la zona litoral. En cierto tipo de proyectos deberá solicitarse como requisito indispensable que utilicen sólo agua de reúso.

En un anexo del Capítulo 3 se establecen las siguientes recomendaciones y planteamientos acerca de la situación específica del turismo transfronterizo en el estado de Baja California:

- Facilitar el movimiento transfronterizo de personas y vehículos
- Agilizar la actividad de revisión carretera
- Expansión de la franja libre fronteriza
- Fomentar la cooperación entre las autoridades e instituciones gubernamentales
- Mejorar el equipamiento y calidad de servicios públicos urbanos
- Mejorar condiciones de carreteras y concluir los trabajos iniciados
- Construir áreas de descanso o paradores turísticos carreteros
- Fortalecer la seguridad pública
- Resaltar la promoción turística a nivel internacional / nacional
- Promover alianzas estratégicas con el sector turismo del estado
- Mejorar la impresión que se tiene en los turistas de Baja California



- Elevar la calidad en instalaciones y servicios de hoteles, restaurantes y bares
- Promover el establecimiento de escuelas de educación turística, a niveles profesional y medio en destinos turísticos, con programas que satisfagan los requerimientos de la industria del turismo
- Enfatizar la enseñanza del idioma inglés en los niveles de educación básica
- Atender problemas ambientales y otros de tipo legal
- Agilizar trámites en la expedición de licencias (caza / pesca deportiva)
- Diversificar atractivos turísticos y atraer nuevos segmentos de turistas
- Descentralización en el manejo y autorización de proyectos turísticos
- Incrementar los servicios de transporte regional / transfronterizo
- Impulsar el desarrollo del corredor costero San Felipe – Puertecitos (recomendación de mediano y largo plazos)
- Resaltar esfuerzos que conlleven a un ordenado uso de las diversas zonas del estado, siguiendo un plan regional general

En el Capítulo 4 se presentan varios escenarios de crecimiento como prospectivas del desarrollo económico y demográfico. En resumidas cuentas se plantea que el crecimiento de la región del Mar de Cortés estará impactado directamente por el proyecto de la Escalera Náutica.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Cuadro 32
ESCENARIOS DE PROSPECTIVA ECONÓMICA Y DEMOGRÁFICA

Entidad	Escenarios al 2020		
	E1	E2	E3
<i>Tasa de crecimiento del PIB</i>			
México	2.65	2.65	2.65
Región Noroeste	3.22	3.55	3.73
Baja California	4.69	4.80	4.81
Baja California Sur	1.20	3.02	3.55
Nayarit	1.05	2.22	3.09
Sinaloa	0.94	1.23	1.82
Sonora	3.32	3.64	3.66
<i>Tasa de crecimiento poblacional</i>			
México	1.02	1.02	1.02
Región Noroeste	1.02	1.44	1.75
Baja California	1.84	1.95	1.96
Baja California Sur	1.04	2.86	3.39
Nayarit	0.72	1.88	2.75
Sinaloa	0.25	0.54	1.13
Sonora	1.00	1.30	1.33
<i>Incremento absoluto 2000-2020 del PIB en millones de pesos</i>			
México	1 016 635	1 016 635	1 016 635
Región Noroeste	119 087	135 702	144 994
Baja California	69 908	72 405	72 693
Baja California Sur	2 095	6 333	7 854
Nayarit	1 997	4 720	7 182
Sinaloa	5 994	8 072	12 654
Sonora	39 092	44 172	44 611
<i>Incremento absoluto 2000-2020 de la población</i>			
México	22 524 421	22 524 421	22 524 421
Región Noroeste	1 915 165	2 814 848	3 516 251
Baja California	1 051 360	1 125 069	1 133 571
Baja California Sur	93 038	306 918	383 680
Nayarit	147 207	432 810	691 074
Sinaloa	130 338	285 979	629 089
Sonora	493 222	664 072	678 837

FUENTE: Bases para el Ordenamiento Ecológico de la Región de Escalera Náutica (Componente Social y Económico); El Colegio de México, A. C. / SEMARNAT

5.1.6. Plan Estatal de Desarrollo de Baja California Sur 2005–2011

El Plan Estatal de Desarrollo tiene como objetivo proporcionar a los titulares de las dependencias y entidades paraestatales un instrumento que les permita planear, ejecutar y evaluar correctamente las acciones de modernización que habrán de implementarse en las áreas a su cargo.

Así mismo divide al estado en 11 regiones y 25 microregiones, de las cuales Loreto pertenece a la región del mismo nombre abarcando en principio el 5.86%, del territorio estatal.

El Municipio de Loreto se ubica en la parte centro del Estado, está compuesto por las micro regiones de: Loreto (81.26%), y San Javier (18.74% de la superficie municipal).

En este municipio se encuentra el Área Natural Protegida que se clasifica como: Parque Nacional Bahía Loreto; con una superficie de 206,580.75 hectáreas. Las islas e islotes ocupan alrededor del 11.9% del parque y el resto del área, el 88.1%, es en su totalidad marina.

En el ámbito agrícola el Municipio de Loreto dispone de una superficie potencial para la agricultura de 2,280 hectáreas localizadas en dos principales zonas agrícolas, el Valle de San Juan B. Londó y San Javier–San Bruno con 54 agricultores de los cuales 30 son ejidatarios y 24 pequeños propietarios.

Dentro de las metas globales, se encuentran:

- Apoyo para la consolidación de la primera granja de cultivo orgánico;
- El establecimiento de 30 Ha de praderas irrigadas y un módulo de engorda o finalización de 450 becerros por ciclo;
- Construcción de un Centro Interactivo Poder Joven en Loreto;
- Promoción ante el sector turismo de servicios de capacitación del programa BECATE en sus esquemas de capacitación basada y orientada en normas técnicas de competencia laboral y mixta tradicional;

- Promoción de cursos de capacitación en el esquema de capacitación laboral en la práctica en apoyo de la población desempleada y del comercio local;
- Acciones de capacitación en zona rural y beneficiar con ello a proyectos agropecuarios y del sector pesquero;
- Proyecto de Desarrollo Turístico y Cultural de San Javier;
- Proyecto de Imagen Urbana de Loreto;
- En energía y telecomunicaciones en el corto plazo se realizarán 19 obras con una inversión de 17 millones 574 mil pesos, aunque falta aun por implementar la electrificación de la comunidad de San Javier; y
- Para las metas a largo plazo (2011) se plantea enlazar mediante la línea convencional de CFE, a las comunidades que se encuentran ubicadas a lo largo de Bahía Concepción a partir de la línea que llega a Mulegé.

5.1.7. Plan de Desarrollo Municipal 2002–2005¹³

Dentro de la problemática que el IV Ayuntamiento de Loreto busca dar atención durante su administración, se destaca la siguiente:

Las zonas rurales (Tembabiche, Agua verde, Santa cruz, Ensenada Blanca, Ligüí, Juncalito, San Javier y rancherías San Juan Londó y San Nicolás) son las que más carencias presentan en términos de infraestructura y saneamiento así como de servicios públicos municipales, y de atención medica.

Por lo anterior, una de las principales líneas de acción del Plan Municipal es la atención de las comunidades rurales, para ello creo una nueva oficina de atención a dichas zonas. Asimismo el Plan Municipal considera necesario incrementar la participación ciudadana para la identificación de problemas, así como la definición de políticas de solución.

¹³ Política de manejo de desechos sólidos municipales de áreas naturales protegidas de la península de Baja California. Ana Lorena Gurza Gómez Palacio, Instituto Nacional de Ecología.

a) Servicios

La ciudad de Loreto y Nopoló cuentan con servicios de drenaje y alcantarillado. El resto de las comunidades no cuentan con condiciones de higiene en el resto del municipio son inadecuadas.

b) Educación

Entre la población pesquera de la región es común que los niños solo reciban educación primaria. La única escuela preparatoria se encuentra en la ciudad de Loreto.

c) Salud

Los Centros de Salud localizados en el municipio ofrecen servicios de consulta general y los servicios especializados mas cercanos se encuentran en Ciudad Constitución (El traslado dura de 2 a 3 horas dependiendo del transporte y hora de viaje).

Existen cuatro casas de salud ubicadas en las comunidades de San Javier, San Nicolás, Agua Verde y Las Playas, en los que se da atención semanal.

d) Vivienda

En 1995 había un déficit de 10,010 viviendas.

Al carecer de servicios básicos, las zonas rurales son las más afectadas por la carencia de una vivienda de buena calidad.

e) Tenencia de la tierra

La zona marina (en donde se encuentra el Parque Nacional) es de propiedad federal, así como el resto de las islas (con excepción de isla del Carmen, que es privada).

En el área terrestre, en algunos casos la zona federal marítimo terrestre esta concesionada, propiedad federal (en manos de FONATUR), propiedad privada y ejidal.

Existen conflictos por los derechos a la tenencia de la tierra.

5.1.8. Programa Estatal de Ordenamiento Territorial

Del Programa Estatal destacan las siguientes líneas de acción estratégica:

a) **Protección al Medio Ambiente**

- Protección del patrimonio natural y el medio ambiente.
- Protección y recuperación de espacios de alta diversidad biológica y elevado valor paisajístico.
- Promover la creación de un sistema que articule y facilite la gestión de las áreas protegidas declaradas y otras que puedan serlo en los próximos años en el estado.
- Regular y controlar el uso de los recursos hídricos, especialmente el agua subterránea, evitando su agotamiento y/o contaminación.
- Promoción en las comunidades de la conciencia acerca de la importancia de la protección de la naturaleza y el medio ambiente para el desarrollo y sobre las afectaciones que se originarán como consecuencia de las intervenciones irracionales que se ejecuten en el territorio.
- Fomento de la participación de la comunidad escolar en la conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente.

b) **Agricultura, Ganadería, Bosques y Pesca**

- Establecimientos de viveros de cactáceas y otras especies en peligro de extinción.
- Protección y aprovechamiento racional de los recursos pesqueros.
- Fomento del cultivo de especies marinas propias de la región y de alto valor en el mercado internacional.

c) **Economía**

- Incremento y diversificación de la industria y su eficiencia.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- Organización de los servicios necesarios de asistencia a la industria local: centro de productividad, asesoría, etc.
- Modernización e incremento de la eficiencia de los sectores comercio y servicios.
- Investigación, valoración, e incorporación al ciclo económico de otros recursos endógenos.
- Formación de cooperativas y asociaciones para producir, comercializar y promocionar productos e iniciativas.
- Mejora de las estructuras y circuitos de comercialización.
- Promoción de políticas diferenciadas por tipo de actividad económica y localidad.
- Promoción de desarrollos productivos coordinados entre la federación, el estado y los municipios, junto con las entidades financieras e instituciones de apoyo y asesoramiento técnico.
- Comercialización de productos con denominación específica y de origen.

d) Transporte, Comunicaciones e Infraestructura

- Fortalecimiento de la eficiencia y la competitividad del servicio de transporte y comunicaciones como parte del desarrollo de la infraestructura técnica.
- Dotación de un sistema integrado de infraestructura y servicios de transporte y comunicaciones, estableciendo modelos de gestión adaptados a las características específicas de cada ámbito.

e) Turismo

- Fomento del turismo de naturaleza y otras formas de turismo de bajo impacto.
- Protección y aprovechamiento de los recursos ligados al esparcimiento: paisaje, pesca y en general de la flora y fauna.



- Trazado y puesta en explotación de circuitos turísticos para la práctica del turismo de naturaleza (montañismo, recorridos a caballo, en bicicleta, a pie, etc.).
- Fomento de turismo de grupo con las organizaciones sindicales, de pensionados, de grupos de la sociedad civil mediante una estrategia asociativa de éstos con la oferta (organización) local de servicios turísticos.
- Creación de sociedades públicas para la promoción y defensa del turismo en el estado.
- Fomento del turismo cultural y científico mediante el vínculo asociativo con instituciones de ambos sectores y la oferta (organización) local de servicios turísticos.
- Desarrollar la capacitación adecuada del personal vinculado a la actividad turística.
- Diversificación del producto turístico.
- Regular y controlar los nuevos desarrollos turísticos, en particular, en el litoral meridional.
- Creación y fortalecimiento de estructuras estables vinculadas a la información, formación, comercialización y marketing del turismo.

f) Población y Asentamientos

- Promoción de una correcta ordenación del espacio urbano, en particular, de los espacios construidos, que regule la expansión de las localidades.
- Consolidación del conjunto de ciudades que pueden ser consideradas como centros regionales.
- Desarrollo de la red de localidades urbanas entre 2 500 y 15 000 habitantes, como ámbitos de equilibrio entre las ciudades mayores y las localidades rurales.
- Reordenamiento y fortalecimiento de la función de las cabeceras municipales en el espacio geográfico.

- Modernización de la infraestructura y del equipamiento social.

g) Aspectos Laborales y Sociales

- Formación de nuevos empresarios.
- Fortalecimiento del papel de la educación general y técnica en el desarrollo económico y social sustentable.
- Incremento del papel de la participación ciudadana y de su capacidad organizativa en el desarrollo económico y social sustentable.
- Movilización de los agentes y actores locales en torno a proyectos de interés social.
- Fortalecimiento de la colaboración entre las instituciones de gobierno con entidades financieras, universitarias y ONG's.
- Valorización de los recursos histórico- culturales.
- Fomento de la identidad.

Relación de los principales proyectos incluidos en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial de Baja California Sur:

- Estudio de los usos del suelo y de la tenencia en las zonas litorales.
- Establecimiento del sistema de áreas protegidas.
- Incorporar la temática hídrica en el sistema educativo.
- Desarrollar un programa para el monitoreo de los recursos hídricos en el estado.
- Regulación ambiental de los tiraderos de residuos sólidos de las principales localidades del estado.
- Recogida selectiva de residuos, reciclaje y compostaje de los mismos.
- Estudio para promover la comercialización de productos agropecuarios y pesqueros producidos en la entidad.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- Desarrollo, engorde y comercialización del ganado caprino.
- Desarrollo, engorde y comercialización de ganado vacuno.
- Fomento del cultivo (cría) de especies marinas de la región.
- Creación de viveros de cactáceas.
- Capacitación a productores en organización de negocios.
- Campaña de dinámica social y cultural.
- Recuperar la historia de los municipios y localidades del estado.
- Creación de un Centro de Productividad o de Capacitación Productiva.
- Elaboración de programas de ordenación del desarrollo de las cabeceras municipales, ciudades mayores de 10 000 habitantes y otras localidades de rápido crecimiento (Planes directores).
- Desarrollo de un proyecto demostrativo de turismo de naturaleza en un área seleccionada.
- Elaboración de un programa para el desarrollo del turismo de naturaleza en el estado.
- Estudio del impacto del turismo de sol y playa en la región meridional del estado.
- Desarrollo de un programa de Educación Ambiental.

5.1.9. Estudio de Reposicionamiento del Plan Maestro de Loreto, BCS

5.1.9.1. Estrategia General de Desarrollo

a) Concepto de Desarrollo Propuesto General

Criterios para el desarrollo regional sustentable y promover un desarrollo regional sustentable:

- Proteger el principal recurso turístico que es el entorno natural y paisajístico marino y terrestre.
- Promover a Loreto como parte de un sistema “multidestino” que deberá de impulsarse a nivel local, regional y estatal.
- Posicionar al destino como el pivote de la actividad náutica de la Región Media del Mar de Cortés.
- Posicionar a Loreto como el centro de distribución para las actividades ecoturísticas y culturales de la Región.
- Mejorar y ampliar las posibilidades de vinculación carretera y náutica entre los tres puntos de desarrollo (Loreto, Nopoló y Puerto Escondido) y prever zonas de amortiguamiento y de desarrollo controlado entre éstas para incorporar la participación de los actores locales (pequeños propietarios y ejidos).
- Promover un Desarrollo Integral que permita lograr productos turísticos complementarios.

b) Concepto de Desarrollo de Loreto

- Consolidar a Loreto como el centro de población del Corredor.
- Promover una conurbación controlada y planificada entre Loreto y Nopoló que de otra manera se daría de forma irregular.

- Articular el crecimiento urbano a través de la construcción de vialidades interurbanas alternas a la carretera, donde se propicie el desarrollo inmobiliario, comercial, de servicios, equipamiento y áreas verdes que demandarán el desarrollo.
- Diseñar un nuevo trazo de la carretera que permita funcionar como libramiento y contención al crecimiento urbano.
- Consolidar el poblado histórico de Loreto bajo un concepto turístico, cultural y ecológico.
- Impulso al desarrollo de hotelería de alta calidad (hoteles boutique)
- Fomento a las actividades comerciales, restaurantes con alta calidad en el servicio turístico.
- Impulsar el desarrollo de una comunidad cultural, artística con galerías y casas de arte.
- Rehabilitación de la zona hotelera del Malecón.
- Proyecto de reordenamiento del embarcadero de Loreto para la prestación de servicios recreativos, náutico, ecoturístico y de buceo.
- Construcción de las instalaciones de la Puerta de Acceso al Parque Nacional Marino Bahía de Loreto que incluyan un centro de visitas, museo, zona de servicios y oficinas de gobierno y vigilancia.

c) Consideraciones para el Ordenamiento Territorial

La capacidad de alojamiento planteada en la imagen objetivo “cabe” dentro de las capacidades previstas con el Ordenamiento de Desarrollo Urbano Turístico y Ecológico del Corredor Loreto-Nopoló-Puerto Escondido (1992).

- Se proponen ajustes al ordenamiento en cuanto a:
- Replanteamiento de las metas de desarrollo turístico y urbano
- Reorientación de segmentos y productos (mayor participación de condominios y villas para facilitar turismo repetitivo).

- Concentración de población de apoyo en la conurbación Loreto-Nopoló en lugar del desarrollo de una nueva ciudad intermedia en la zona de Notrí.
- Modificación del límite de aplicación del Programa de Ordenamiento para incorporar todos los ámbitos urbanos, turísticos y ambientales.

Se propone completar y aprobar instrumentos de planeación y regulación del territorio para garantizar un aprovechamiento óptimo y sustentable de los recursos naturales de la zona y dar certidumbre para la atracción de inversiones.

d) Estrategia y Etapas de Urbanización y Comercialización

- Consolidar a Loreto como Centro de población del Corredor, bajo un concepto turístico, cultural y ecológico.
- Planeación del desarrollo urbano entre Loreto y Nopoló
- El municipio y el gobierno del estado deberán identificar y adquirir reservas territoriales necesarias para conformar distritos habitacionales para el desarrollo urbano de Loreto.
- Programas para mejorar la imagen urbana a través de financiamiento e incentivos a propietarios existentes.
- Estructurar un Fideicomiso para promover la planeación urbano-turística, el desarrollo de la infraestructura y equipamiento urbano y turístico, así como asesoría y promoción para proyectos detonadores.
- Buscar sinergias con grupos de inversionistas para otros sectores como (aeropuerto y hospitales)
- Como estrategia general para el desarrollo, deberá evaluarse la posibilidad de un crédito BID para obras de infraestructura ambiental y turística.

5.1.9.2. Elementos Detonadores a Corto Plazo

Para detonar Loreto se plantean cuatro proyectos para el Municipio Histórico y tres obras para la dársena, así como obras de infraestructura que presentan a continuación:



a) Centro Histórico

- 1 Hotel boutique de 36 cuartos
- 3 Restaurantes para atender a 350 personas
- Galerías y Casas de Artesanía
- Consolidar proyectos de imagen urbana

b) Ampliación de la dársena

- Consolidar la dársena como marina turística-recreativa
- Ampliación de la escollera norte
- Construcción de una nueva escollera en la zona sur

c) Plan Parcial para lotes con palmares en el borde del río/ordenamiento de uso

d) Obras de Infraestructura

- Nueva vialidad interurbana con desarrollo inmobiliario que integra a Loreto con Nopoló
- Terminal de autobuses foráneos

5.1.10. Futuros Alternativos para la Región Loreto, Baja California Sur, México

En noviembre de 2005 se dio por terminada la elaboración del estudio denominado "Futuros Alternativos para la Región Loreto, BCS, elaborado por la Universidad de Harvard, el cual pretende vislumbrar los escenarios e impactos que generarán el desempeño económico, los cambios demográficos, las inversiones públicas y privadas, y las decisiones públicas dentro del crecimiento urbano y los cambios de usos del suelo, que a su vez impactarán en el medio ambiente y las reservas de agua en los próximos 20 años; hay que aclarar que el estudio es una aportación de la sociedad civil y no tiene validez legal.

En lo que respecta a la construcción de escenarios, en lo que respecta a las alternativas de crecimiento poblacional, el estudio reconoce la imprecisión que existe en cuanto a la proporción entre número de cuartos y habitantes, ya que éste depende de un gran número de factores.

El estudio se dio a la tarea de evaluar 5 opciones de desarrollo:

- Sin Planeación: Asume que toda la tierra se encuentra disponible para el desarrollo, excluyendo aquellas áreas con inundaciones frecuentes o pendientes pronunciadas.
- Plan Propuesto: Representa el Plan que se convocó a consulta pública, cuya densidad es variable, incluye las densidades asignadas de acuerdo a los límites del plan, más los planes previamente elaborados en otras áreas.
- Loreto 2025: Este modelo incluye una serie de políticas cuyo crecimiento se restringe al norte, y conteniendo el crecimiento en algunas áreas al sur (120,000 habitantes).
- Proactivo Moderado: Modelo que incluye políticas de protección de bienes públicos clave, incluyendo los recursos hidrológicos, ecológicos, visuales, de recreación y económicos, quitando áreas de riesgo de inundación por huracán, arroyos que se inundan regularmente, áreas de alta biodiversidad, fuertes pendientes y corredores de alta calidad visual.
- Proactivo Muy Regulado: Se conduce bajo políticas similares al anterior, salvo que el nivel de protección es más estricto, descartando la inclusión de terrenos adicionales de posibles desarrollos.

Dentro de las aseveraciones más importantes que se destacan del estudio, es que Loreto se encuentra por debajo en los indicadores de esperanza de vida, mortalidad infantil, ingreso per cápita y educación, con respecto a los promedios estatales y de Los Cabos, dada la falta de algunos servicios como hospitales, transporte público y oportunidades de empleo, éstos últimos muy limitados y mal remunerados.

Finalmente, con respecto a las conclusiones del estudio, se destacan las siguientes:

- El crecimiento de Loreto debe ser a través de etapas planificadas.

- Desarrollar fuentes alternativas de agua.
- Planificar e implementar un balance apropiado entre el valor del paisaje ecológico, visual y recreativo, con respecto al crecimiento.
- Identificar políticas adicionales sobre el uso del suelo, dentro de un marco regulatorio y de planificación para Loreto.

5.1.11. Plan de Ordenamiento Territorial de la Llanura Costera de Loreto

Este estudio fue coordinado por la Sociedad de Historia Natural NIPARAJÁ, AC, y contó con la asesoría de la Facultad de Geografía de la Universidad de La Habana. El área de cobertura de este estudio es la Llanura Costera de Loreto que se extiende sub-longitudinalmente al pie de la vertiente oriental de la Sierra de La Giganta, entre Punta El Bajo de Tierra Firme y Ensenada Blanca, con unos 45 Km. de longitud y un ancho promedio de 3,5 Km. (máximo de 6 Km. en las proximidades de la subestación eléctrica de Loreto y mínimo de 300 m al sur de Ensenada Blanca); este estudio es un esfuerzo de la sociedad civil, enunciativo con recomendaciones y no tiene validez oficial.

Uno de los análisis más importantes de este estudio es la evaluación de los paisajes para la actividad turística, basado en la valoración de los paisajes y las playas del territorio.

Los resultados al respecto, afirman que las playas no presentan una calidad alta para el desarrollo de actividades de sol y baño, atendiendo a los sedimentos que las componen, la pendiente que es de media a fuerte y la forma, que se combinan además con el poco ancho de la llamada franja de sol; excepto Ensenada Blanca, que presenta sedimentos mas finos, una franja mas ancha, una duna bien conservada y la forma de la playa (constituida por una caleta cerrada) lo que protege a la playa de los oleajes severos.

Para Ensenada Blanca el estudio propone el desarrollo de un turismo de alto estándar calculándose un potencial de usuarios instantáneos de 900 personas.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Un segundo grupo de playas como: Ligüi, Juncalito y Nopoló, presentan condiciones intermedias por lo el estudio propone para ellas un turismo más extensivo apoyado en el desarrollo de los campos de golf, las canchas de tenis, la cercanía a la marina de Puerto Escondido y las áreas para los trailers, apoyado esto en el desarrollo inmobiliario de Nopoló; sin embargo, considera importante la realización de estudios más detallados para calcular el volumen de aguas subterráneas posible a explotar o buscar nuevas alternativas para la región como podrían ser plantas desaladoras de agua.

El resto de las playas Tripui, Notri y Loreto norte y sur presentan condiciones aún más desfavorables para el uso de sol y baño, por lo que sugiere en el caso de Tripui y sur de Loreto se continúen usando como áreas de campamento de turismo y de pesca, en el norte de Loreto como áreas residenciales, y prácticamente sin uso en el caso de Notri.

En lo que respecta al potencial turístico de Loreto, se destaca lo siguiente: Acervo histórico, cultural y arquitectónico; áreas naturales protegidas para el desarrollo del turismo alternativo; está incluida en la Ruta de las Misiones, en el Circuito Ecoturístico Mar de Cortés–Barrancas del Cobre; en el Parque Nacional Bahía de Loreto y en el Proyecto Escalera Náutica; zonas de pesca deportiva; bahía y playas apropiadas para deportes acuáticos; zonas de observación y estudio de diversas especies de flora y fauna; punto estratégico de tránsito para el turismo carretero; pinturas rupestres; Patrimonio de la Humanidad; región con participación de FONATUR; oferta de atractivos de golf; ruta de cruceros; desarrollo de torneos internacionales de pesca deportiva; actividades de buceo; e islas cercanas a la región;

En tanto que la problemática es la siguiente: creación de empleos; falta de financiamiento a las PYMES e incapacidad para acceder a los créditos; poca vinculación sector educativo–sector productivo; insuficiencia de infraestructura turística y de apoyo; rezago en infraestructura para turismo náutico; modernización de flota y terminales de autotransporte; promoción y comercialización; desaprovechamiento de atractivos que diversifiquen la oferta; escasez de vuelos y elevadas tarifas para el turismo doméstico; insuficiente participación de los actores en la solución a la problemática del sector; falta de servicios y deterioro de la carretera transpeninsular; y facilitar la creación de proyectos turísticos estratégicos.

El desarrollo futuro de Loreto deberá ir encaminado a consolidar las fortalezas del área y a disminuir las debilidades diversificando el producto turístico y conformando una imagen que se base en la naturaleza y su mar, desarrollando para ello una serie de modalidades de turismo como son:

- Turismo de naturaleza: Asociado a las islas, el litoral, la observación de fauna especialmente mamíferos marinos, aves y reptiles.
- Turismo de aventura: Relacionado con el kayak, recorridos por la sierra con escalamientos, etc.
- Turismo cultural y rural: Recorridos por las misiones, eventos culturales, ferias, fiestas y otros.
- Turismo deportivo: Asociado con la pesca, el tenis, las carreras de autos y otros.
- Turismo de salud y descanso: Relacionado con las características climáticas del área, su mar y la pureza del aire.
- Turismo de cruceros: Asociado a la posición de Loreto en el centro del Golfo de California y su incorporación a los Programas Regionales para el desarrollo de esta actividad.

Finalmente, el estudio efectuó la zonificación del territorio con base al análisis de los subsistemas natural, económico y social, que combina los usos principales que son: turismo, protección de la naturaleza y desarrollo urbano, con algunas otras actividades que se llevan a cabo en como la ganadería extensiva y la agricultura e incluso la pesca.

Las UGA's se caracterizan por su homogeneidad en los atributos naturales y/o su problemática ambiental, y se obtienen a partir de la superposición de los mapas de regionalización ecológica con el diagnóstico ambiental y los recursos naturales del territorio.

Las características principales de estas Unidades de Gestión Ambientales, pueden ser resumidas como sigue:

- UGA I (Norte de Loreto). Comprende parte de las llanuras: baja marino-fluvial y media fluvio-acumulativo-erosiva y la alta fluvio-erosiva, con diferentes comarcas dentro de ellas.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- UGA II (Loreto-Nopoló). Es el sector mas ancho del área de estudio y en el están bien representadas las unidades de paisaje de las llanuras: baja marino-fluvial, media fluvio-acumulativo-erosiva y la mas alta fluvio-erosiva.
- UGA III (Nopoló-Puerto Escondido). Es el sector más estrecho de la llanura, donde las alturas y cerros llegan a la costa.
- UGA IV (Puerto Escondido-Ligüi). Es la segunda unidad por su área y su importancia para el desarrollo turístico; comprende una gran variedad de paisajes especialmente los relacionados con la llanura baja marino-fluvial, incluyendo el llamado vaso o caleta de Puerto Escondido.
- UGA V (Ensenada Blanca). Esta es la unidad más pequeña pero incluye a la caleta de Ensenada Blanca, que es la playa de mejores características y condiciones para el baño.

Cuadro 33
UNIDADES DE GESTIÓN AMBIENTAL

UGA	Políticas ecológicas	Criterios ecológicos
I	Protección en el litoral y los arroyos, en combinación con urbanización puntualmente y aprovechamiento ganadero extensivo.	Ganadería: 1, 2, 3, 4. Forestal: 1, 2, 5, 6, 8. Aguas: 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9. Protección: 1, 2, 5. Pesca: 4, 5. Minería: 1, 2, 3. Infraestructura: 1, 2, 8. Urbanización: 1, 3, 4, 5, 6.
II	Aprovechamiento mediante el desarrollo turístico combinado con la urbanización y protección de los arroyos, las dunas y las partes altas.	Agricultura: 1, 2, 3, 6. Ganadería: 1, 2, 3, 4. Forestal: 1, 2, 3, 4, 6, 8. Aguas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12. Protección: 1, 2, 9, 10. Pesca: 1, 2, 3, 4, 5. Minería: 1, 2, 3. Turismo: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 15. Infraestructura: 1, 4, 5, 6, 7, 8. Urbanización: 1, 2, 3, 4, 5, 6.
III	Protección y restauración	.Forestal: 1, 2, 6, 7, 8. Aguas: 3, 4, 6, 8, 9, 11. Protección: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 12. Pesca: 1, 2, 4, 5. Minería: 1, 2. Turismo: 1, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15. Infraestructura: 1, 2, 3, 5. Urbanización: 1, 5, 6.
IV	Protección de los arroyos en combinación con el aprovechamiento turístico del litoral y desarrollo urbano con restricciones	Agricultura: 4, 5, 6. Ganadería: 1, 2, 3, 4. Forestal: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. Aguas: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13. Protección: 4, 7, 9, 10, 11. Pesca: 2, 3, 4. Minería: 1, 2. Turismo: 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15. Infraestructura: 1, 2, 4, 5, 7, 8. Urbanización: 1, 3, 5, 6.
V	Protección combinado con un uso turístico muy exclusivo y con cargas bajas	Forestal: 2, 5, 6, 8. Aguas: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12. Protección: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12. Pesca: 3, 4, 5. Minería: 1, 2. Turismo: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15. Infraestructuras: 1, 2, 3, 4, 5, 8.

Cuadro 34
CRITERIOS, LINEAMIENTOS, MEDIDAS Y RECOMENDACIONES
ECOLÓGICAS PARA LAS UGA's: AGRICULTURA

- 1 Su desarrollo debe ser cualitativo y no cuantitativo, donde la calidad de los productos, de preferencia ecológica y con un alto valor unitario, debe ser el objetivo a alcanzar.
- 2 Llevar a cabo un estrecho control sobre las aplicaciones de productos agroquímicos, fortaleciendo sistemas de producción que profundicen en esta tendencia.
- 3 No permitir el aumento de la superficie agrícola en el territorio, en especial, con cultivos temporales. Dar preferencia a cultivos permanentes de bajo consumo de agua, posibles de industrializar y que contribuyan a disminuir la erosión.
- 4 Las quemadas para apertura o reutilización de tierras deberán realizarse según las disposiciones vigentes de SEMARNAT y otros organismos.
- 5 Se deben establecer medidas para el control de la erosión, bastante acelerada en algunas áreas.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- 6 Buscar opciones para el desarrollo de actividades agrícolas que permitan el empleo de las aguas residuales de las zonas turísticas y residenciales.

Cuadro 35

CRITERIOS, LINEAMIENTOS, MEDIDAS Y RECOMENDACIONES ECOLÓGICAS PARA LAS UGA's: GANADERÍA

- 1 Se permite la ganadería extensiva en las áreas propuestas como de este uso, siempre y cuando los hatos no rebasen los coeficientes de agostadero asignados para la región.
- 2 No se permite el pastoreo en pendientes mayores de 25 grados.
- 3 Se deberá evitar la quema de la vegetación que se lleva a cabo con objeto de promover el crecimiento de renuevo para el consumo del ganado.
- 4 Establecer cercas vivas para delimitar las áreas de pastoreo.

Cuadro 36

CRITERIOS, LINEAMIENTOS, MEDIDAS Y RECOMENDACIONES ECOLÓGICAS PARA LAS UGA's: FORESTAL

- 1 Establecer programas para el aprovechamiento adecuado de las áreas de matorrales.
- 2 Prohibir el uso de maderas de valor comercial y artesanal para hacer carbón, como ejemplo, el palo fierro.
- 3 Los viveros deberán incorporar el cultivo de especies arbóreas y arbustivas nativas, mejor adaptadas y de bajo consumo de agua, recomendándose su uso en las instalaciones turísticas siempre que ello sea posible.
- 4 Posibilitar el desarrollo de viveros e invernaderos para la producción de plantas de ornato y medicinales con fines comerciales y como apoyo a la actividad turística en la zona.
- 5 El aprovechamiento de leña para uso doméstico deberá estar sujeto a las normas establecidas.
- 6 No se permite la quema de material vegetal, salvo como medida fitosanitaria.
- 7 Reforestar las áreas de manglares.
- 8 Prevenir los incendios forestales, tomando las medidas adecuadas para su control.

Cuadro 37
CRITERIOS, LINEAMIENTOS, MEDIDAS Y RECOMENDACIONES
ECOLÓGICAS PARA LAS UGA's: AGUAS

- 1 Las descargas de aguas residuales deberán tratarse mediante sistemas de aireación y/o lagunas de oxidación que garanticen el cumplimiento de los parámetros establecidos en la NOM-001-ECOL-1996.
- 2 Se deberán proteger y restaurar las corrientes, arroyos y cauces que atraviesan los asentamientos urbanos y turísticos.
- 3 Se deben mantener y/o recuperar los cauces y escurrimientos naturales.
- 4 No deberán ubicarse tiraderos para la disposición de residuos sólidos en las cercanías de arroyos, cauces y embalses.
- 5 No construir letrinas sanitarias en zonas donde se puedan producir penetraciones en los acuíferos.
- 6 Conservar o restaurar la vegetación en los bordes de los arroyos y cauces respetando una franja de 5 metros a ambos lados del cauce.
- 7 Se prohíben las descargas de drenaje sanitario sin tratamiento y la disposición de residuos sólidos en los cuerpos de aguas y zonas inundables.
- 8 No se permiten desecar cuerpos de aguas y humedales.
- 9 Reforestar o mantener la vegetación natural en las partes altas de las microcuencas.
- 10 Construir plantas de tratamiento de aguas residuales.
- 11 Evitar alterar las áreas de recarga de los acuíferos.
- 12 Racionalizar el uso del recurso agua (mantener el equilibrio entre oferta y gasto).
- 13 Prohibir la descarga de aguas residuales al litoral, especialmente a las áreas de manglar.

Cuadro 38
CRITERIOS, LINEAMIENTOS, MEDIDAS Y RECOMENDACIONES
ECOLÓGICAS PARA LAS UGA's: PESCA

- 1 Deberán realizarse estudios para regular la actividad pesquera en la zona dada su importancia social que rebasa lo comercial.
- 2 Vincular la pesca deportiva con las actividades tradicionales realizadas por los habitantes del área, incorporando los conocimientos existentes sobre las especies de valor, épocas de veda, etc.
- 3 Se permite la pesca deportiva con base en las especificaciones de la norma NOM-017-PESC-1994.
- 4 Realizar estudios que permitan establecer con cierta precisión las áreas más favorables para la pesca deportiva.



- 5 Se regulara el establecimiento de nuevos campamentos pesqueros en el litoral y se realizaran programas de educación ambiental con los pescadores para lograr que estos emplazamientos no se conviertan en focos de tiraderos de basura.

Cuadro 39

CRITERIOS, LINEAMIENTOS, MEDIDAS Y RECOMENDACIONES ECOLÓGICAS PARA LAS UGA's: ÁREAS DE PROTECCIÓN

- 1 No se permite la introducción de especies exóticas de flora y fauna en las zonas de protección.
- 2 Se prohíbe la ubicación de rellenos sanitarios y tiraderos de residuos sólidos en zonas de protección.
- 3 La realización de obras en zonas donde se encuentren especies incluidas en la norma NOM-059-ECOL-94 quedará condicionada a lo que establezca el dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente.
- 4 Se deberá mantener como mínimo el 30% de la vegetación original en el área.
- 5 En las zonas de protección se prohíbe el aprovechamiento de flora y fauna con fines comerciales.
- 6 Establecer un reglamento para la caza legal de especies cinegéticas atendiendo al calendario federal y estatal de caza.
- 7 Se prohíbe la extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna incluidas en la norma NOM-059-ECOL-94.
- 8 El aprovechamiento de la flora y la fauna silvestre deberá contar con un Programa de Manejo Autorizado.
- 9 Generar y desarrollar programas de educación ambiental con vistas a estimular la conservación del patrimonio natural y cultural del territorio, integrando y haciendo partícipes de la protección a los habitantes de la zona.
- 10 No autorizar actividades incompatibles con la protección de los recursos naturales.
- 11 Deberá controlarse y regularse en estas áreas el crecimiento de los asentamientos humanos existentes y prohibir nuevos asentamientos.
- 12 Las actividades que se lleven a cabo en las áreas de protección no deben interrumpir el flujo y comunicación de los corredores biológicos.

Cuadro 40
CRITERIOS, LINEAMIENTOS, MEDIDAS Y RECOMENDACIONES
ECOLÓGICAS PARA LAS UGA's: MINERÍA

-
- 1 Se prohíbe la ubicación de bancos de extracción de material en áreas de protección y en los cauces y arroyos.
 - 2 Prohibir la extracción de materiales de las dunas y playas.
 - 3 Se debe restaurar el área afectada por las actividades de explotación de materiales.
-

Cuadro 41
CRITERIOS, LINEAMIENTOS, MEDIDAS Y RECOMENDACIONES
ECOLÓGICAS PARA LAS UGA's: TURISMO

-
- 1 Se reglamentará el establecimiento de ranchos agrícolas y pecuarios con fines turísticos.
 - 2 En las nuevas instalaciones se deberán emplear materiales de construcción que armonicen con el entorno y el paisaje del sitio.
 - 3 Los servicios turísticos asociados a cuerpos de agua deberán contar con un Programa de Manejo de aguas residuales, disposición de residuos sólidos y reglamentos en espacios recreativos.
 - 4 Sólo se permiten en las áreas de protección las prácticas de senderismo, turismo de aventura, deportivo, rutas interpretativas, observación de fauna y paseos fotográficos, entre otros.
 - 5 Los desarrollos turísticos nuevos deberán cumplir con las regulaciones existentes en materia ambiental, sometiendo sus proyectos a Evaluaciones de Impacto Ambiental.
 - 6 Los desarrollos turísticos ya existentes requieren de la realización de auditorías ambientales periódicas con vistas a alcanzar a corto plazo su certificación ambiental sobre la base de las normas internacionales establecidas.
 - 7 Realizar estudios más detallados para establecer las cargas de visitantes y las modalidades permitidas de actividades en las islas y los fondos marinos de la zona.
 - 8 Realizar una propuesta de senderos interpretativos que posibiliten la diversificación de la oferta turística actual y el mayor conocimiento de los valores naturales de la zona.
 - 9 Respetar las cargas propuestas en este estudio para las playas de la zona, lo que conllevará a la propuesta de normas para la altura, volumen y área de las edificaciones en las parcelas turísticas.
 - 10 La creación de campos de golf y marinas deberán estar reguladas según las disposiciones vigentes y sometidas a auditorías periódicas.
 - 11 Estará prohibido el acceso de trailers a las playas de Ligüi, Ensenada Blanca, Nopoló y Juncalito, en las demás se permitirá el acceso a partir de los estudios que se realicen y de acuerdo a las normas que se establezcan.



- 12 Sólo se deberán emplear especies nativas y propias de la región en la creación de jardines.
 - 13 Se podrán autorizar proyectos turísticos de baja densidad en las áreas de protección previa autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental y con base en lo establecido en las disposiciones jurídicas vigentes.
 - 14 Establecer programas para la protección de las áreas de manglar incluidas en zonas turísticas.
 - 15 Regular las actividades a realizar en las áreas marinas y litorales de acuerdo con el plan de manejo establecido para el Parque Marino Bahía de Loreto.
-

Cuadro 42
CRITERIOS, LINEAMIENTOS, MEDIDAS Y RECOMENDACIONES
ECOLÓGICAS PARA LAS UGA's: INFRAESTRUCTURAS

- 1 Los bordes y caminos rurales deberán ser protegidos con árboles y arbustos nativos, en aquellas zonas donde ello sea posible.
 - 2 Los taludes en caminos deben estabilizarse y, de ser posible, cubrirse con especies nativas.
 - 3 La construcción de nuevos caminos en áreas de protección se realizará en función de los decretos y Programas de Manejo correspondientes.
 - 4 Los servicios de energía eléctrica, teléfonos, etc., serán instalados siguiendo las disposiciones y condicionantes del Estudio de Impacto Ambiental.
 - 5 Las infraestructuras en las playas deberán estar sujetas a Evaluaciones de Impacto Ambiental o la figura legal que determine la instancia correspondiente.
 - 6 Cualquier modificación y/o ampliación del aeropuerto deberá estar sujeta a una Evaluación de Impacto Ambiental, recomendándose además la realización de auditorías periódicas a dicha instalación.
 - 7 Las características de las construcciones en los nuevos desarrollos urbanos y turísticos estarán sujetas a la Manifestación de Impacto Ambiental.
 - 8 La ubicación y operación de sitios destinados a rellenos sanitarios deberá observar las disposiciones de la norma NOM-082-ECOL-1996 y norma NOM-084-ECOL-1994.
-

Cuadro 43
CRITERIOS, LINEAMIENTOS, MEDIDAS Y RECOMENDACIONES
ECOLÓGICAS PARA LAS UGA's: DESARROLLO URBANO

-
- 1 Las áreas propuestas con potencial para el desarrollo de asentamientos deberán ser sometidas a estudios más detallados que establezcan las cargas, áreas y volúmenes de construcción de acuerdo con las normas vigentes.
 - 2 En las áreas ya urbanizadas deberán realizarse evaluaciones periódicas del estado de la vivienda y de la infraestructura existente y demandada.
 - 3 En las nuevas construcciones se promoverá el uso de materiales de la zona, impulsando el mantenimiento de los estilos constructivos, colores y diseños tradicionales, lo que permitirá realzar el potencial cultural y paisajístico del territorio.
 - 4 Los fraccionamientos nuevos estarán sometidos a Evaluaciones de Impacto Ambiental o la figura legal que se determine por la institución competente.
 - 5 Se prohíben las construcciones sobre la duna y la playa sobre la base de las regulaciones federales y estatales vigentes.
 - 6 Se prohíbe el desarrollo de asentamientos y nuevos fraccionamientos en los arroyos, cauces y el área federal de 5 metros a ambos lados de los mismos al igual que en los saladares y otras áreas bajas inundables.
-

5.1.12. Proyectos Existentes en el Área de Aplicación del Programa

Los desarrolladores, los propietarios y algunos grupos de ejidatarios de la zona, han mostrado interés por dar un aprovechamiento a sus tierras y generar desarrollo y crecimiento a la región.

Algunos de ellos presentan un avance importante en sus etapas de desarrollo como es el caso de las **Villas de Loreto Bay** que lleva a cabo el Fideicomiso para el Desarrollo Sustentable integrado por FONATUR y la compañía Loreto Bay Company.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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



Los objetivos del proyecto buscan promover el desarrollo turístico sustentable de la zona y detonar el CIP Loreto, Nopoló, Puerto Escondido (FONATUR).

La estrategia busca desarrollar 820 Ha en nueve etapas, dentro de un plazo de 14 años, que incluya los sectores inmobiliario, náutico, hotelero y de servicios.

Las metas del proyecto son las siguientes:

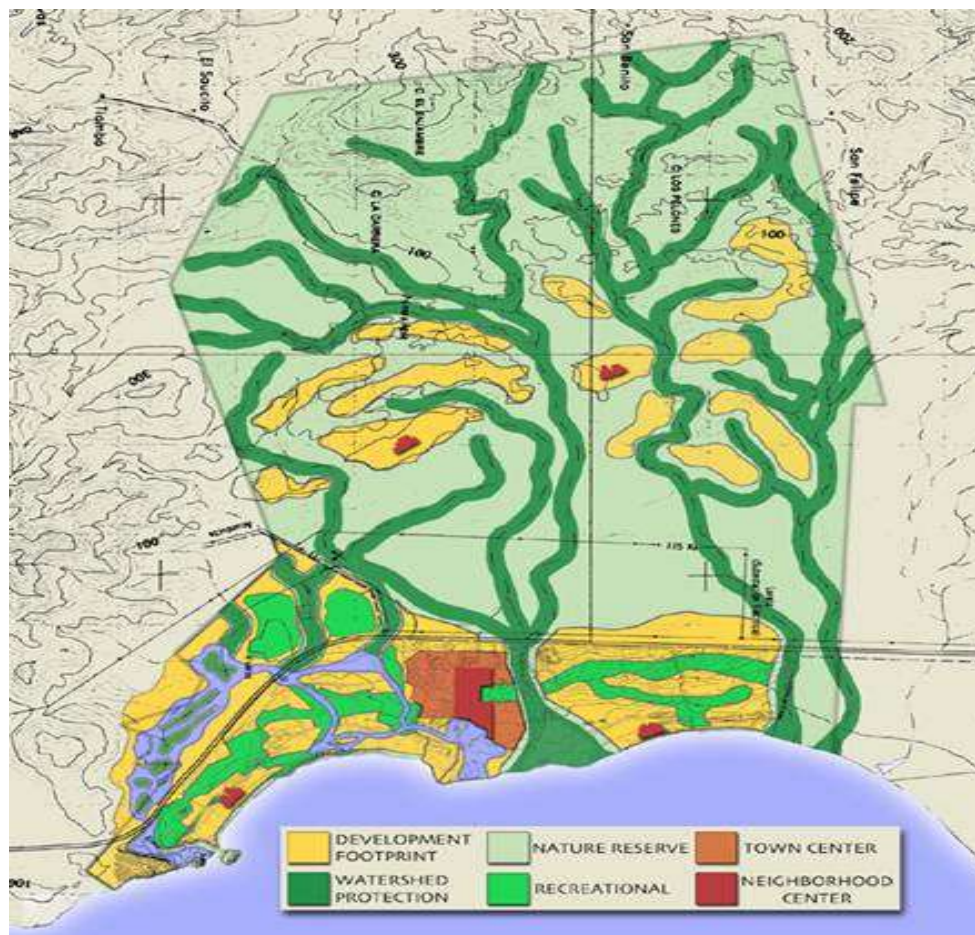
- 5 mil villas y condominios;
- Campo de golf adicional
- Hoteles boutique;
- Centro de pesca deportiva y marina;
- SPA;
- Centro urbano con restaurantes, áreas comerciales, lugares de entretenimiento y cultura, y galerías de arte; y
- Clínica médica.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Actualmente el desarrollo se encuentra en la comercialización de sus fases I Fundadores y su fase II Agua Viva y han adquirido en sociedad con Citigroup un Hotel de 155 habitaciones que era operado en la zona por la cadena Camino Real.



Fuente: www.loretobay.com/ www.tsd.ca

Uno de los puntos más atractivos del corredor es la caleta conocida como **Ensenada Blanca**, en este sitio los reconocidos desarrolladores The Villa Group han iniciado el desarrollo de su Plan Maestro bajo un concepto diversificado hoteles, centro vacacional, spa, tiempos compartidos, villas y condominios, similar a los desarrollados en 7 complejos turísticos en Puerto Vallarta, Nuevo Vallarta y Cabo San Lucas.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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



Fuente: www.villagroup.com/ www.banderasnews.com

Con acceso directo por la Carretera Transpeninsular en el Km. +0.48, tramo Cd. Constitución–Loreto, se localiza Ligüí., con una superficie de 936.97 hectáreas. Se encuentra en promoción el proyecto **Ligui Ranch** donde se pretende un desarrollo mixto que vincule el potencial turístico del sitio, con el desarrollo inmobiliario particularmente el habitacional y residencial turístico que permita la diversificación de productos inmobiliarios en este segmento; así como las instalaciones turístico– recreativas y de servicios complementarias para la zona urbana bajo un concepto de integración a la naturaleza y el paisaje.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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



FUENTE: Soluciona–Arquitectura y Construcción

Golden Beach

Corresponde a uno de los 5 polígonos de FONATUR y se localiza al sur entre Puerto Escondido y Ligüí, con una superficie estimada en 1789 Has. el cual se presenta a nivel de esquema.





H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

En la zona central del corredor entre la Sierra La Gigante y el Parque Marino de Loreto y sus Islas, se ubica Notrí. Se promueve como una zona de puente entre los desarrollos turísticos de alta intensidad de Puerto Escondido y Nopoló.

- En una superficie cercana a las 2000 Has, los promotores de **Rancho Notrí** mantienen la visión de desarrollar Unidades Vecinales, integradas, desarrolladas e incluyentes.



FUENTE: www.rancho-notri.com

La zona urbana de Loreto, también se encuentra inmersa en la actividad turística inmobiliaria diversos empresarios locales se encuentran promoviendo proyectos hoteleros, comerciales y de servicios dentro de la zona

En el apartado de estrategia, se definen las políticas y estrategias para las distintas áreas de aplicación del Programa, a fin de generar un desarrollo más equilibrado y darle oportunidad a un mayor número de personas de participar en el futuro desarrollo de Loreto y su región.

5.2. Escenario de Crecimiento

Considerando que la región se conforma por una serie de zonas y sitios de alta vocación turística y por un sistema lineal de localidades ubicados a lo largo de la vialidad regional (carretera Transpenínsula), siendo estas interdependientes entre sí, centrando su movilidad económica y administrativa en Loreto que es la localidad concentradora del equipamiento y los servicios, se propuso fundamentar la estrategia de desarrollo urbano y turístico para el área de aplicación del Programa mediante el análisis y evaluación de diversos escenarios físico-espaciales de crecimiento de la región y elegir entre ellos el que presente mejores condiciones para elevar y conservar la calidad de vida de la población.

Los escenarios analizados son:

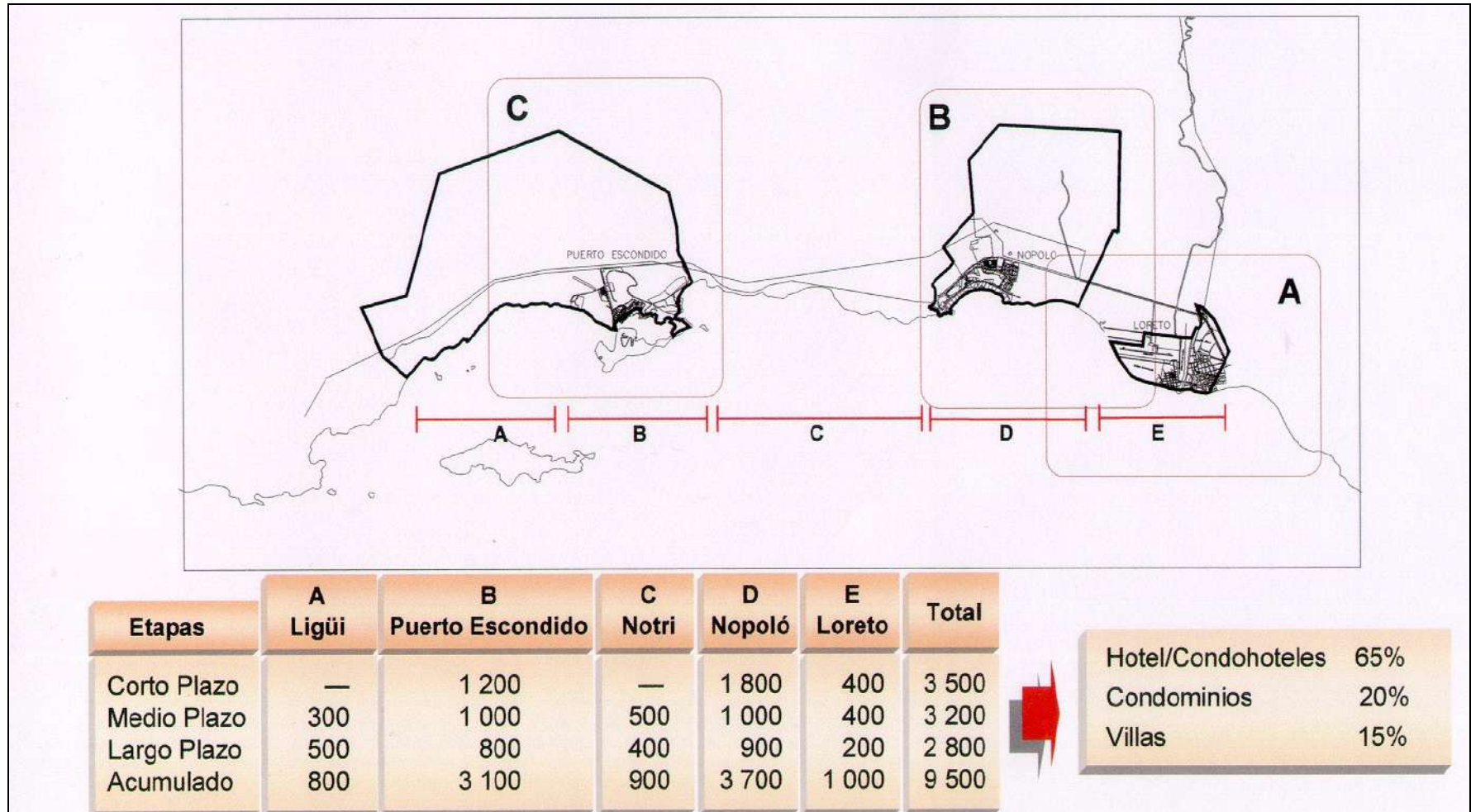
5.2.1. Crecimiento del Reposicionamiento del Plan Maestro de Loreto.

En este escenario se deriva de un estudio elaborado por FONATUR en 2001, la imagen objetivo del desarrollo se basa en atraer segmentos turísticos diferentes que puedan demandar alojamiento turístico hotelero e inmobiliario hasta alcanzar los 9,500 cuartos al año 2025 los cuales se distribuyen en 5 zonas de la región (Ligüi, Puerto Escondido, Notrí, Nopoló y Loreto), el esquema siguiente muestra claramente la propuesta de desarrollo y la distribución de cuartos en cada zona, que ocuparán una superficie de 300 a 400 hectáreas brutas para una densidad promedio entre los 20 y 30 cuartos por hectárea.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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



FUENTE: Estudio de Reposicionamiento del Plan Maestro de Loreto, Baja California Sur, 2001.

Esta alternativa pronostica una población de 190 mil habitantes, es decir 20 habitantes por cuarto y no establece su distribución en cada zona de la región, por lo que se estimó la superficie urbana requerida la cual sería del orden de 2,836 hectáreas aplicando una densidad promedio de 67 habitantes por hectárea bruta (densidad considerada la más conveniente a la región).

5.2.2. Crecimiento con base a la capacidad turística

La propuesta se fundamenta en criterios de zonificación aplicados en otros desarrollos turísticos como el de Los Cabos, en el cual se proponen tres franjas de uso turístico comprendidas entre la cota 0 y la de 100 metros sobre el nivel del mar con densidades que fluctúan desde los 10 cuartos por hectárea en la primera franja; 5 cuartos por hectárea en la segunda franja; y 2.5 cuartos por hectárea en la tercera.

el resultado es el siguiente: 11,654 cuartos de hotel, 5,869 condominios y 6920 villas.

5.2.3. Alternativa Seleccionada

Del análisis de los distintos escenarios presentados anteriormente, conllevan la atracción del crecimiento urbano hacia Loreto considerando la concentración del equipamiento y servicios en esta localidad, donde por la carencia de reservas para el crecimiento obligaría a la ocupación de áreas cerriles, de alta pendiente y de difícil acceso, siendo esta ocupación realizada principalmente por asentamientos irregulares precarios, visibles de las partes bajas, los cuales impactarían de forma negativa la imagen urbana turística de la región.

Así mismo, se ocuparían indiscriminadamente áreas con potencial turístico, minando las fuentes de la principal actividad económica de la región; y además se tendría parte de este crecimiento en el valle de San Juan Londó debido a la carencia de suelo urbano, lo cual traería consigo desplazamientos poblacionales por arriba de los 50 kilómetros hasta Loreto y 80 km a Puerto Escondido.

La carencia del equipamiento y servicios en las localidades, crearía focos de demandas sociales requiriendo ser atendidas, además de que la dependencia que se tendría de la zona de Loreto induciría una gran movilidad de la población sobre la carretera Transpenínsula, mezclando tránsito local con regional, lo cual incrementa el riesgo de accidentes viales.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Dada la problemática referida anteriormente, la alternativa seleccionada es de un crecimiento equilibrado y descentralizado basándose en el mercado, con poblados de apoyo, creando áreas atractivas para el desarrollo urbano fuera de Loreto y Nopoló, localizando en ellas nuevos equipamientos que cubrirán la demanda de la población de esas localidades (Ensenada Blanca, Ligüi, Puerto Escondido y Notrí), fortaleciendo esta estructura urbana mediante su integración fácil y expedita a través de la carretera Transpeninsular que tendrá que ser modificada para no mezclar el tránsito regional con el urbano pensando en libramientos en cada localidad y/o adecuarla con laterales de tránsito local y ramales perpendiculares a esta para cruzar de este a oeste por medio de puentes para no interrumpir el tránsito regional.

5.2.4. Capacidad Potencial, Crecimiento por Mercado e Impacto Poblacional

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

Cuadro 44
CAPACIDAD POTENCIAL: ENSENADA BLANCA

Alojamiento Turístico	Crecimiento por Mercado					Reserva 2050	Potencial Total
	Actual	Corto	Mediano	Largo	Total		
Cuartos de Hotel			351	234	585	585	1,170
Condominios		0	104	104	207	207	414
Villas		0	36	36	71	71	142
Impacto Poblacional	211	0	9,943	6,923	17,077		

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

Cuadro 45
CAPACIDAD POTENCIAL: LIGÜI

Alojamiento Turístico	Crecimiento por Mercado					Reserva 2050	Potencial Total
	Actual	Corto	Mediano	Largo	Total		
Cuartos de Hotel		0	315	315	630	270	900
Condominios		0	147	147	294	196	490
Villas		0	32	32	64	42	106
Impacto Poblacional	209	0	9,210	9,210	18,629		

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

Cuadro 46
CAPACIDAD POTENCIAL: GOLDEN BEACH

Alojamiento Turístico	Crecimiento por Mercado					Reserva 2050	Potencial Total
	Actual	Corto	Mediano	Largo	Total		
Cuartos de Hotel		353	1,058	1,235	2,646	882	3,528
Condominios		177	532	355	1,064	710	1,774
Villas		74	221	147	441	294	735
Impacto Poblacional		5,141	15,424	16,825	37,390		

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

Cuadro 47
CAPACIDAD POTENCIAL: PUERTO ESCONDIDO

Alojamiento Turístico	Crecimiento por Mercado					Reserva 2050	Potencial Total
	Actual	Corto	Mediano	Largo	Total		
Cuartos de Hotel		177	706	618	1,500	265	1,765
Condominios		126	506	379	1,011	253	1,264
Villas		11	42	32	85	21	106
Impacto Poblacional	0	2,550	10,202	8,742	21,495		

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

Cuadro 48
CAPACIDAD POTENCIAL: JUNCALITO

Alojamiento Turístico	Crecimiento por Mercado					Reserva 2050	Potencial Total
	Actual	Corto	Mediano	Largo	Total		
Cuartos de Hotel		0	0	0	0	0	0
Condominios		0	129	105	234	0	234
Villas		0	40	33	73	0	73
Impacto Poblacional	24	0	942	771	1,737		

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

Cuadro 49
CAPACIDAD POTENCIAL: NOTRI

Alojamiento Turístico	Crecimiento por Mercado					Reserva 2050	Potencial Total
	Actual	Corto	Mediano	Largo	Total		
Cuartos de Hotel		0	193	123	315	35	350
Condominios		0	466	382	848	0	848
Villas		0	268	219	487	0	487
Impacto Poblacional	0	0	6,514	4,738	11,253		

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

Cuadro 50
CAPACIDAD POTENCIAL: NOPOLÓ

Alojamiento Turístico	Crecimiento por Mercado					Reserva 2050	Potencial Total
	Actual	Corto	Mediano	Largo	Total		
Cuartos de Hotel	491	327	458	393	1,669	131	1,800
Condominios		338	254	127	718	127	845
Villas		2,108	1,581	791	4,480	791	5,271
Impacto Poblacional	211	10,276	9,589	6,243	26,319		

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

Cuadro 51
CAPACIDAD POTENCIAL: LORETO

Alojamiento Turístico	Crecimiento por Mercado					Reserva 2050	Potencial Total
	Actual	Corto	Mediano	Largo	Total		
Cuartos de Hotel	230	191	764	382	1,568	573	2,141
Condominios		0	0	0	0	0	0
Villas		0	0	0	0	0	0
Impacto Poblacional	11,772	3,076	12,304	6,152	33,305		

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

En resumen se tiene que la capacidad potencial del área de aplicación del Programa es de 11,600 cuartos de hotel, 5,800 condominios, 6,900 villas y un impacto poblacional de 116 mi habitantes, mismos que se distribuirán en forma conveniente para aprovechar la infraestructura y equipamiento existente.

5.2.5. Distribución de la Población en el Corredor

En el apartado 5.2.4 Capacidad Potencial, Crecimiento por Mercado e Impacto Poblacional, se indicó la población que se generaría para cada una de las localidades a lo largo del corredor como resultado del crecimiento de las unidades de alojamiento turístico, sin embargo dicha población no se emplazará completamente en los alrededores de los diversos desarrollos turísticos, sino en la localidad de Loreto principalmente, debido a que Loreto cuenta con una mayor y mejor infraestructura instalada y mejores posibilidades de ampliarla según los requerimientos que se vayan presentando.

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Cuadro 52
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL CORREDOR

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

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

5.3. Dosificación del Desarrollo Urbano

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

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



Cuadro 53
CRECIMIENTO DE POBLACIÓN Y DEL SECTOR TURÍSTICO

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

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

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

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

A continuación se presenta un cuadro elaborado por plazos para cada localidad en donde se muestra la distribución de habitantes, superficie requerida en hectáreas y viviendas por tipo de densidad.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

Cuadro 54
POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA):
ENSENADA BLANCA

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Cuadro 55
POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA):
LIGÜI

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

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

Cuadro 56
POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA):
GOLDEN BEACH

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

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



Cuadro 57
POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA):
PUERTO ESCONDIDO

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

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

Cuadro 58
POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA):
JUNCALITO

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Cuadro 59
POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA):
NOTRI

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

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

Cuadro 60
POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA):
LORETO

Densidad	Corto Plazo 2007–2010			Mediano Plazo 2011–2017			Largo Plazo 2018–2025			Incremento Total 2007–2025		
	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup	Hab	Viv	Sup
H1	675	165	32	2,214	540	106	2,834	691	136	5,722	1,396	274
H2	762	186	26	2,501	610	84	3,202	781	108	6,465	1,577	217
H3	1,590	388	28	5,218	1,273	92	6,679	1,629	118	13,488	3,290	237
H4	1,214	296	13	3,982	971	41	5,097	1,243	53	10,292	2,510	107
H5	4,522	1,103	27	14,835	3,618	89	18,989	4,631	114	38,346	9,353	229
Total	8,763	2,137	126	28,750	7,012	412	36,800	8,976	527	74,313	18,125	1,065

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

Cuadro 61
POBLACIÓN, DENSIDAD Y SUPERFICIE REQUERIDA DE VIVIENDA (HA)
TOTAL DEL CORREDOR

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

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

5.3.2. Requerimiento de Suelo para Equipamiento Urbano

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

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

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

Cuadro 62
REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO URBANO 2006–2025

Localidad	Centros Vecinales	Centros de Barrio	Subcentro Urbano	Centro Urbano
Ensenada Blanca	1			
Ligüi				
Golden Beach				
Puerto Escondido	1			
Juncalito				
Notrí	3	1		
Nopoló	1			
Loreto	4	3	1	1
Total	10	4	1	1
Superficie (Ha)	23	50	21	9

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

5.3.3. Requerimiento de Servicios e Infraestructura

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Cuadro 63
REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS CORTO PLAZO

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Cuadro 64
REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS MEDIANO PLAZO

Sitio	Agua Potable (lt/seg)			Agua Residual (lt/seg)			Energía Eléctrica (KVA)			Teléfono (línea)		
	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total
Ensenada Blanca	3	8	11	2	6	9	507	1,788	2,295	101	77	178
Ligüí	2	8	10	2	6	8	392	1,686	2,077	78	85	163
Golden Beach	2	28	29	1	22	23	286	5,892	6,178	57	332	389
Puerto Escondido	8	19	27	7	15	22	1,425	3,999	5,424	285	235	520
Juncalito	0	2	2	0	2	2	25	253	278	5	51	56
Notrí	11	12	24	9	10	19	1,954	1,968	3,922	391	240	630
Nopoló	0	30	30	0	24	24	0	4,814	4,814	0	596	596
Loreto	83	13	96	67	11	77	14,375	3,440	17,815	2,875	76	2,951
Total	110	120	229	88	96	184	18,964	23,839	42,803	3,793	1,691	5,484

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Cuadro 65
REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS LARGO PLAZO

Sitio	Agua Potable (lt/seg)			Agua Residual (lt/seg)			Energía Eléctrica (KVA)			Teléfono (línea)		
	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total
Ensenada Blanca	15	6	21	12	5	17	2,627	1,262	3,888	525	65	590
Ligüí	9	8	17	7	6	13	1,568	1,686	3,254	314	85	399
Golden Beach	7	28	35	6	22	28	1,230	6,309	7,539	246	274	520
Puerto Escondido	7	16	23	6	13	18	1,213	3,396	4,609	243	185	428
Juncalito	1	2	2	1	1	2	118	207	325	24	41	65
Notrí	14	9	24	12	8	19	2,487	1,452	3,940	497	192	690
Nopoló	0	18	18	0	14	14	0	3,143	3,143	0	314	314
Loreto	106	7	113	85	5	90	18,400	1,720	20,120	3,680	38	3,718
Total	160	92	252	128	74	202	27,642	19,176	46,817	5,528	1,196	6,724

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Cuadro 66
REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS POR INCREMENTO 2006–2025

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

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

Cuadro 67
REQUERIMIENTO DE SERVICIOS TOTAL (ACTUAL + INCREMENTO)

Sitio	Agua Potable (lt/seg)			Agua Residual (lt/seg)			Energía Eléctrica (KVA)			Teléfono (línea)		
	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total	Hab	Tur	Total
Ensenada Blanca	19	14	33	15	11	26	3,339	3,050	6,389	668	142	810
Ligüi	13	15	28	10	12	22	2,163	3,371	5,534	433	170	603
Golden Beach	9	64	74	8	51	59	1,623	14,165	15,788	325	716	1,041
Puerto Escondido	17	39	57	14	31	45	2,995	8,395	11,390	599	479	1,078
Juncalito	1	4	5	1	3	4	159	461	620	32	92	124
Notrí	27	22	49	22	17	39	4,738	3,420	8,158	948	432	1,380
Nopoló	1	92	93	0	74	74	106	15,309	15,414	21	1,726	1,748
Loreto	249	27	276	199	22	221	43,043	7,055	50,097	8,609	157	8,765
Total	337	277	614	269	222	491	58,165	55,225	113,390	11,633	3,915	15,548

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

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

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

6.

POLITICAS Y ESTRATEGIAS

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

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

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

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

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

6.1. Imagen Objetivo

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

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

Desde el punto de vista cuantitativo, se estima que para el año 2025 la Subregión tendrá una población cercana a los 116,329 habitantes. La oferta turística inmobiliaria para ese año, se proyecta en 8,913 cuartos de hotel, 4,377 condominios y 5,701 villas.

La imagen objetivo está definida acorde a los siguientes aspectos:

Economía y sociedad:

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



- Promover el fortalecimiento de la identidad histórica, social y cultural de Loreto, como la cabeza y madre de las misiones de la alta y baja California, la antigua capital de las californias y contemporáneamente como el eje principal de la escalera náutica del Mar de Cortés.

Mercado y ciudad

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



- Incentivar la Subregión como uno de los centros de golf más importantes del Mar de Cortés, promoviendo el desarrollo sustentable de campos de golf adaptados a las condiciones del desierto sudcaliforniano y a la disponibilidad de recursos.
- Promover una distribución equilibrada y del aprovechamiento del territorio de conformidad con su vocación y los requerimientos del desarrollo urbano y turístico. A través de la consolidación de Loreto como el centro poblacional más importante del corredor y del establecimiento de un sistema de distritos habitacionales para los principales sitios de desarrollo turístico.
- Consolidar a la ciudad y puerto de Loreto como el centro histórico, político-administrativo, cultural, comercial y de servicios de la Subregión, promoviendo el mejoramiento de su infraestructura, imagen y servicios urbanos con los estándares de calidad más altos.
- Promover la renovación integral del Centro Histórico de Loreto desconcentrando las actividades administrativas, comerciales y de servicios que resulten incompatibles con su carácter. Al respecto se deberá instrumentar un programa de mejoramiento y desarrollo urbano para el mismo.
- Se promoverá el desarrollo de un nuevo centro urbano para Loreto, donde se reubiquen las actividades político-administrativas, comerciales, de servicios y habitacionales que el desarrollo de Loreto demande. Al respecto se deberá instrumentar un programa para el desarrollo urbano del nuevo centro de Loreto, incluyendo una estrategia para la regularización de la tenencia de la tierra afectada por la parcelización irregular de tierras ejidales.
- Se promoverá el desarrollo de frente costero al sur de la colonia Zaragoza hasta el aeropuerto, (Polígono 2 Fonatur) mediante un malecón costero que se integre al actual malecón, propiciando un corredor de usos mixtos que brinde oportunidades de inversión a pequeños y medianos inversionistas, zonas residenciales unifamiliares para el mercado medio regional, zonas condominales y equipamiento urbano en materia de salud, educación cultura y recreación. Al respecto se deberá concertar e instrumentar un programa para el desarrollo urbano Residencial Malecón Loreto.



- Se promoverá el desarrollo urbano ordenado de Loreto a través de subcentros urbanos, centros de barrio y centros vecinales, mediante etapas debidamente integradas a la estructura vial y urbana propuesta.
- Se deberán realizar los programas parciales de desarrollo urbano en aquellas zonas que la autoridad local considere pertinente. Al respecto deberán realizarse acciones concertadas con los desarrolladores y propietarios de tierras en estas localidades para garantizar el desarrollo ordenado y la introducción oportuna y suficiente de infraestructura y servicios.
- Se deberán identificar y adquirir las reservas territoriales necesarias para realizar el desarrollo urbano ordenado de la Subregión de conformidad con los objetivos y metas del presente. Para lo cual el gobierno del estado y municipio gestionarán la adquisición de las mismas.
- Lograr un aprovechamiento integral y sustentable de la zona costera con potencial de desarrollo, distribuyendo las capacidades de uso turístico inmobiliario de manera homogénea. Estableciendo usos y densidades congruentes con las condicionantes del sitio de acuerdo con los siguientes criterios:
 - En el frente de mar de la zona urbana de Loreto y en la parte central del paseo costero y en las marinas destino, se promoverán los usos mixtos propiciando la concentración de alojamiento, vivienda, comercio y servicios, permitiéndose densidades de hasta 60 ctos/ha en una franja de hasta 250 metros tierra adentro.
 - A lo largo de la zona costera, se establece como criterio el desarrollo de franjas homogéneas longitudinales con densidades decrecientes, estableciendo como límite la cota 100. Dependiendo de las características físicas de cada sitio, de la infraestructura existente, los promontorios, cerros y farallones, en algunos casos se establecerán límites inferiores para el desarrollo.
- Se condicionará el desarrollo urbano-turístico de la zonas norte y sur de Loreto afectadas por arroyos y escurrimientos y con riesgos de inundaciones y avenidas a la realización de los estudios y obras necesarias para el encauzamiento de las aguas pluviales y la eliminación de riesgos asociados.



- Los proyectos a desarrollar en el área de aplicación del Programa, deberán presentar una Manifestación de Impacto urbano que haga referencia que evalúe el impacto de cada proyecto en términos de: vivienda, agua potable y alcantarillado, vialidades y estacionamientos, equipamiento y servicios urbanos, entre otros factores que puedan ser afectados en el corredor en su conjunto. Las manifestaciones de impacto urbano deberán considerar las circunstancias urbanas relevantes vinculadas con la realización del proyecto, considerando explícitamente las políticas al respecto establecidas en el presente y las medidas de mitigación y compensación resultantes.

Entorno natural y agua

- Se creara un sistema de áreas naturales que incluya como áreas de protección:
 - La Sierra de La Giganta (sierras Tabor y Santa);
 - Las áreas naturales de interés especial entre la cota 100 y 200 del poniente;
 - Arroyos, escurrimientos y sus cauces;
 - Los humedales identificados en el presente;
 - Parque Nacional Bahías de Loreto y sus Áreas Marinas Protegidas.
- Como áreas de conservación:
 - Las áreas de interés ecoturístico;
 - Las áreas de conservación de la vegetación primaria;
 - Los promontorios, cerros y farallones;
 - La conservación de cauces naturales;
 - Zonas de ecoturismo pecuario; y
 - Playas.



- Se garantizara el acceso público a las playas mediante la concertación de vías de penetración, la constitución de servidumbres de paso, estacionamientos, clubes de playa, servicios turísticos recreativos, vigilancia y mantenimiento de los espacios, entre otras acciones.
- Se promoverá la certificación de la calidad de las playas recreativas a lo largo del corredor de conformidad con la norma oficial NMX-AA-120-SCFI-2006.
- Se promoverá la forestación del poblado y las zonas turísticas mediante el empleo de especies adecuadas al entorno natural, creando un medio ambiente más agradable para su población y visitantes, mejorando la imagen urbana y reduciendo el uso de energía. En las nuevas zonas de desarrollo, se deberán minimizar los desmontes y aquellos especímenes que requieran afectarse, deberán ser replantados en los espacios abiertos propuestos o bien ser utilizados para reforestar cauces y escurrimientos.
- Se protegerán los cauces de los arroyos y escurrimientos, manteniendo la vegetación natural y creando corredores que integren a las áreas de conservación y protección, con espacios abiertos y áreas recreativas, propiciando la continuidad con las áreas peatonales y ciclistas. Se deberá promover la construcción de vialidades, andadores y paseos paralelos a los mismos para asegurar su mantenimiento, vigilancia y evitar su invasión.
- Se deberá completar y aprobar instrumentos de planeación y regulación del territorio para garantizar un aprovechamiento óptimo y sustentable de los recursos naturales y dar certidumbre para la atracción de inversiones.
- Se deberá proteger y conservar los humedales existentes, promoviendo que dentro de los planes maestros de desarrollo urbano-turístico que incluyan humedales, se establezcan las acciones de manejo específico para los mismos.
- Promover que los desarrollos turísticos utilicen en su diseño y construcción tecnologías que propicien el mejor aprovechamiento de la energía, la mejor integración de las edificaciones al medio ambiente y el uso de materiales y técnicas de construcción de bajo impacto ecológico.



- Los proyectos a desarrollar en el área de aplicación del Programa, deben presentar una Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) que haga referencia a las circunstancias ambientales relevantes vinculadas con la realización del proyecto, considerando explícitamente las políticas al respecto establecidas en el presente.
- Garantizar el abastecimiento oportuno y suficiente de agua potable para uso urbano y turístico, así como, el tratamiento y reutilización de aguas residuales. Realizando entre otras las siguientes acciones:
 - Elaborar un programa estratégico de largo plazo que precise las condiciones de demanda, así como, las fuentes y estrategias para el desarrollo de la oferta correspondiente;
 - Llevar a cabo la renovación integral de la infraestructura hidráulica del poblado de Loreto incluyendo: el acueducto San Juan Londó-Loreto, la red de distribución de agua potable del centro histórico y zonas aledañas, la planta de tratamiento de aguas negras, entre otras acciones urgentes de corto plazo;
 - Promover que cada proyecto de desarrollo urbano-turístico cuente con la dotación de agua potable suficiente para sus necesidades sin afectar negativamente la disponibilidad para uso de la población local.
 - Realizar los estudios necesarios para analizar la factibilidad de dotación de agua potable mediante la constitución de una o varias plantas desaladoras de alcance regional;
 - Elaborar un programa de protección de los acuíferos y de promoción de su recarga, mediante la construcción de bordos, gaviones, represas, entre otros métodos aplicables;
 - Promover la modernización integral del sistema de agua potable y alcantarillado de Loreto;
 - Impulsar un programa de cultura del agua que permita su aprovechamiento racional.

Estructura vial e infraestructura

- Desarrollar la estructura vial de la Subregión que permita la integración conjunta del desarrollo. Incluyendo las siguientes tres acciones principales:
 - Construir el libramiento norponiente de la carretera Transpenínsula;
 - Construir un paseo escénico y costero que se integre al norte al propio libramiento, estructurando la zona norte del poblado, continuando con el malecón existente e interconectando a la zona turística de Nopoló;
 - Convertir a la actual carretera Transpenínsula en su tramo urbano, delimitado por el libramiento y el paseo costero, en un boulevard de comercio y servicios.
- Para la porción sur del corredor, lograr una estructura vial jerarquizada congruente con la imagen objetivo propuesta. Previendo nuevos accesos de carácter escénico turístico que comuniquen e integren las nuevas áreas de desarrollo.
- Se promoverá que dentro de los planes maestros detallados para las distintas áreas del corredor se dé prioridad a las áreas peatonales y ciclistas, minimizando el uso del automóvil y previendo la creación de estacionamientos públicos suficientes.
- Se deberá impulsar un sistema de transporte público semimasivo en carriles confinados que reduzca el uso del automóvil propiciando la reducción de contaminantes y el ahorro de energía y la pérdida de horas hombre en su traslado casa-empleo,
- Se promoverá el mejoramiento integral de la infraestructura existente y la nueva infraestructura que se vaya creando deberá realizarse con los mas altos estándares de calidad posible. Considerando entre otras:
 - Red de agua potable, optimizada para eliminar fugas, facilitar el monitoreo de su desempeño y eficientar su operación.
 - Red de aguas residuales tratadas para su aprovechamiento optimo en riegos y otros usos posibles.

- Redes subterráneas de energía eléctrica, teléfono, cable y fibra óptica, entre otras;
 - Uso de energía y tecnologías alternativas (solar, eólica, etc.) para la provisión de servicios públicos como alumbrado y otros;
 - Drenaje pluvial que promueva la infiltración al subsuelo y en algunos casos su aprovechamiento.
- Se promoverá el desarrollo de un nuevo aeropuerto internacional para Loreto, con capacidad para servir a la región norte del Estado. Lo anterior debido a las limitaciones de crecimiento del actual aeropuerto y debido a que las expectativas de crecimiento para la Subregión y su área de influencia rebasan por mucho las capacidades actuales. Asimismo, se considera que el mejor uso de suelo para el actual aeropuerto es el uso urbano-turístico, por lo que deberá elaborarse el programa parcial de desarrollo urbano respectivo.

6.2. Políticas Generales

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

- Atender de forma coordinada las necesidades de infraestructura y equipamiento de impacto regional.

6.2.1. Políticas Específicas

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

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

6.2.1.1. Políticas de Crecimiento

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

- Impulsar y ordenar el crecimiento urbano de la ciudad de Loreto con distritos habitacionales de apoyo en la Subregión.
- Controlar la incompatibilidad del uso del suelo en el crecimiento urbano.
- Establecer zonas de reserva territorial para vivienda, a fin de satisfacer la demanda de los diferentes estratos socioeconómicos de la población esperada de acuerdo a las metas propuestas en el Programa.



- Promover una oferta diversificada en Nopoló, Notrí, Puerto Escondido Golden Beach, Ligüi y Ensenada Blanca de productos y servicios turísticos destinados a segmentos especializados como el náutico, ecoturístico, golfístico y segundas casas.
- Fomentar la creación de reserva territorial para satisfacer la necesidad de suelo de los subcentros urbanos, donde se ubicarán los nuevos equipamientos regionales.
- Promover una estructura vial regional y primaria y moderna que comunique segura y eficientemente las localidades que se encuentran dentro del área de aplicación del Programa.
- Programar el crecimiento urbano de acuerdo a los plazos establecidos: corto, mediano y largo plazo.
- Las autoridades H. Ayuntamiento de Loreto promoverá la concertación de acciones entre los sectores público, privado y social para la definición, instrumentación, ejecución, financiamiento y evaluación de aquellas obras de infraestructura, vivienda y transporte de carácter regional derivadas del presente Programa.

6.2.1.2. Políticas de Conservación

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

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

- Rescatar el patrimonio natural, garantizando que el crecimiento de los espacios urbanos futuros respete los lugares con valor ecológico, paisajístico y turístico (Sierra la Giganta).
- Rescatar, conservar y preservar el patrimonio cultural e histórico del Centro de Población.



- Mantener la línea de costa y las playas como zonas de preservación y de recreación así como propiciar los accesos convenientes a las playas.
- Aprovechar la desembocadura de los arroyos como playa pública y de servicios turísticos recreativos.
- Preservar los cuerpos de agua permanentes, humedales y esteros, así como las zonas de mangle.
- Crear conciencia en la población sobre la importancia de los ecosistemas para mantener el equilibrio entre el desarrollo urbano y el medio natural.
- Aprovechar las áreas aledañas a los arroyos como áreas verdes protegidas para uso recreativo, sin deteriorar el medio ambiente.
- Evitar la ocupación irregular de predios, sobre todo en los cauces de arroyos y áreas de propiedad federal.
- Establecer programas y acciones que eliminen los focos de contaminación de cauces de arroyos, costas, suelo y aire.

6.2.1.3. Políticas de Mejoramiento

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

La política se aplicará a:

- Colonias Miramar y Zaragoza, y asentamientos existentes en Juncalito, Ligüi y Ensenada Blanca,
- Arroyo Loreto (Las Parras),
- Los servicios de infraestructura,

- Equipamiento básico del área urbana por consolidar,
- La imagen urbana de la zona central de Loreto,
- Los programas de vivienda para los diferentes estratos socioeconómicos, apoyando a las organizaciones públicas y privadas dedicadas a esta actividad,
- El programa de mejoramiento de vivienda como una medida de dignificarla y de mejorar la imagen urbano-turística, y
- La reestructuración del transporte urbano, mediante la jerarquización del sistema vial, modificando rutas, construyendo terminales y paraderos de transporte colectivo y sustituyendo las unidades viejas y en mal estado.

6.2.1.4. Políticas de Control

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

- Controlar el crecimiento urbano de las áreas irregulares del dentro del área de aplicación del Programa.
- Ordenar el crecimiento urbano y regularizar la tenencia de la tierra en aquellas áreas sujetas a parcelaciones irregulares que no han dado cumplimiento a la normatividad vigente de desarrollo urbano y protección ambiental, particularmente en aquellas áreas prioritarias para el desarrollo urbano, así como en aquellas áreas que representen riesgos potenciales para la población.
- Se negará el otorgamiento de permisos en materia de usos de suelo, fraccionamientos, licencias de construcción, entre otros competencia del ayuntamiento, dentro de aquellas áreas sujetas a ordenamiento de desarrollo urbano, regularización de la tenencia de la tierra, y a la definición y construcción de obras para la prevención y control de riesgos.

- Restringir el desarrollo urbano, turístico y rural de Loreto hasta la cota 70, en Nopoló, Notrí, Juncalito, Puerto Escondido, Golden Beach, Ligüi y Ensenada Blanca hasta la cota 100, como límite al desarrollo, para proteger el equilibrio ecológico y la imagen visual de la Sierra La Giganta.
- Reducir la contaminación del suelo, agua y aire mediante la instrumentación estricta de los reglamentos de control y normas jurídicas vigentes.
- Controlar las densidades urbanas mediante la aplicación estricta de los lineamientos normativos del presente Programa, en particular, de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

6.2.1.5. Políticas de impulso

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

- Realizar la estructuración del sistema vial propuesto por el Programa como medida para impulsar su ordenamiento futuro.
- Instrumentar los programas tendientes a la restauración y conservación de las áreas definidas para la conservación ecológica, así como adecuar los espacios considerados como patrimonio histórico y cultural.
- Promover un programa de saturación de lotes baldíos del área urbana actual de las distintas localidades que conforman el Programa, aprovechando y optimizando la infraestructura y equipamiento instalados.
- Fomentar los programas de participación ciudadana para la autoconstrucción de infraestructura en las nuevas urbanizaciones progresivas.
- Impulsar los Desarrollos Turísticos Integrales de Nopoló, Puerto Escondido, Notrí, Ligüi y Ensenada Blanca.
- Fomentar los campos de golf como parte de una estrategia de preservación del entorno.

6.3. Estrategia General

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

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

La meta poblacional al año 2025 es de 116,329 habitantes (escenario deseable) en la Subregión. Para lograr la visión que se tiene de la misma, son necesarios diversos equipamientos y servicios que se ubicarán en Loreto para que esta ciudad adquiera la función como centro especializado y de servicios de apoyo al turismo de primer orden.

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

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

6.4. Estrategia Urbana en función del Ordenamiento Territorial

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

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

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

La adjudicación de las políticas territoriales en cada Unidad de Gestión Ambiental es la siguiente:

El análisis efectuado permitió fundamentar las diversas alternativas de desarrollo y la elección de una de ellas como modelo de Subregión.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Figura 16
Modelo de Ordenamiento

MODELO DE ORDENAMIENTO POLITICAS

FRAGILIDAD PRESION	POLITICA	UNIDAD DE GESTION AMBIENTAL	TIPO DE ACTIVIDAD				
			ESPACIOS NATURALES	TURISMO	PECUARIO	NAUTICO	URBANA
VULNERABILIDAD	APROVECHAMIENTO	2	ec-2	tu-1	p-2	n-1	ur-1
		4	ec-2	tu-1	p-1	n-2	ur-1
		6	ec-2	tu-2	p-2	n-2	ur-1
		8	ec-2	tu-1	p-1	n-1	ur-1
		10	ec-3	tu-3	p-1	n-2	ur-2
		11	ec-3	tu-1	p-2	n-1	ur-1
		13	ec-3	tu-1	p-2	n-2	ur-1
		15	ec-3	tu-1	p-2	n-2	ur-1
		17	ec-3	tu-2	p-2	n-1	ur-1
	CONSERVACION	3	ec-3	tu-2	p-2	n-1	ur-2
		5	ec-3	tu-3	p-2	n-2	ur-2
		7	ec-2	tu-3	p-1	n-2	ur-3
		9	ec-2	tu-3	p-2	n-1	ur-2
		12	ec-3	tu-3	p-1	n-2	ur-3
		14	ec-2	tu-2	p-1	n-2	ur-3
		16	ec-2	tu-2	p-2	n-2	ur-3
		18	ec-3	tu-2	p-2	n-2	ur-2
	PROTECCION	19	ec-2	tu-2	p-2	n-2	ur-2
		20	ec-2	tu-2	p-2	n-2	ur-2
		1	ec-1	tu-3	p-2	n-2	ur-2
1a		ec-1	tu-2	p-2	n-2	ur-2	
		1b	ec-1	tu-2	p-2	n-2	ur-2

ESPACIOS NATURALES (Ec)
ec-1 AREA NATURAL PROTEGIDA
ec-2 AREA NATURAL
ec-3 AREA NATURAL DE CONSERVACION
TURISMO (Tu)
tu-1 ACTIVIDADES TURISTICAS
tu-2 SIN APROVECHAMIENTO TURISTICO
tu-3 AREA DE INTERES TURISMO ALTERNATIVO
AGROPECUARIO (Pe)
p-1 ACTIVIDADES PECUARIAS AGROPECUARIAS
p-2 SIN APROVECHAMIENTO PECUARIO
NAUTICO (N)
n-1 INSTALACIONES SUJETAS A IMPACTO AMBIENTAL
n-2 SIN APROVECHAMIENTO NAUTICO
URBANO (Ur)
ur-1 ACTIVIDADES URBANAS
ur-2 SIN APROVECHAMIENTO URBANO
ur-3 VIVIENDA RURAL

6.5. Estrategia Urbana en Función del Desarrollo Económico

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

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

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

- Generación de empleos productivos que sean bien remunerados,
- Beneficio económico que permee a toda la comunidad,
- Uso eficiente de agua y energía,
- Bajo impacto sobre el medio ambiente; y
- Fomento a la micro, pequeña y mediana empresa.

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

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

En relación con estos ejes se ejecutarán las siguientes acciones:

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

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

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

6.6. Estrategia de Desarrollo Turístico

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

Los objetivos principales de esta estrategia son:

- Coordinar esfuerzos entre municipio, FONATUR y particulares para promover el crecimiento en la inversión del desarrollo turístico de Loreto-Nopoló-Notrí-Juncalito-Puerto Escondido-Golden Beach-Ligüi- Ensenada Blanca,
- Fomentar y promover el incremento en la afluencia turística, y
- Apoyar y promover la existencia de una cultura turística en el municipio para incrementar la excelencia en la atención y servicio al turista.

a) Concepto General de Desarrollo

Desarrollo regional sustentable basado en:

- Proteger el principal recurso turístico que es el entorno natural y paisajístico marino y terrestre,
- Promover a la Subregión de Loreto como parte de un sistema “multidestino” que deberá impulsarse a nivel local, regional y estatal, nacional e internacional,
- Posicionar al destino como el pivote de la actividad náutica de la Subregión Media del Mar de Cortés,



- Posicionar a Loreto como el centro de distribución para las actividades ecoturísticas y culturales de la Subregión, y
- Mejorar y ampliar las posibilidades de vinculación carretera y náutica entre los principales sitios turísticos de la Subregión de Loreto y prever zonas de amortiguamiento y de desarrollo controlado entre éstas para incorporar la participación de los actores locales (pequeños propietarios y ejidos).

b) Concepto de Desarrollo de Puerto Escondido y Golden Beach

- Consolidar la infraestructura náutico–portuaria, terminal marítima y servicios náuticos para convertir al sitio en el punto principal de acceso y salida para las actividades turísticas y ecoturísticas de la Zona Media del Mar de Cortés y como punto de abasto comercial para el destino,
- Articular el desarrollo a través de un nuevo acceso de carácter turístico y de la vialidad actual como acceso de servicio al puerto,
- Promover un desarrollo residencial turístico exclusivo con hoteles, condohoteles y villas,
- Desarrollar el equipamiento e instalaciones turístico recreativas acorde a los segmentos de alta derrama económica (campos de golf aprovechando vistas y el paisaje de montaña, desierto y mar; instalaciones náuticas para acomodar una flota permanente de tránsito; desarrollar un concepto turístico comercial, de animación y entretenimiento de carácter portuario asociado a la terminal marítima).

c) Concepto de Desarrollo de Nopoló

- Impulsar la zona como el punto de mayor concentración turística de alojamiento con productos hoteleros, condominales y villas,
- Reconfigurar la lotificación del Plan Maestro a través de la consolidación de lotes más grandes, que permita mayor flexibilidad de diseño de productos y una mayor velocidad de comercialización,
- Abrir “ventanas” hacia el litoral a través de la construcción de un paseo–malecón y clubes de playa de acceso público,



- Desarrollar comunidades para retirados bajo un concepto de poblado con escala humana con todos los servicios, equipamientos e instalaciones necesarias,
- Mejorar y desarrollar campos de golf de campeonato, donde la firma de un diseñador de prestigio es fundamental, para poner en el mapa golfístico al destino.

d) Concepto de Desarrollo de Loreto

- Consolidar a Loreto como el centro de población principal del corredor turístico,
- Promover una conurbación controlada y planificada entre Loreto y Nopoló,
- Articular el crecimiento urbano a través de la construcción de vialidades interurbanas alternas a la carretera, donde se propicie el desarrollo inmobiliario, comercial de servicios, equipamiento y áreas verdes que demandará el desarrollo,
- Diseñar un nuevo trazo de la carretera que permita funcionar como libramiento y contención al crecimiento urbano, y
- Consolidar el poblado histórico de Loreto bajo un concepto turístico, cultural y ecológico.

e) Concepto de Desarrollo de Notrí, Juncalito, Ligüi y Ensenada Blanca

- Impulsar a Ensenada Blanca, Ligüi, Juncalito y Notrí con productos turísticos acordes a su entorno natural y que conformen una oferta turística diferenciada y complementaria en la Subregión,
- Ensenada Blanca y Ligüi se conformarán como poblados culturales con galerías de arte y museos de sitio. Mejorando el asentamiento humano actual y desarrollando nuevas zonas de vivienda para evitar desplazos distantes de trabajadores a los núcleos de trabajo,



- Notrí se constituye en una zona de puente entre los desarrollos turísticos de Puerto Escondido y Nopoló; en donde se ubicará un subcentro urbano que concentrará equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de uso comercial, servicios y recreación que den servicio especializado a la población cercana,
- Promover un desarrollo residencial y turístico que permita la diversificación de productos inmobiliarios a otros mercados, y
- Desarrollar el equipamiento e instalaciones turísticas recreativas complementarias.

f) Definición de densidades en la Subregión

- Las densidades turísticas se distribuyen en forma equilibrada, integrando a la Subregión en un continuo turístico de Loreto a Ensenada Blanca sin excluir ni privilegiar zonas específicas; las densidades turísticas van de mayor a menor partiendo de la línea de costa es decir, los predios con frente al mar tendrán la densidad mas alta y de ahí la densidad disminuye hasta llegar a la cota 100 que es el límite del área desarrollable.
- De Ensenada Blanca a Notrí se propone una franja de 500 a 600 metros de ancho con densidad de 10 cuartos por hectárea, posterior a la franja la densidad es de 5 ctos/ha hasta la cota 60 aproximadamente, de la cota 60 a la cota 100 la densidad es de 2.5 ctos/ha, en los limites al poniente del predio de Ligüi la densidad es de 0.5 ctos /ha.
- En Puerto Escondido la densidad de uso turístico frente al Vaso es de 40 cuartos por hectárea para aprovechar al máximo la infraestructura e instalaciones con las que cuenta esta zona y evitar que sean subutilizadas.
- En Nopoló la densidad es de 40 ctos/ha en la zona sur por ser el área que cuenta con infraestructura e instalaciones y que se encuentra subutilizada, al norte entre el límite de costa y la carretera Transpenínsular la densidad es de 30 ctos/ha; de la carretera hacia la Sierra La Giganta las densidades van de 5 ctos/ha disminuyendo conforme se va incrementando la altura sobre el nivel del mar a 2.5 ctos/ha y 0.5 ctos/ha sin rebasar la cota 100.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

6.7. Estrategia de Desarrollo Urbano

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

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

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

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

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

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

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

6.7.1. Área Normativa del Programa

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

6.7.1.1. Definición del Polígono de Aplicación Normativa

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

Lindero Sur

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Lindero Oeste

Inicia en el vértice **"F"** continuando en línea recta hacia el Noroeste hasta el vértice **"G"** a una distancia de 4,162.6 metros, continua en dirección Norte hasta el punto **"H"** el cual se localiza sobre el parteaguas a una distancia de 7,105 metros del punto anterior, continua sobre el parteaguas con dirección Noroeste hasta el vértice **"I"** continuando hacia el norte en línea recta hasta el punto **"J"** continua hacia el Noroeste hasta el punto **"K"** localizado al Norte de los cerros La Carrera y Los Pelones, continua hacia el Norte en línea recta hasta el punto **"L"** continuando hacia el Noreste hasta el punto **"M"** localizado en lo alto del cerro Las Sallas continuando hacia el Noreste hasta el vértice **"N"** localizado a una distancia de 5,275.8 metros del vértice anterior.

Lindero Norte

Inicia en el vértice **"N"** continuando en línea recta hacia el Este hasta el punto **"O"** a una distancia de 4,153 metros del vértice anterior.

Lindero Este

Inicia en el punto **"O"** continuando hacia el Sur sobre la línea de la costa hasta el vértice **"A"** localizado a una distancia de 42,881 metros del vértice anterior.



Cuadro 68
Cuadro de Construcción del Área de Aplicación

EST.	P.V.	DISTANCIA M T S .	COORDENADA X	COORDENADA Y
A	B	1,011.23	478,725	2,842,846
B	C	5,359.08	477,911	2,842,246
C	D	3,184.78	472,552	2,842,216
D	E	2,519.15	469,381	2,842,512
E	F	5,065.44	467,130	2,843,643
F	G	4,162.60	463,342	2,847,006
G	H	7,105.43	460,350	2,849,900
H	I	3,145.60	460,601	2,857,001
I	J	5,585.35	458,800	2,859,580
J	K	5,013.62	458,460	2,865,155
K	L	2,728.47	457,323	2,870,038
L	M	7,790.55	457,272	2,872,766
M	N	5,275.82	460,354	2,879,921
N	O	4,153.31	463,885	2,883,841
O	A	42,881.56	468,005	2,884,366

SUPERFICIE = 33,316 HECTAREAS. PERIMETRO = 135,897 METROS.

FUENTE: CEURA S.A. DE C.V. Elaboración propia, 2006.

6.7.2. Zonificación Primaria

Conforme lo establece la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, la zonificación es la determinación de las áreas que integran y delimitan el área de aplicación del Programa Subregional; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo¹⁴.

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

¹⁴ Artículo 2 Fracción XXII de la Ley de Desarrollo Urbano Para el Estado de Baja California Sur.

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

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

6.7.2.1. Área Urbana Actual

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

El área urbana actual de la Subregión es de 760 hectáreas, con una población de 11,369¹⁵ habitantes; del total de la superficie urbana, el 63.4% corresponde a Loreto, el 25.1% a Nopoló, el 2.2% a Juncalito, el 8.0% a Puerto Escondido, el 0.5% a Ligüi y el 0.8% a Ensenada Blanca.

6.7.2.2. Áreas de Reserva para el Crecimiento Urbano

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

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

¹⁵ Población del Centro de Población de Loreto calculada al año 2003.

6.7.2.3. Área Turística Actual

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

6.7.2.4. Área de Reserva para Crecimiento Turístico

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

6.7.2.5. Área de Preservación

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

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

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

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

6.7.3. Zonificación Secundaria

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

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

6.7.3.1. Turístico

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

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

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

a) **AT-0.5 Densidad de 0.5 ctos/ha.**

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

b) AT – 2.5 Densidad de 2.5 ctos/ha.

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

c) AT – 5 Densidad de 5 ctos/ha.

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

d) AT – 10 Densidad de 10 ctos/ha,

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

e) AT – 20 Densidad de 20 ctos/ha,

Asignado en la ciudad de Loreto en el predio colindante a la unidad del Infonavit hacia el norte dentro de los predios denominados “El Jaral” hasta el arroyo El Potrerillo.

f) AT – 30 Densidad de 30 ctos/ha

Se establece esta densidad en Nopoló de la carretera Transpenínsula a la Zona Federal Marítimo Terrestre, correspondiente al área sin urbanizar y que está considerada como la última etapa de desarrollo del proyecto de Loreto Bay.

g) AT – 40 Densidad de 40 ctos/ha,

Densidad considerada para el centro turístico de Nopoló en toda la zona que esta urbanizada, esta área será destinada a convertirse en la zona hotelera e inmobiliaria turística y principal centro de actividades turísticas; también en este mismo desarrollo en el predio denominado “El Rincón”; y por último en Puerto Escondido donde actualmente se encuentra la marina y el proyecto de ciudad lacustre.

h) DTI’S Desarrollo Turístico Integral

Son áreas que debido a sus características muy particulares está sujetas a una normatividad especial.

i) Servicios Turísticos Recreativos

- Son áreas que por sus características naturales y/o artificiales se dedicarán a la recreación y esparcimiento turístico, logrando en ellas el desarrollo de actividades complementarias y atractivas para la población turística, hotelera y residencial, como son campos de golf, marinas, playas recreativas entre otros.

6.7.3.2. Comercio y Servicios

Esta zonificación comprende tres corredores diferentes que son franjas concentradoras de uso habitacional, comercial de servicios y uso mixto en los predios con frente a las principales arterias viales, dentro de las áreas urbanas de cada localidad. La disposición de vialidades, guarniciones y banquetas permiten que las actividades que se llevan a cabo dentro de éstos corredores no interfieran o afecten en demasía el funcionamiento de las vías inmediatas.

Su importancia radica en que son elementos de la estructura urbana que sirven de enlace entre los centros urbanos y los centros de barrio, así como el delimitar y ordenar los distritos que se van conformando hacia su interior, favoreciendo la creación de grandes áreas homogéneas con características propias.

a) CU-1 Corredor Urbano (habitacional, comercio y servicios)

Este corredor tendrá presencia en las localidades de Ensenada Blanca, Ligüi, Golden Beach, puerto Escondido y Notrí; en la ciudad de Loreto se permite en las siguientes vialidades:

- Benito Juárez
- Salvatierra
- Paseo Ugarte
- Paseo Arnés
- Paseo Nicolás Tamaral
- Francisco I. Madero
- Misioneros
- En vialidad primaria y colectoras cuya densidad sea igual o mayor a densidad media (H3), su función es dotar de comercio y servicios las zonas habitacionales aledañas

b) CU-2 Corredor Urbano (Comercio y Servicios)

Este corredor permite una gran diversidad e intensidad de usos comerciales y de servicios; se localiza solamente en la carretera Transpenínsula dentro del área urbana de Loreto; también en Notrí sobre la misma carretera Transpenínsula.

c) CU-3 Corredor Urbano (Habitacional / Mixto 60 ctos / ha)

Corredor con frente al mar, se localiza en la ciudad de Loreto desde el límite con Nopoló hasta las inmediaciones del predio conocido como El Jaral; el uso predominante es mixto y se permite el alojamiento turístico con una densidad menor o igual a 60 ctos/ha; también aplica en una franja de 250 metros tierra adentro en el perímetro de las marinas destino.

6.7.3.3. Habitacional

El uso habitacional está destinado a la construcción de viviendas unifamiliares, plurifamiliares y conjuntos habitacionales.

El indicador para la clasificación de la vivienda se establece de acuerdo con la densidad de población, el tamaño de los predios y la cantidad de viviendas por hectáreas neta y vecinal, estableciendo parámetros que expliquen el comportamiento de los 5 tipos considerados. Comprende densidades netas desde la muy alta (102 viviendas por hectárea) hasta la muy baja (17 viviendas por hectárea).

La densidad neta se aplica solamente a lotes individuales urbanizados y la densidad vecinal a fraccionamientos, dado que se incluye a la superficie vendible y lotificada, el área de donación y de vialidades; se consideran 4.1 habitantes por vivienda.

La clasificación de las zonas habitacionales es la siguiente:

a) H1 Habitacional densidad baja

El tamaño mínimo de lote es de 600 m², la densidad neta es de 17 viv/ha y la vecinal de 11 viv/ha, la densidad poblacional es de 45 hab/ha; la superficie bruta requerida al año 2025 para esta densidad es de 203 hectáreas que albergaran 5,286 habitantes y 1,289 viviendas

Esta zona tiene como propósito fomentar las condiciones adecuadas para el desarrollo de la vivienda en aquellas áreas que por sus características requieran de bajas densidades de población; sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros; las construcciones deberán remeterse 5 metros a partir del alineamiento, superficie que se dejara como área libre.

Esta densidad solo se aplicara en la ciudad de Loreto

b) H2 Habitacional densidad Media baja

El tamaño mínimo de lote es de 450m² hasta un máximo de 599 m², la densidad neta es de 22 viv/ha y la vecinal de 15 viv/ha, la densidad poblacional es de 62 hab/ha; la superficie bruta requerida al año 2025 para esta densidad es de 444 hectáreas que albergarán 13,751 habitantes y 3,347 viviendas

Sus lotes no podrán tener un frente menor de 12 metros; las construcciones deberán remeterse 3 metros a partir del alineamiento, superficie que se dejará como área libre.

La localización de esta densidad se da en la ciudad de Loreto y en las localidades de Notrí, Ligüi y Ensenada Blanca.

c) H3 Habitacional densidad media

El tamaño mínimo de lote es de 240 m² hasta un máximo de 449 m², la densidad neta es de 42 viv/ha y la vecinal de 28 viv/ha, la densidad poblacional es de 115 hab/ha; la superficie bruta requerida al año 2025 para esta densidad es de 411 hectáreas que albergarán 22,151 habitantes y 5,413 viviendas

En estas zonas es posible contar con un porcentaje más alto de uso habitacional donde dominan las viviendas unifamiliares; sus lotes no podrán tener un frente menor de 9 metros; las construcciones deberán remeterse 3 metros al frente a partir del alineamiento.

La localización de esta densidad se da en la ciudad de Loreto y en las localidades de Notrí, Puerto Escondido, Golden Beach, Ligüi y Ensenada Blanca.

d) H4 Habitacional densidad alta

El tamaño mínimo de lote es de 140 m² hasta un máximo de 239 m², la densidad neta es de 71 viv/ha y la vecinal de 48 viv/ha, la densidad poblacional es de 197 hab/ha; la superficie bruta requerida al año 2025 para esta densidad es de 452 hectáreas que albergarán 39,501 habitantes y 9,634 viviendas

Esta vivienda fomenta una mezcla de áreas habitacionales de tipo unifamiliar y multifamiliar, que permitan una integración de servicios a nivel local, sus lotes no podrán tener un frente menor de 8 metros.

Esta densidad se propone en la ciudad de Loreto y en las localidades de Notrí y Puerto Escondido

e) H5 Habitacional densidad muy alta

El tamaño mínimo de lote es de 98 m² hasta un máximo de 139 m², la densidad neta es de 102 viv/ha y la vecinal de 68 viv/ha, la densidad poblacional es de 279 hab/ha; la superficie bruta requerida al año 2025 para esta densidad es de 276 hectáreas que albergarán 34,503 habitantes y 8,415 viviendas

Esta vivienda fomenta una mezcla de áreas habitacionales de tipo unifamiliar y multifamiliar, que permitan una integración y servicios a nivel local, sus lotes no podrán tener un frente menor de 7 metros.

Para las zonas de crecimiento se prevé que este tipo de zona habitacional sea el espacio que permita equilibrar la oferta de servicios existentes.

Su localización se propone predominantemente en la ciudad de Loreto y en las localidades de Notrí y Puerto Escondido.

6.7.3.4. Equipamiento

Otro de los elementos que conforman la zonificación secundaria es el suelo destinado al equipamiento, del cual en el capítulo de dosificación se ha realizado una estimación de las demandas futuras.

a) Equipamiento

El equipamiento urbano definido como las zonas donde existen conjuntos de edificios y espacios predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a la habitación y el trabajo, o bien, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas.

En función de las actividades o servicios específicos a que corresponden, se clasifican en: equipamiento para la educación; cultura; salud; comercio, y abasto; asistencia social; comunicación y transporte; recreación y deporte; administración pública; servicios urbanos e infraestructura. Su localización está determinada en función de la población atendida y su radio de influencia.

Dependiendo del nivel de atención, éstos se ubicarán en: Centros Vecinales, Centros de Barrio, Subcentros Urbanos, Corredores Urbanos y Centro Urbano.

La estrategia propuesta en el Programar para el equipamiento urbano considera la realización de las siguientes acciones que beneficiarán a la población actual y futura en los plazos definidos.

- **Educación y Cultura:**

- Promover la construcción de escuelas de los niveles preescolar, medio básico y medio superior, así como el mantenimiento de bibliotecas públicas.
- Fomentar el establecimiento de una institución que ofrezca carreras de nivel superior, en función de los requerimientos de los sectores productivos de la Subregión como es el turismo.
- Remodelar los principales recintos dedicados a la producción cultural y destinar recursos económicos suficientes para la realización de eventos culturales, de recreación y deportivos.

- **Salud**

- Dotar de recursos humanos especializados, tomando en consideración la ubicación geográfica y la permanencia de ellos en las zonas estratégicas.
- Difundir los programas prioritarios de salud, relativo a la salud dental y enfermedades preventivas: inmunizaciones, control pre-natal, control del niño sano, vigilancia de la salud reproductiva, fomento a la lactancia natural, vigilancia epidemiológica y para la adolescencia.
- Construir guarderías, orfanatos, centros de desarrollo social y casa hogar para ancianos en Loreto y Notrí.

- **Comunicaciones y Transportes**

- Es conveniente elaborar los estudios de prefactibilidad para la reubicación del aeropuerto de Loreto, el valle de San Juan Londó cumple con las características necesarias para que sea en este lugar donde se construya el nuevo aeropuerto; el municipio de Loreto será el encargado de coordinar el estudio.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- El aeródromo de Puerto Escondido necesita suspender sus operaciones esporádicas ya que en un futuro estará dentro del área urbana de este destino.
- Incentivar el desarrollo de pequeñas marinas, escolleras, muelles, para el atraque de yates, embarcaciones para pesca y actividades deportivas en él los destinos turísticos.
- Estudiar la factibilidad técnica, ecológica y económica de la creación de muelles de cruceros.
- Ampliar y remodelar la Dársena Marina de la ciudad de Loreto y propiciar su integración con el Centro Histórico.
- Impulsar la construcción de la marina de Puerto Escondido a la brevedad posible.
- Reubicación estratégica de la central de autobuses de Loreto con las dimensiones adecuadas.
- Determinar las acciones de conservación y construcción de caminos vecinales y vialidades urbanas de las localidades involucradas.
- Analizar y redefinir el funcionamiento del transporte urbano, de carga, turístico y foráneo.
- Elaborar un estudio integral de vialidad y transporte.
- **Administración Pública**
 - Mantener un régimen fiscal claro y sencillo que amplíe la base gravable e impulse una mayor equidad en la distribución de las cargas fiscales.
 - Creación de la ventanilla única para trámites de uso del suelo y licencias de construcción integrando al sistema catastral municipal.
 - Vincular el gasto municipal con los objetivos generales del Plan Municipal de Desarrollo y sus programas derivados.
 - Definir las prioridades de gasto, a partir del presupuesto establecido y vigilar su exacta aplicación.



- **Servicios e Infraestructura Urbana**

- Promover una reserva territorial para instalar el relleno sanitario a 4 kilómetros del área urbana.
- Efectuar el equipo de recolección y transporte de desechos a través de unidades de transferencia, complementando con equipo de arrastre más conveniente y sectorizar las comunidades para efectos de programar la recolección de basura.
- Involucrar a la población a través de la participación en campañas de limpieza y retiro de chatarra en las colonias, barrios y ejidos del municipio.
- Promover reserva territorial para una nueva planta de tratamiento de aguas negras industriales, los depósitos de unidades de recolección de basura, encierros de vehículos públicos, corralones y talleres de mantenimiento de transportación pública.
- Elaborar convenios con la iniciativa privada y FONATUR para la concesión y venta de aguas tratadas.
- Promover reserva territorial para la creación de un nuevo panteón municipal en Loreto.
- Fortalecer el funcionamiento de los Comités y consejos de Protección Civil.

A continuación se presentan los equipamientos detonadores para lograr que Loreto sea una “Ciudad Modelo especializada en los servicios de apoyo al turismo”.

- **Cultura:** Se necesita la construcción del museo local, un centro social, una casa de cultura y una biblioteca municipal para consolidar el rubro de cultura en la ciudad de Loreto.
- **Hospital Regional:** Se propone promover la construcción de un Hospital Regional de Especialidades que atienda las demandas de la Subregión ya que actualmente tienen que realizar grandes desplazamientos para satisfacer esta necesidad.



- **Terminal de Autobuses Foráneos:** Es necesario construir la central de autobuses foráneos de Loreto la cual sustituirá a la actual que no cuenta con la superficie mínima requerida.
- **Cementerio:** De acuerdo al crecimiento estimado de la ciudad de Loreto, es necesario ir pensando el sitio que debe ocupar el nuevo cementerio ya que el actual no cuenta con la reserva suficiente para cubrir la demanda al año 2025.
- **Cereso Varonil y Femenil (Penitenciaria):** Se propone su reubicación al poniente de la ciudad, a unos 5 kilómetros de la carretera Transpeninsular sobre el camino que va a San Javier.
- **Centro Hotelero:** Consolidar la zona hotelera de Loreto y Nopoló, así como crear corredores de comerciales y de servicios de apoyo a las actividades turísticas.
- **Parque Urbano “El Divisadero”:** Aprovechamiento con fines recreativos, deportivos y culturales del Cerro El Divisadero en el cual se propone crear un mirador escénico en la parte más alta.
- **Relleno Sanitario:** Se requiere un relleno sanitario con tecnología adecuada para no dañar el ecosistema, ni contaminar los mantos freáticos y con una superficie que satisfaga los requerimientos a largo plazo; se propone su reubicación del actual tiradero al norte de la zona conocida como Loma Linda.
- **Sistema de Transporte Colectivo:** Será una ruta de autobuses que funcionarán con eficiencia y rapidez. Se trata de un transporte de alta calidad, que entrega movilidad urbana de una manera rápida, cómoda y barata, y que circulará en corredores con carriles exclusivos y tecnología moderna de autobuses. Aparte de carriles confinados, estos últimos tendrán prioridad de tráfico en los cruces, para darle al sistema la eficiencia de un sistema de trenes; la cobertura de este transporte será de Loreto a Ensenada Blanca.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Cuadro 69

Resumen de Requerimiento de Equipamiento al año 2025 para el incremento de población

Sistema o Sector	Elemento, Subsector o Módulo	Unidades Básicas de Servicio Requeridas para el año 2025	Superficie de Unidades Básicas requeridas en m ²	Superficie de Terreno Requerida en m ²
Educación	Jardín de niños de 9 Aulas	7	2,961	20,727
	Escuela Primaria de 18 aulas	11	3,906	42,966
	Centro de capacitación para el trabajo con 6 talleres	1	8,502	8,502
	Secundaria General con 15 aulas	3	9,000	27,000
	Secundaria Técnica con 12 aulas	2	11,004	22,008
	Preparatoria General con 6 aulas	2	9,348	18,696
	Colegio de Bachilleres con 6 aulas	1	7,374	7,374
Cultura	Biblioteca Pública Regional con 100 sillas	1	700	700
	Biblioteca Pública Municipal con 48 sillas	3	420	1,260
	Biblioteca Pública Central con 250 sillas	1	1,600	1,600
	Casa de Cultura (1,410 m ² para Servicio)	1	3,525	3,525
	Museo Local (1,400 m ² para Exhibición)	1	3,500	3,500
	Centro Social Popular (1,400 m ² de Construcción)	2	4,298	8,596
	Auditorio Municipal de 800 butacas	1	4,800	4,800
Salud	Hospital General SS de 60 camas	1	10,020	10,020
	Centro de Salud Urbano con 5 consultorios	2	1,200	2,400
	Centro de Urgencias (CRM) con 6 camas	3	1,500	4,500
Comercio	Mercado Público con 90 puestos	7	2,700	18,900
Administración	Agencia del Ministerio Público del Estado de 200 m ² de construcción	2	400	800
Comunicaciones	Agencia de Correos con 1 ventanilla	2	46	91
Transporte	Central de Autobuses de Pasajeros con 40 cajones de abordaje	1	20,000	20,000
Recreación	Plaza Cívica de 4,480 m ²	3	6,000	18,000
	Juegos Infantiles de 3,500 m ² de terreno	7	3,500	24,500
	Jardín Vecinal de 7,000 m ² de terreno	11	7,000	77,000
	Parque Urbano de 182,000 m ² de terreno	1	200,000	200,000
	Parque de Barrio de 28,000 m ² terreno	3	30,800	92,400
	Cine con sala de 280 butacas	3	1,344	4,032
Deporte	Módulo Deportivo con 620 m ² de cancha	9	684	6,156
	Centro Deportivo con 21,467 m ² de cancha	1	25,618	25,618
	Gimnasio Deportivo con 1,875 m ² construidos	2	3,188	6,375
	Alberca Deportiva con 1,875 m ² construidos	2	3,750	7,500
Servicios Urbanos	Cementerio de 2,860 fosas	1	17,875	17,875
	Comandancia de Policía de 600 m ² construido	1	1,500	1,500
	Estación de Servicio (Gasolinera) con 28 pistolas despachadoras	4	1,400	5,600
	Central de Bomberos con 1 bomba	1	450	450
	Basurero Municipal	1		10,000
Superficie Requerida:				724,971

FUENTE: Sistema Normativo de Equipamiento, SEDESOL.

NOTA: Ver capítulo 5, en el apartado de dosificación se mencionan los requerimientos de equipamiento al año 2025.

b) Comercio y Abasto

- Construir una zona de abasto.
- Facilitar la creación de mercados sobre ruedas de carácter popular y asesorar a los productores locales para la comercialización de sus productos.
- Realizar gestiones dirigidas a la constitución de una ruta marítima que mejore el abasto de productos básicos y la reducción de costos.

c) Recreación y Deporte

- Disminuir el déficit de áreas verdes y recreativas al interior de las localidades a 14 m² por habitante, dotando de nuevos espacios abiertos mediante la constitución de reservas territoriales destinadas a áreas verdes.
- Fortalecer la coordinación interinstitucional y la enseñanza y práctica del deporte estudiantil, asociado y popular en el municipio.
- Crear ligas municipales en las diversas disciplinas deportivas.
- Establecer las bases que garanticen la conservación y buen uso de las unidades deportivas.

6.7.3.5. Industria

Para este tipo de uso, se propone saturar y consolidar la zona industrial localizada al poniente de la ciudad de Loreto, la cual cuenta con espacio suficiente para seguir absorbiendo la demanda inmediata y a mediano plazo;

a) Industria ligera

La estrategia propuesta considera exclusivamente el establecimiento de industria ligera, a fin de promover, proteger y apoyar el desarrollo de la actividad turística de la Subregión que no cause molestias o sea nociva para la salud, además de minimizar el consumo de agua y energía; Su establecimiento es al sur de Loreto en el parque industrial creado por FONATUR y permitirá también el establecimiento de bodegas y talleres.

6.7.3.6. Estructura Urbana

Parte fundamental del funcionamiento de la Subregión se compone de la estructura urbana, la cual consiste en la concentración de núcleos de equipamiento.

a) Centro Histórico (CH)

Núcleo principal de atracción dentro de la ciudad de Loreto, caracterizado por la presencia de las instituciones de gobierno, de la administración y los servicios públicos.

Como medida especial, hay que fortalecer el Centro Histórico de Loreto para que sea el principal atractivo turístico de la ciudad, es necesario que cuente con un reglamento especial para no alterar el funcionamiento del mismo.

b) Nuevo Centro Urbano (NCU)

Como parte de la nueva estructura de la ciudad, se recomienda crear el nuevo centro urbano de la ciudad en la zona surponiente cerca del cerro El Divisadero, aquí se debe ubicar las oficinas administrativas del municipio con su direcciones.

c) Subcentro Urbano (SCU)

Es el espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos.

En Loreto se propone la creación de un nuevo Subcentro al norte, así como la consolidación del establecido en la zona de universidad y de la clínica del IMSS; en Notrí se impulsara un subcentro a mediano plazo; y en Puerto Escondido debe de existir uno, en total son 4 los subcentros que se necesitan para satisfacer la demanda de la Subregión.

d) Centros de Barrio (CB)

Son concentraciones de determinadas unidades de equipamiento urbano que servirán a un ámbito territorial menor y más cercano a él; se estima una superficie aproximada de 13 hectáreas para cada centro.

Estos centros que alojan los servicios cotidianos para los barrios, colonias y fraccionamientos, se ubicarán estratégicamente 3 en Loreto, y uno más en Notrí.

Su ubicación está sujeta a los tipos de elementos que contendrán a la población y extensión territorial que se pretende van a cubrir, de tal manera, que su ámbito de cobertura sea equilibrada en función de la distancia; la distribución de los centros de barrio es representativa en el plano de zonificación secundaria y esta encaminada a que las áreas de donación se concentren en estos sitios, de preferencia deben estar sobre una vialidad primaria o colectora.

Uno de sus principales objetivos es promover una movilidad de tipo peatonal, determinando junto con el centro urbano los corredores urbanos concentradores de actividades a lo largo de vías primarias.

e) Centro Vecinal (CV)

Es la zona donde se autoriza el establecimiento del comercio en el ámbito vecinal, servicios y equipamiento básico, público y/o privado, y también puede contar en algunos casos con vivienda.

Son los centros de primer contacto de la población, donde hay comercio vecinal, equipamiento básico; en total la Subregión deberá contar con 10 centros vecinales que cubrirán la demanda de 116 mil habitantes, con un radio de influencia aproximado de 400 metros cada uno, este radio es el más adecuado para la población pero puede ser relativo. La localización de estos centros es indicativo y se propone para el mejor funcionamiento de la Subregión, aunque no necesariamente deben quedar en el lugar indicado; la superficie estimada para cada centro vecinal es de 2.3 hectáreas.

Para cumplir con la superficie necesaria para el centro vecinal es necesario que la donación de terrenos de los nuevos fraccionamientos sea encaminada a un mismo sitio el cual deberá estar sobre vialidad colectora y secundaria.

6.7.3.7. Área de Reserva

Son áreas que pueden ser utilizadas a largo plazo previo a un análisis especial.

a) Turística

Se localiza al norte de la ciudad de Loreto, es una franja de 2 kilómetros aprovechables dentro del polígono de aplicación del Programa.

b) Urbana

Zona de reserva para área urbana, son aproximadamente 165 hectáreas aprovechables.

c) Industrial

Zona destinada para el establecimiento de industria ligera, talleres y bodegas, la utilización de esta área se debe dar a partir de saturación de la zona industrial actual.

6.7.3.8. Ordenamiento Ecológico

6.7.3.8.A (Protección)

Zonas en donde se debe conservar las características naturales y su biodiversidad.

a) Sierra La Giganta Área Natural Protegida “Propuesta” (PE)

Corresponde a la parte más alta del área de estudio, a partir de la cota 200 se considera zona de conservación cuya propuesta es que sea declarada la Sierra La Giganta con Área Natural Protegida.

b) Área Natural de Interés Especial (AN)

Es una zona de transición entre las áreas de conservación con características naturales-paisajistas existentes y las urbanas, evitando cualquier alteración o contaminación, en donde se prevé la realización de actividades recreativas pasivas y acciones de reforestación, así como la restricción a la explotación de recursos naturales; actividades que coadyuvaran a consolidar el ecoturismo y el turismo tradicional, esta zona corresponde a toda el área perteneciente al área de estudio que se encuentre entre la cota 100 y 200.

c) Arroyos

Estos sitios poseen características de paisaje natural con caudal perenne, cuentan con una sección variable a lo largo de su trayectoria y presenta un cauce de poca profundidad. Sin embargo, ocasionalmente se ha visto afectado por precipitaciones pluviales extraordinarias que han provocado su desborde. El Programa propone que estos arroyos sean respetados como escurrimientos naturales mediante la reforestación de sus bordes y el desarrollo de actividades recreativas y de esparcimiento, los cuales tendrán un derecho de vía de 30 metros a ambos lados en el área urbana. Entre los arroyos más importantes se encuentran Las Parras ó Arroyo Loreto, El Potrerillo, La Tatema, Guá y Candelaria; cabe señalar que, algunos arroyos se canalizaran de acuerdo al desarrollo propuesto a su alrededor.

d) Humedal

Los humedales son zonas en las que el agua es el principal factor que controla el medio, la vida vegetal y animal relacionados con él. Son sitios donde la capa de agua se halla en o cerca de la superficie de la tierra o donde la tierra está cubierta de agua poco profunda.

6.7.3.8.B Conservación

Zonas constituidas por elementos naturales que comprenden las condicionantes ecológicas de la Subregión, en la cual no son factibles de llevar a cabo desarrollos urbanos ni turísticos, por lo cual se establecen las siguientes usos:

a) Área de Interés Ecoturístico (ET)

Zonas que tienen como fin el realizar actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza y las expresiones culturales que le envuelven, con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar en la conservación de los recursos naturales y culturales.

Son zonas de especial valor e interés que ameritan la máxima protección y potenciación y son las estructuras más emergentes del paisaje como colinas, cerros y lomas de especial valor

b) Ecoturismo Pecuario (P)

Actividad primaria que se basa en el uso de la tierra para la producción de especies animales útiles a los grupos humanos, esta zona se localiza al poniente de la ciudad de Loreto.

c) Conservación, Vegetación Primaria (CE)

Se establece para aquellas áreas cuyas características geocológicas, endemismo de la flora y la fauna diversidad biológica y geográfica altas, funciones y servicios ambientales que proporcionan, etc., requieren que su uso sea racional, controlado y planificado para evitar su deterioro. La esencia es asegurar el uso sustentable de los recursos naturales para mantener el equilibrio de los geosistemas que cumplen una función ecológica de suma importancia como es asegurar la recarga de los acuíferos, mantener los hábitat de especies vegetales y animales, prevenir la erosión y desertificación entre otros.

d) Promontorios, Cerros, Farallones

Zonas privilegiadas con vista espectacular hacia el mar, la conservación de estos sitios es fundamental para mantener el equilibrio e imagen visual hacia el Mar de Cortés.

e) Playas

Establecida para mantener y mejorar el acceso a las playas en donde los propietarios de los predios contiguos al acceso y a la Zona Federal Marítimo Terrestre, conjuntamente con las autoridades locales proporcionaran accesos públicos a las playas que sean francos, amplios y suficientes entre 7 y 12 metros de sección, así como estacionamiento proporcional al uso e importancia de cada playa.

La frecuencia longitudinal de los accesos a las playas tomará en consideración la topografía y las características físicas de cada sitio. De manera indicativa, se recomienda establecer accesos en zonas con pendientes menores a 20 grados y a distancias aproximadas entre 400 y 500 metros. En aquellos casos en que sea necesario establecer servidumbres de paso, las áreas respectivas se considerarán como parte de las áreas de donación establecidas por ley.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Para facilitar la conservación y mantenimiento de los accesos y las playas públicas se promoverá el establecimiento de clubes de playa y servicios asociados en los terrenos colindantes. Las condiciones específicas para el establecimiento y mantenimiento de accesos públicos a las playas deberán ser definidas bajo común acuerdo con la autoridad municipal.

En ningún momento se permitirán vehículos motorizados circulando o estacionados en la playa. En todo caso deberá darse estricto cumplimiento a los lineamientos técnicos y jurídicos que establezca la normatividad vigente en la materia.

Se recomienda a los propietarios de los lotes colindantes a la Zona Federal Marítimo Terrestre que tengan la concesión y que ellos mismos se encarguen y garanticen la adecuada limpieza de la ZOFEMAT de común acuerdo con las autoridades municipales; también se recomienda que los pagos por derechos de la ZOFEMAT se destinen a los accesos y playas públicas (mantenimiento y seguridad)

- Criterios normativos de la Zona Federal Marítimo Terrestre

Las dunas representan un sistema de protección de la línea de costa, pues disipan y amortiguan los efectos producidos por la fuerza del oleaje, además de que funcionan como reserva de arena en playas erosionadas. Se les considera ecosistemas frágiles, por lo cual los usos y/o actividades permitidas solo podrán realizarse después de la primera duna.

A efecto de prever la modificación y degradación de la zona de dunas en los casos que se contemple el desarrollo de actividades turísticas o urbanas en la costa, se restringirán las construcciones en áreas que actúen como zonas de amortiguamiento para conservar la dinámica de las playas, dunas y hábitat asociados, manteniendo su función y equilibrio natural, además de servir de protección de la erosión costera en caso de tormentas y huracanes. Para esta zona de restricción se deberá considerar como parte integral de un corredor biológico natural.

- La zona de regulación en las dunas, es a partir de la **zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT)**, en la cual las construcciones estarán restringidas a los siguientes aspectos:



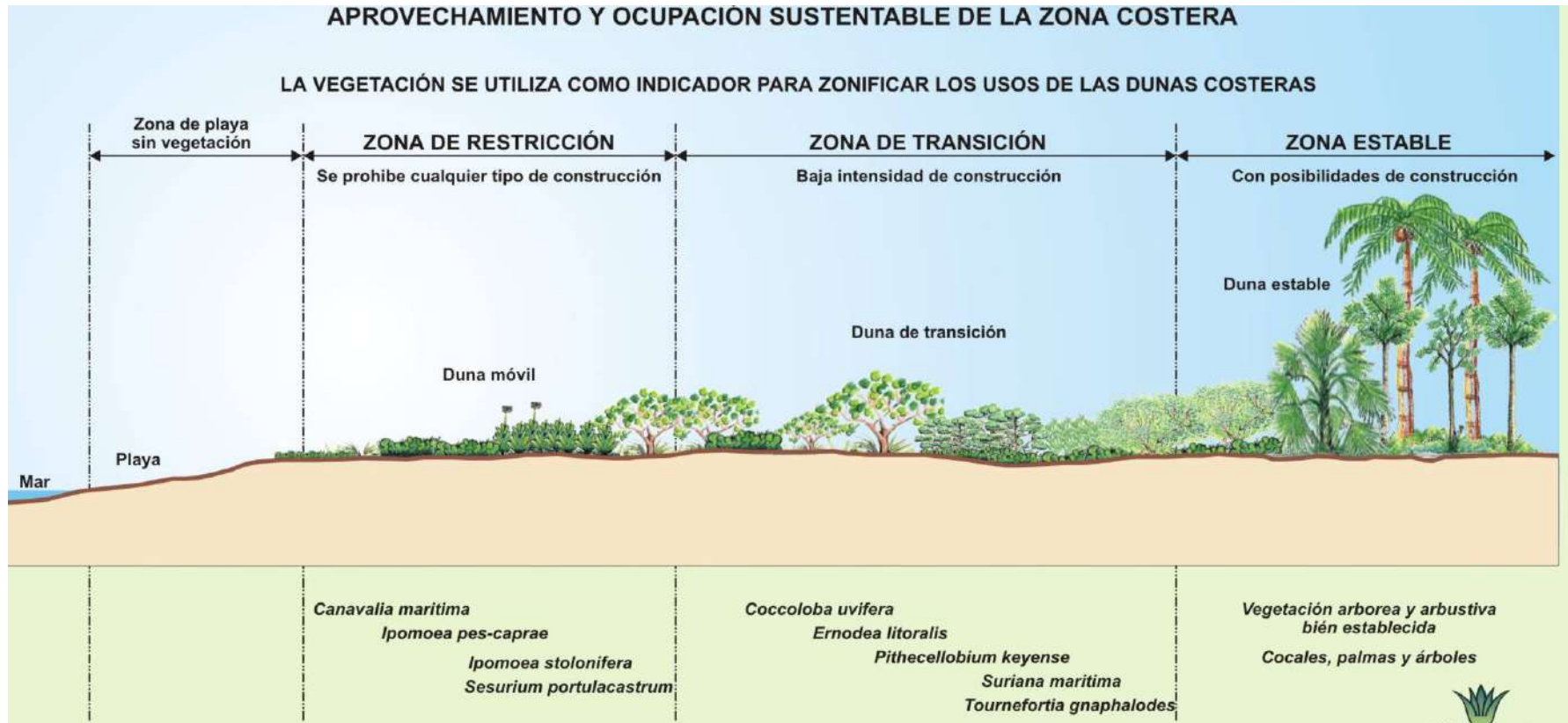
- ▶ La zona de restricción de construcciones se define por los 20 metros de zona federal marítimo terrestre (ZOFEMAT), donde la reglamentación existente prohíbe el establecimiento de construcciones que impidan el libre tránsito.
- ▶ En la ZOFEMAT solo se podrán establecer estructuras de tipo temporales (sombrillas), o que puedan ser removidas diariamente (camastros, sillas, sombrillas, hamacas). Restringiendo o en su caso prohibiendo la instalación de palapas rígidas, permanentes o de materiales pétreos.
- ▶ En las zonas de duna que presenten un movimiento evidente de arena no se podrá realizar ningún tipo de construcción permanente, es decir, en la zona de dunas que presenta vegetación representativa de dunas dinámicas, queda prohibido construir instalaciones permanentes.
- ▶ Las construcciones permanentes en la playa, se edificarán preferentemente en las zonas donde exista una vegetación arbórea bien establecida; manteniendo una zona de transición de muy baja intensidad de construcción, donde existe vegetación costera arbustiva y sufrútice.
- Con el fin de proteger las construcciones de los efectos climáticos y mantener la dinámica natural de las dunas, deberá mantener la vegetación natural o en su caso se reforestará con vegetación propia de la zona, pudiendo incluir especies nuevas, siempre y cuando sea vegetación nativa (palmas, árboles etc.).
- En algunas zonas, la duna se ha perdido como consecuencia humana o climática, por lo que se procederá al restablecimiento de ésta, realizando reforestación con especies nativas, colocando cercas de madera u otro material como trampas de arena, a lo largo de la berma de la playa, o con cualquier otro método propuesto para lograr tal fin, con lo que se reducirá la erosión y se incrementará el tamaño de la duna.
- Se recomienda evitar la construcción de estructuras rígidas como muros de contención de mampostería o de concreto, o estructuras similares en el frente de playa o el frente de duna.



- En las zonas donde exista el riesgo de inundaciones y se esté expuesto al viento durante tormentas y huracanes, las construcciones que se localicen con frente de playa, por detrás de la zona de restricción, se recomienda realizarlas sobre pilotes a una altura que será determinada mediante un estudio de la dinámica de la playa y la altura del oleaje de tormenta.
- Las costas que presenten playas rocosas naturales y permanentes, no deberán ser modificadas, es decir no se deberá romper y retirar la roca de la costa.
- Con relación a la iluminación en la zona de dunas, esta se reduce a los siguientes aspectos de consideración general:
 - ▶ En todos los desarrollos turísticos, hoteleros o inmobiliarios, la iluminación externa en las vialidades, fachadas, pasillos, y balcones, debe ser de baja altura y orientada siempre al piso, con pantallas protectoras que eviten difusión o reflejo de la iluminación en forma horizontal o hacia arriba, que sobrepase la altura del dosel de los árboles. Evitando que llegue a las playas, duna y manglar. Sobre todo en playas de anidaciones de tortugas marinas.
 - ▶ La iluminación externa de edificios, en segundos y terceros niveles, etc., debe ser instalada de manera que restrinja al mínimo indispensable la iluminación para la seguridad o para destacar algún señalamiento, y nunca para iluminar fachadas, cristales o alguna otra superficie que pudiera reflejar la luz hacia el manglar o la playa. Especialmente no se deberá iluminar las partes altas de las palapas y otras edificaciones altas.
 - ▶ Las instalaciones que se localicen en la zona de dunas de acuerdo a la zonificación establecida, deben ser orientadas a iluminar sólo las zonas específicas donde sea requerida. Se evitará, por medio de cortinas, mamparas, filtros integrados en los cristales de las ventanas y otros dispositivos, cualquier posibilidad de difusión o reflejo de la luz que pudiera alcanzar la zona de las playas, sobre todo en playas de anidación.
 - ▶ Los desarrollos turísticos, hoteleros o inmobiliarios, que se encuentren ya instalados en o sobre la zona de dunas, se recomienda corregir su iluminación a los puntos antes mencionados. Evitando la afectación actual a las especies, sobre todo las marinas como las tortugas.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR



Nota: El esquema es una representación gráfica de los perfiles de la vegetación en los ecosistemas de dunas costeras (SEMARNAT, *Lineamientos para prevención y mitigación de los impactos ambientales*, 2002)

Las especies que se determinen utilizar como indicadores para la zonificación de la duna costera estarán directamente relacionados a la calidad ecológica del sitio y estará determinado por el estudio ecológico que para la zona en cuestión se realice, además se tomara en cuenta para la zonificación, los perfiles de playa que resulten de los estudios, por lo cual el uso de esta zona estará dependiente de los resultados de dichos estudios.

6.7.3.8.C Aprovechamiento

Otro recurso que es esencial dentro del paisaje característico son las áreas de uso rural

a) Uso Rural 5 viv/ha (HR)

Tienen el propósito de conservar las áreas agrícolas y pecuarias restringiendo en ellas el crecimiento urbano. Sólo se permitirá una densidad neta de 5 viv/ha, establecida para asentamientos rurales o campestres fuera del área urbana.

6.7.3.9. Vialidad

Los destinos de suelo para vialidad se plantean mediante la determinación de los derechos de vía correspondientes a cada tipo de vialidad propuesta, con la intención de que una vez que se ponga en marcha la presente estrategia se garantice su futuro aprovechamiento.

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

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

Como parte de los objetivos de la estrategia el Programa plantea la consolidación del sistema vial considerando la articulación y operación a nivel regional y local, a partir de una jerarquización vial que integre y comunique toda la ciudad, así como eficiente los tiempos de recorrido entre las distintas localidades y zonas aledañas.

6.7.3.9.A Regional

Se compone por las vías que llegan o salen de la Subregión de Loreto y que permiten el enlace a municipal y estatal.

Para este efecto, el Programa propone la reorganización del transporte regional de carga, de pasajeros y particular en corto, mediano y largo plazo, de tal manera que permita hacer más dinámica la Subregión y solucionar los problemas que ocasionan los vehículos de paso que actualmente circulan por la Carretera Transpeninsular al cruce con Loreto; así mismo se tiene que prever conflictos futuros en Nopoló, Notrí y Puerto Escondido.

a) Subregional

Vialidad compuesta por la carretera Transpeninsular de Nopoló hasta Ensenada Blanca, la principal vía de integración de la Subregión de Loreto.

b) Libramiento

Libramiento Loreto: el objetivo de tener un libramiento del Centro de Población es contar con una infraestructura de calidad en el contexto regional y evitar el paso de vehículos de carga por la zona urbana, haciéndola más atractiva y segura. Su localización se hace apoyándose en la topografía que presenta la zona y respetando el medio natural; son más de 10 kilómetros los que conformarían este libramiento que va de norte a sur, el derecho de vía será de 40 metros con 2 carriles pavimentados de 3.5 metros cada uno.

6.7.3.9.B Primaria

La vialidad Primaria esta propuesta con base en los ejes y circuitos para integrar y mejorar la comunicación del Centro de Población de Loreto y de la Región.

La vialidad primaria que se encuentra localizada en el área urbana actual conservará su sección vial; en zonas de reserva urbana para el futuro crecimiento se propone una sección total de 25 metros, albergando 2 carriles de circulación para cada sentido vehicular de 3 metros cada uno y un carril de estacionamiento de 2.5 metros, cuenta con un camellón central de 2 metros, y banquetas en ambos paramentos de 3 metros cada una.

Vialidad Primaria tipo Malecón: la función de esta arteria es conectar áreas locales conservando el paisaje de playa para mejorar la imagen de la ciudad de Loreto.

Carretera Panorámica Puerto Escondido – Golden Beach: al poniente de la carretera Transpenínsula entre la cota 60 y 80, se desarrollara esta vialidad dentro de los cinco predios de FONATUR (Puerto Escondido – Golden Beach), la cual servirá de barrera al crecimiento de este desarrollo.

Adicionalmente a estas propuestas, está contemplado la desviación de la carretera Transpenínsula a un kilómetro hacia el sur de la entrada de Nopoló; es importante que las propuestas de desarrollo que cada sitio contemplen vialidades internas con esta jerarquía para garantizar el buen funcionamiento e integración de las diversas zonas.

6.7.3.9.C Colectora

La vialidad colectora es aquella que se interconecta con la primaria y permite el acceso a los centros de barrio donde se concentran los comercios y servicios inmediatos.

El tejido de las vías colectoras esta propuesto de tal manera que las localidades de toda la Subregión estén integradas con buena comunicación y no se tengan problemas para acceder a cualquier zona habitacional o industrial; el derecho de vía de esta vialidad es de 19 metros.

6.7.3.9.D Secundaria

La vialidad secundaria funciona para consolidar la estructura urbana existente y propuesta en cada localidad, su objetivo es evitar desplazamientos peatonales a grandes distancias, en el caso de las áreas de reserva para el crecimiento urbano, algunas vías pueden ser continuación de calles existentes; hay que orientar que sobre estas vías se ubiquen los centros de barrio y los centros vecinales. Con una sección mínima en el área de crecimiento de 16 metros.

6.7.3.9.E Vialidad local

Son todas aquellas que sirven para comunicar internamente a los fraccionamientos, barrios o colonias y dar acceso a las viviendas.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Esta vialidad se encuentra representada en el plano correspondiente como traza urbana actual sin jerarquía, quedando espacios urbanos vacíos, donde se llevarán acabo futuros desarrollos que se incorporarán a la traza vial, respetando las vías primarias, colectoras y secundarias. Con una sección mínima en el área de crecimiento de 13 metros.

6.7.3.9.F Vialidad Peatonal

Son calles que sirven exclusivamente para el tránsito de peatones, en las cuales queda prohibido el acceso a cualquier tipo de vehículo motor.

6.7.3.9.G Ciclopistas

Dadas las características urbanas de la Subregión de Loreto, conformado por un sistema de localidades interdependientes entre sí y ligadas vialmente en forma lineal, es recomendable desarrollar arterias que incluyan en su construcción áreas para bicicletas y motocicletas, y que a través de ese medio de transporte puedan unirse Loreto - Nopoló – Notrí – Puerto Escondido – Golden Beach - Ligüi – Ensenada Blanca.

6.7.4. Modalidades de Utilización del Suelo

Para lograr la estrategia que se ha planteado en el Programa es necesario establecer las densidades para cada uso de suelo, así como su coeficiente de ocupación y utilización de suelo, superficies y dimensiones mínimas de los lotes y la altura máxima permitida; todo esto con el fin de lograr una armonía adecuada para la ciudad.

El siguiente cuadro muestra de manera clara las modalidades de utilización del suelo que se aplicaran en toda la Subregión.



Cuadro 70 MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN LORETO

Zona Urbana													
Clave	Zona	Densidad Máxima Neta ^{1/}	Densidad Máxima Vecinal ^{2/}	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Superficie Mínima construida en PB.	Lote Mínimo	Frente Mínimo de Lote	Altura Permitida		Restricciones de Construcción		
		viv./ha	viv./ha	C.O.S.	C.U.S.	m ²	m ²	m	Niveles	Altura	Frente m	Fondo m	Laterales m
H1	Habitacional densidad muy baja	11	17	0.35	0.9	210	600	20	3	9	5	6	3
H2	Habitacional densidad baja	14	22	0.50	1.2	225	450	15	3	9	3	5	2
H3	Habitacional densidad media	27	42	0.55	1.2	132	240	9	2	6	3	4	N.A.
H4	Habitacional densidad media alta	46	71	0.60	1.3	84	140	8	3	9	5 en ½ F	2	N.A.
H5	Habitacional densidad alta	66	102	0.65	1.4	64	98	7	3	9	5 en ½ F	2	N.A.
NCU	Nuevo Centro Urbano	27	42	0.8	1.2	192	240	9	4	12 ^{3/}	N.A.	3	N.A.
SCU	Subcentro Urbano	27	42	0.8	1.2	192	240	9	5/	5/	3	3	N.A.
CB	Centro de Barrio	46	71	0.60	1.3	84	140	8	5/	5/	N.A.	3	N.A.
CV	Centro Vecinal	66	102	0.65	1.4	64	98	7	5/	5/	N.A.	3	N.A.
CH	Centro Histórico	27	42	0.8	1.2	192	240	9	4	12 ^{3/}	N.A.	3	N.A.
CU1	Corredor urbano (Habitacional / Comercio y Servicios)	27-66	42-102	0.55-0.65	1.2-1.4	64-192	98-240	7	4	12	5	3	N.A.
CU2	Corredor urbano Comercio / Servicios	N.A.	N.A.	0.8	1.4	N.A.	240	9	4	12	5	3	N.A.
CU3	Corredor urbano (habitacional / Uso Mixto 60 ctos/ha)	N.A.	N.A.	0.8	1.4	N.A.	450	15	3	9	5	3	N.A.
ZI	Zona Industrial	150 ^{4/}	N.A.	0.5	1	N.A.	1,000	20	N.A.	N.A.	5	3	1/3 Altura
Zona Turística													
Clave	Zona	Densidad Bruta	Superficie Mínima	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida		Restricciones				
		Ctos/ha	Ha	m	C.O.S.	C.U.S.	Niveles	Altura (m) ^{6/}	Frente m	ZFMT m			
AT2.5	Alojamiento Turístico	2.5	10	500	0.15	0.15	2	8	15	-			
AT15	Alojamiento turístico hotelero	15	0.15	20	0.70	0.50	4	16	5	10			
AT20	Alojamiento turístico hotelero	20	20	300	0.30	0.30	3	12	10	15			

1/ Densidad neta vendible

2/ Aplica a fraccionamiento, incluye vialidad local y donaciones

3/ No debe rebasar la altura de construcciones históricas y de valor arquitectónico

4/ En las zonas industriales la densidad se define en trabajadores / hectárea

5/ Aplica la norma de niveles y m de uso del suelo habitacional colindante

6/ Las alturas máximas aplican a partir del nivel de calle y la autoridad podrá modificarlas dependiendo de las condiciones topográficas del predio y la volumetría del proyecto.

N.A. No aplica



Cuadro 71 MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN NOPOLÓ

Zona Urbana													
Clave	Zona	Densidad Máxima Neta	Densidad Máxima Vecinal	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Superficie Mínima construida en PB.	Lote Mínimo	Frete Mínimo de Lote	Altura Permitida		Restricciones de Construcción		
		1/ viv./ha	2/ viv./ha	C.O.S.	C.U.S.	m ²	m ²	m	Niveles	Altura	Frete	Fondo	Laterales
H1	Habitacional densidad muy baja	11	17	0.35	0.9	210	600	20	3	9	5	6	3
H2	Habitacional densidad baja	14	22	0.50	1.2	225	450	15	3	9	3	5	2
H3	Habitacional densidad media	27	42	0.55	1.2	132	240	9	2	6	3	4	N.A.
H4	Habitacional densidad media alta	46	71	0.60	1.3	84	140	8	3	9	5 en ½ F	2	N.A.
SCU	Subcentro Urbano	27	42	0.8	1.2	192	240	9	5/	5/	3	3	N.A.
CV	Centro Vecinal	66	102	0.65	1.4	64	98	7	5/	5/	N.A.	3	N.A.
CU1	Corredor urbano Habitacional / Comercio	27-66	42-102	0.55-0.65	1.2-1.4	64-192	98-240	7	4	12	5	3	N.A.
CU2	Corredor urbano Comercio / Servicios	N.A.	N.A.	0.8	1.4	N.A.	240	9	4	12	5	3	N.A.
Zona Turística													
Clave	Zona	Densidad Bruta	Superficie Mínima	Frete Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida		Restricciones				
		Ctos/ha	ha	m	C.O.S.	C.U.S.	Niveles	Altura (m) ^{6/}	Frete	ZFMT			
AT0.5	Alojamiento Turístico	0.5	50	500	0.15	0.15	2	8	15	-			
AT2.5	Alojamiento Turístico	2.5	30	500	0.15	0.15	2	8	15	-			
AT5	Alojamiento Turístico	5	20	300	0.15	0.15	2	8	15	-			
AT30	Alojamiento turístico hotelero	30	50	1,000	0.40	0.40	4	16	10	15			
AT40	Alojamiento turístico hotelero	40	50	800	0.40	0.40	4	16	10	15			

1/ Densidad neta vendible

2/ Aplica a fraccionamiento, incluye vialidad local y donaciones

3/ No debe rebasar la altura de construcciones históricas y de valor arquitectónico

4/ En las zonas industriales la densidad se define en trabajadores / hectárea

5/ Aplica la norma de niveles y m de uso del suelo habitacional colindante

6/ Las alturas máximas aplican a partir del nivel de calle y la autoridad podrá modificarlas dependiendo de las condiciones topográficas del predio y la volumetría del proyecto.

N.A. No aplica



Cuadro 72 MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN NOTRÍ

Zona Urbana													
Clave	Zona	Densidad Máxima Neta	Densidad Máxima Vecinal	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Superficie Mínima construida en PB.	Lote Mínimo	Frente Mínimo de Lote	Altura Permitida		Restricciones de Construcción		
		1/ viv./ha	2/ viv./ha	C.O.S.	C.U.S.	m ²	m ²	m	Niveles	Altura	Frente m	Fondo m	Laterales m
H1	Habitacional densidad muy baja	11	17	0.35	0.9	210	600	20	3	9	5	6	3
H2	Habitacional densidad baja	14	22	0.50	1.2	225	450	15	3	9	3	5	2
H3	Habitacional densidad media	27	42	0.55	1.2	132	240	9	2	6	3	4	N.A.
SCU	Subcentro Urbano	27	42	0.8	1.2	192	240	9	5/	5/	3	3	N.A.
CB	Centro de Barrio	46	71	0.60	1.3	84	140	8	5/	5/	N.A.	3	N.A.
CV	Centro Vecinal	66	102	0.65	1.4	64	98	7	5/	5/	N.A.	3	N.A.
CU1	Corredor urbano Habitacional / Comercio	27-66	42-102	0.55-0.65	1.2-1.4	64-192	98-240	7	4	12	5	3	N.A.
CU2	Corredor urbano Comercio / Servicios	N.A.	N.A.	0.8	1.4	N.A.	240	9	4	12	5	3	N.A.
Zona Turística													
Clave	Zona	Densidad Bruta	Superficie Mínima	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida		Restricciones				
		Ctos/ha	ha	m	C.O.S.	C.U.S.	Niveles	Altura (m) ^{6/}	Frente m	ZFMT m			
AT2.5	Alojamiento Turístico	2.5	10	200	0.15	0.15	2	8	15	-			
AT5	Alojamiento Turístico	5	20	300	0.15	0.15	2	8	15	-			
AT10	Alojamiento turístico hotelero	10	25	500	0.40	0.50	4	16	10	15			

1/ Densidad neta vendible

2/ Aplica a fraccionamiento, incluye vialidad local y donaciones

3/ No debe rebasar la altura de construcciones históricas y de valor arquitectónico

4/ En las zonas industriales la densidad se define en trabajadores / hectárea

5/ Aplica la norma de niveles y m de uso del suelo habitacional colindante

6/ Las alturas máximas aplican a partir del nivel de calle y la autoridad podrá modificarlas dependiendo de las condiciones topográficas del predio y la volumetría del proyecto.

N.A. No aplica



Cuadro 73
MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN PUERTO ESCONDIDO

Zona Urbana													
Clave	Zona	Densidad Máxima Neta	Densidad Máxima Vecinal	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Superficie Mínima construida en PB.	Lote Mínimo	Frente Mínimo de Lote	Altura Permitida		Restricciones de Construcción		
		1/ viv./ha	2/ viv./ha	C.O.S.	C.U.S.	m ²	m ²	m	Niveles	Altura (m)	Frente	Fondo	Laterales
H1	Habitacional densidad muy baja	11	17	0.35	0.9	210	600	20	3	9	5	6	3
H2	Habitacional densidad baja	14	22	0.50	1.2	225	450	15	3	9	3	5	2
H3	Habitacional densidad media	27	42	0.55	1.2	132	240	9	2	6	3	4	N.A.
CV	Centro Vecinal	66	102	0.65	1.4	64	98	7	5/	5/	N.A.	3	N.A.
CU1	Corredor urbano Habitacional / Comercio	27-66	42-102	0.55-0.65	1.2-1.4	64-192	98-240	7	4	12	5	3	N.A.
CU2	Corredor urbano Comercio / Servicios	N.A.	N.A.	0.8	1.4	N.A.	240	9	4	12	5	3	N.A.
Zona Turística													
Clave	Zona	Densidad Bruta	Superficie Mínima	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida		Restricciones				
		Ctos/ha	ha	m	C.O.S.	C.U.S.	Niveles	Altura (m) ^{6/}	Frente	ZFMT			
AT2.5	Alojamiento Turístico	2.5	10	200	0.15	0.15	2	8	15	-			
AT5	Alojamiento Turístico	5	20	300	0.20	0.20	2	8	15	-			
AT10	Alojamiento turístico hotelero	10	25	500	0.35	0.50	3	12	10	15			
AT40	Alojamiento turístico hotelero	40	50	800	0.60	0.60	5	20	10	15			

- 1/ Densidad neta vendible
 2/ Aplica a fraccionamiento, incluye vialidad local y donaciones
 3/ No debe rebasar la altura de construcciones históricas y de valor arquitectónico
 4/ En las zonas industriales la densidad se define en trabajadores / hectárea
 5/ Aplica la norma de niveles y m de uso del suelo habitacional colindante
 6/ Las alturas máximas aplican a partir del nivel de calle y la autoridad podrá modificarlas dependiendo de las condiciones topográficas del predio y la volumetría del proyecto.
 N.A. No aplica



Cuadro 74
MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN GOLDEN BEACH

Zona Urbana													
Clave	Zona	Densidad Máxima Neta	Densidad Máxima Vecinal	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Superficie Mínima construida en PB.	Lote Mínimo	Frete Mínimo de Lote	Altura Permitida		Restricciones de Construcción		
		1/ viv./ha	2/ viv./ha	C.O.S.	C.U.S.	m ²	m ²	m	Niveles	Altura (m)	Frete	Fondo	Laterales
H1	Habitacional densidad muy baja	11	17	0.35	0.9	210	600	20	3	9	5	6	3
H2	Habitacional densidad baja	14	22	0.50	1.2	225	450	15	3	9	3	5	2
H3	Habitacional densidad media	27	42	0.55	1.2	132	240	9	2	6	3	4	N.A.
CU1	Corredor urbano Habitacional / Comercio	27-66	42-102	0.55-0.65	1.2-1.4	64-192	98-240	7	4	12	5	3	N.A.
CU2	Corredor urbano Comercio / Servicios	N.A.	N.A.	0.8	1.4	N.A.	240	9	4	12	5	3	N.A.
Zona Turística													
Clave	Zona	Densidad Bruta	Superficie Mínima	Frete Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida		Restricciones				
		Ctos/ha	ha	m	C.O.S.	C.U.S.	Niveles	Altura (m) ^{6/}	Frete	ZFMT			
AT2.5	Alojamiento Turístico	2.5	10	200	0.15	0.15	2	8	15	-			
AT5	Alojamiento Turístico	5	20	300	0.20	0.20	2	8	15	15			
AT10	Alojamiento turístico hotelero	10	25	500	0.30	0.30	4	16	10	15			

- 1/ Densidad neta vendible
 2/ Aplica a fraccionamiento, incluye vialidad local y donaciones
 3/ No debe rebasar la altura de construcciones históricas y de valor arquitectónico
 4/ En las zonas industriales la densidad se define en trabajadores / hectárea
 5/ Aplica la norma de niveles y m de uso del suelo habitacional colindante
 6/ Las alturas máximas aplican a partir del nivel de calle y la autoridad podrá modificarlas dependiendo de las condiciones topográficas del predio y la volumetría del proyecto.
 N.A. No aplica



Cuadro 75
MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN LIGÜÍ

Zona Urbana													
Clave	Zona	Densidad Máxima Neta	Densidad Máxima Vecinal	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Superficie Mínima construida en PB.	Lote Mínimo	Frente Mínimo de Lote	Altura Permitida		Restricciones de Construcción		
		1/ viv./ha	2/ viv./ha	C.O.S.	C.U.S.	m ²	m ²	m	Niveles	Altura (m)	Frente	Fondo	Laterales
H1	Habitacional densidad muy baja	11	17	0.35	0.9	210	600	20	3	9	5	6	3
H2	Habitacional densidad baja	14	22	0.50	1.2	225	450	15	3	9	3	5	2
H3	Habitacional densidad media	27	42	0.55	1.2	132	240	9	2	6	3	4	N.A.
CU1	Corredor urbano Habitacional / Comercio	27-66	42-102	0.55-0.65	1.2-1.4	64-192	98-240	7	4	12	5	3	N.A.
CU2	Corredor urbano Comercio / Servicios	N.A.	N.A.	0.8	1.4	N.A.	240	9	4	12	5	3	N.A.

Zona Turística										
Clave	Zona	Densidad Bruta	Superficie Mínima	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida		Restricciones	
		Ctos/ha	ha	m	C.O.S.	C.U.S.	Niveles	Altura (m) ^{6/}	Frente	ZFMT
AT0.5	Alojamiento Turístico	0.5	50	500	0.15	0.15	2	8	15	-
AT2.5	Alojamiento Turístico	2.5	10	200	0.15	0.15	2	8	15	-
AT5	Alojamiento Turístico	5	20	300	0.20	0.20	2	8	15	15
AT10	Alojamiento turístico hotelero	10	25	500	0.30	0.30	4	16	10	15

- 1/ Densidad neta vendible
- 2/ Aplica a fraccionamiento, incluye vialidad local y donaciones
- 3/ No debe rebasar la altura de construcciones históricas y de valor arquitectónico
- 4/ En las zonas industriales la densidad se define en trabajadores / hectárea
- 5/ Aplica la norma de niveles y m de uso del suelo habitacional colindante
- 6/ Las alturas máximas aplican a partir del nivel de calle y la autoridad podrá modificarlas dependiendo de las condiciones topográficas del predio y la volumetría del proyecto.
- N.A. No aplica



Cuadro 76
MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN ENSENADA BLANCA

Zona Urbana													
Clave	Zona	Densidad Máxima Neta	Densidad Máxima Vecinal	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Superficie Mínima construida en PB.	Lote Mínimo	Frente Mínimo de Lote	Altura Permitida		Restricciones de Construcción		
		1/ viv./ha	2/ viv./ha	C.O.S.	C.U.S.	m ²	m ²	m	Niveles	Altura (m)	Frente	Fondo	Laterales
H1	Habitacional densidad muy baja	11	17	0.35	0.9	210	600	20	3	9	5	6	3
H2	Habitacional densidad baja	14	22	0.50	1.2	225	450	15	3	9	3	5	2
H3	Habitacional densidad media	27	42	0.55	1.2	132	240	9	2	6	3	4	N.A.
CV	Centro Vecinal	66	102	0.65	1.4	64	98	7	5/	5/	N.A.	3	N.A.
CU1	Corredor urbano Habitacional / Comercio	27-66	42-102	0.55-0.65	1.2-1.4	64-192	98-240	7	4	12	5	3	N.A.
CU2	Corredor urbano Comercio / Servicios	N.A.	N.A.	0.8	1.4	N.A.	240	9	4	12	5	3	N.A.
Zona Turística													
Clave	Zona	Densidad Bruta	Superficie Mínima	Frente Mínimo	Ocupación Máxima del Área Total	Intensidad de Construcción del Área Total	Altura Permitida		Restricciones				
		Ctos/ha	ha	m	C.O.S.	C.U.S.	Niveles	Altura (m) ^{6/}	Frente	ZFMT			
AT0.5	Alojamiento Turístico	0.5	50	500	0.15	0.15	2	8	15	-			
AT2.5	Alojamiento Turístico	2.5	10	200	0.15	0.15	2	8	15	-			
AT5	Alojamiento Turístico	5	20	300	0.20	0.20	2	8	15	15			
AT10	Alojamiento turístico hotelero	10	25	500	0.30	0.30	4	16	10	15			

- 1/ Densidad neta vendible
 2/ Aplica a fraccionamiento, incluye vialidad local y donaciones
 3/ No debe rebasar la altura de construcciones históricas y de valor arquitectónico
 4/ En las zonas industriales la densidad se define en trabajadores / hectárea
 5/ Aplica la norma de niveles y m de uso del suelo habitacional colindante
 6/ Las alturas máximas aplican a partir del nivel de calle y la autoridad podrá modificarlas dependiendo de las condiciones topográficas del predio y la volumetría del proyecto.
 N.A. No aplica

6.7.4.1. Compatibilidad de los usos del suelo

En este apartado se normarán los usos de acuerdo a las zonas establecidas en la zonificación secundaria, la cual permitirá evaluar el grado de diversidad que existirá en la zona.

Usos permitidos.- todos aquellos que dado su grado de compatibilidad puedan establecerse adecuadamente sin ninguna restricción. Debido a esto solamente se requiere de una constancia de uso de suelo.

Usos condicionados.- son aquellos que pueden generar algún tipo de incompatibilidad por su establecimiento en determinadas áreas de la ciudad. Estos usos requieren para su aprobación un estudio de impacto urbano, presentado por los solicitantes de este uso de suelo y aprobado por las autoridades competentes.

Para su aprobación es necesario comprobar que su uso no causará molestias y no impactará el medio ambiente.

Usos prohibidos.- todos aquellos con alto nivel de incompatibilidad con otros predominantes, por su grado de contaminación o deterioro al medio urbano, para los que está prohibida su ubicación dentro del área urbana.

La compatibilidad en los usos de suelo se representa a través de la tabla de Compatibilidad de suelo, la cual establece los usos de suelo específicos y de impacto significativo, que sean permitidos, condicionados o prohibidos en las zonas que integran la zonificación secundaria de este Programa.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA		ZONAS																											
		HABITACIONAL					TURÍSTICO							ESTRUCTURA URBANA					COMERCIO Y SERVICIOS			INDUSTRIA	ORDENAMIENTO ECOLÓGICO						
		H1	H2	H3	H4	H5	AT-0.5	AT-2.5	AT-5	AT-10	AT-20	AT-30	AT-40	HCU	SCU	CB	CV	CH	CU-1	CU-2	CU-3		IL	PROTECCIÓN			CONSERVACIÓN			APROV
		PE	AN	AMP	ET	CE	P	UR																					
		HABITACIONAL BAJA (Densidad neta 17/Ha.)					ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Densidad 0.5 Cbs./Ha.							NUEVO CENTRO URBANO					CORREDOR URBANO HABITACIONAL-COMERCIO Y SERVICIOS			INDUSTRIA LIGERA	AREA NATURAL PROTEGIDA (SIERRA GIGANTA)						
		HABITACIONAL MEDIA BAJA (Densidad neta 18 a 21 Viv./Ha.)					ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Densidad 2.5 Cbs./Ha.							SUBCENTRO URBANO					CORREDOR DE COMERCIOS Y SERVICIOS				AREA NATURAL DE INTERES ESPECIAL						
		HABITACIONAL MEDIA (Densidad neta de 23 a 42 Viv./Ha.)					ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD 5 Cbs./Ha.							CENTRO BARRIO					CORREDOR URBANO (HABITACIONAL/USO MIXTO 80 CTS/HA)				AREA NATURAL PROTEGIDA PARQUE NACIONAL BAHIA DE LORETO SU AREA DE INFLUENCIA						
		HABITACIONAL ALTA (Densidad neta 43 a 71 Viv./Ha.)					ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD 10 Cbs./Ha.							CENTRO VECINAL									ARROYOS						
		HABITACIONAL MUY ALTA (Densidad neta 72 a 102 Viv./Ha.)					ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD 20 Cbs./Ha.							CENTRO HISTORICO									AREA DE INTERES ECOTURISTICO						
							ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD 40 Cbs./Ha.																CONSERVACION VEGETACION PRIMARIA						
HABITACIONAL UNIFAMILIAR UNA VIVIENDA (VILLAS, CONDOHOTELEROS,) DOS VIVIENDAS HABITACIONAL CON COMERCIO PLURIFAMILIAR DE 3 A 50 VIVIENDAS Y/O COMERCIO EN PLANTA BAJA DE 51 A 250 VIVIENDAS Y/O COMERCIO EN PLANTA BAJA MÁS DE 251 VIVIENDAS Y/O COMERCIO EN PLANTA BAJA HABITACIONAL CON COMERCIO																													
COMERCIO Y SERVICIOS ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE CASAS DE INTERÉS HISTÓRICO DE CASAS DE INTERÉS CULTURAL DE CASAS DE INTERÉS DE MARTE HISTÓRICO MUSEOS Y GALERÍAS SIGNALES DE BALCÓN Y CASAS DE CALIBRE																													



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA		ZONAS																									
		HABITACIONAL					TURÍSTICO							ESTRUCTURA URBANA					COMERCIO Y SERVICIOS			INDUSTRIA	ORDENAMIENTO ECOLOGICO				
		H1	H2	H3	H4	H5	AT-0.5	AT-2.5	AT-5	AT-10	AT-20	AT-30	AT-40	NCU	SCU	CB	CV	CH	CU-1	CU-2	CU-3	IL	PROTECCIÓN			CONSERVACIÓN		APROV
		HABITACIONAL BAJA (Densidad neta 17/Ha.)					ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO Densidad 0.5 Cies/Ha							NUEVO CENTRO URBANO					CORREDOR URBANO HABITACIONAL-COMERCIO Y SERVICIOS			INDUSTRIA LIGERA	AREA NATURAL PROTEGIDA (SIERRA GIGANTA)				
		HABITACIONAL MEDIA BAJA (Densidad neta 18 a 2 Vviv./Ha.)					ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO Densidad 2.5 Cies/Ha							SUBCENTRO URBANO					CORREDOR DE COMERCIOS Y SERVICIOS				AREA NATURAL DE INTERES ESPECIAL				
ADMINISTRACIÓN PRIVADA OFICINAS PRIVADAS Y CONSULTORIOS DE HASTA 100 M2 OFICINAS PRIVADAS DE HASTA 1,000 M2 OFICINAS PRIVADAS DE HASTA 10,000 M2 OFICINAS PRIVADAS DE MÁS DE 10,000 M2 ALMACENAMIENTO Y ABASTO CENTRAL DE ABASTOS Y BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS BODEGAS DE ACOPIO Y TRANSFERENCIA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS BODEGA DE SEMILLAS, HUEVO LACTEOS O ABAPROTES COMERCIO Y SERVICIOS RESTAURANTE DE RESTAURACION Y VENTAS DE PRODUCTOS FARMACIAS Y HERBOLARIOS TIENDA DE ALIMENTOS Y PRODUCTOS TIENDAS DE ARTÍCULOS DE PAPERERÍA Y PASAJE PASAJES Y ESTACIONES ESTACIONES DE PASAJE PASAJES Y ESTACIONES		HABITACIONAL MEDIA (Densidad neta de 23 a 42 Vviv./Ha.)					ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO Densidad 5 Cies/Ha							CENTRO BARRIO					CORREDOR URBANO (HABITACIONAL) USO MIXTO 80 CTO(S)/HAS			INDUSTRIA LIGERA	AREA NATURAL PROTEGIDA PARQUE NACIONAL BAHIA DE LORETO SU AREA DE INFLUENCIA				
		HABITACIONAL ALTA (Densidad neta 43 a 71 Vviv./Ha.)					ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO Densidad 10 Cies/Ha							CENTRO VECINAL					CORREDOR URBANO (HABITACIONAL) USO MIXTO 80 CTO(S)/HAS				ARROYOS				
ADMINISTRACIÓN PRIVADA OFICINAS PRIVADAS Y CONSULTORIOS DE HASTA 100 M2 OFICINAS PRIVADAS DE HASTA 1,000 M2 OFICINAS PRIVADAS DE HASTA 10,000 M2 OFICINAS PRIVADAS DE MÁS DE 10,000 M2 ALMACENAMIENTO Y ABASTO CENTRAL DE ABASTOS Y BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS BODEGAS DE ACOPIO Y TRANSFERENCIA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS BODEGA DE SEMILLAS, HUEVO LACTEOS O ABAPROTES COMERCIO Y SERVICIOS RESTAURANTE DE RESTAURACION Y VENTAS DE PRODUCTOS FARMACIAS Y HERBOLARIOS TIENDA DE ALIMENTOS Y PRODUCTOS TIENDAS DE ARTÍCULOS DE PAPERERÍA Y PASAJE PASAJES Y ESTACIONES ESTACIONES DE PASAJE PASAJES Y ESTACIONES		HABITACIONAL MUY ALTA (Densidad neta 72 a 102 Vviv./Ha.)					ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO Densidad 20 Cies/Ha							CENTRO HISTORICO					CORREDOR URBANO (HABITACIONAL) USO MIXTO 80 CTO(S)/HAS			INDUSTRIA LIGERA	AREA DE INTERES ECOTURISTICO				
		HABITACIONAL MUY ALTA (Densidad neta 72 a 102 Vviv./Ha.)					ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO Densidad 40 Cies/Ha							CENTRO HISTORICO					CORREDOR URBANO (HABITACIONAL) USO MIXTO 80 CTO(S)/HAS				CONSERVACIÓN VEGETACIÓN PRIMARIA				
ADMINISTRACIÓN PRIVADA OFICINAS PRIVADAS Y CONSULTORIOS DE HASTA 100 M2 OFICINAS PRIVADAS DE HASTA 1,000 M2 OFICINAS PRIVADAS DE HASTA 10,000 M2 OFICINAS PRIVADAS DE MÁS DE 10,000 M2 ALMACENAMIENTO Y ABASTO CENTRAL DE ABASTOS Y BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS BODEGAS DE ACOPIO Y TRANSFERENCIA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS BODEGA DE SEMILLAS, HUEVO LACTEOS O ABAPROTES COMERCIO Y SERVICIOS RESTAURANTE DE RESTAURACION Y VENTAS DE PRODUCTOS FARMACIAS Y HERBOLARIOS TIENDA DE ALIMENTOS Y PRODUCTOS TIENDAS DE ARTÍCULOS DE PAPERERÍA Y PASAJE PASAJES Y ESTACIONES ESTACIONES DE PASAJE PASAJES Y ESTACIONES		HABITACIONAL MUY ALTA (Densidad neta 72 a 102 Vviv./Ha.)					ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO Densidad 40 Cies/Ha							CENTRO HISTORICO					CORREDOR URBANO (HABITACIONAL) USO MIXTO 80 CTO(S)/HAS			INDUSTRIA LIGERA	ECOTURISMO - PECUARIO				
		HABITACIONAL MUY ALTA (Densidad neta 72 a 102 Vviv./Ha.)					ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO Densidad 40 Cies/Ha							CENTRO HISTORICO					CORREDOR URBANO (HABITACIONAL) USO MIXTO 80 CTO(S)/HAS				PLAYAS				
ADMINISTRACIÓN PRIVADA OFICINAS PRIVADAS Y CONSULTORIOS DE HASTA 100 M2 OFICINAS PRIVADAS DE HASTA 1,000 M2 OFICINAS PRIVADAS DE HASTA 10,000 M2 OFICINAS PRIVADAS DE MÁS DE 10,000 M2 ALMACENAMIENTO Y ABASTO CENTRAL DE ABASTOS Y BODEGA DE PRODUCTOS PERECEDEROS BODEGAS DE ACOPIO Y TRANSFERENCIA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS BODEGA DE SEMILLAS, HUEVO LACTEOS O ABAPROTES COMERCIO Y SERVICIOS RESTAURANTE DE RESTAURACION Y VENTAS DE PRODUCTOS FARMACIAS Y HERBOLARIOS TIENDA DE ALIMENTOS Y PRODUCTOS TIENDAS DE ARTÍCULOS DE PAPERERÍA Y PASAJE PASAJES Y ESTACIONES ESTACIONES DE PASAJE PASAJES Y ESTACIONES		HABITACIONAL MUY ALTA (Densidad neta 72 a 102 Vviv./Ha.)					ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO Densidad 40 Cies/Ha							CENTRO HISTORICO					CORREDOR URBANO (HABITACIONAL) USO MIXTO 80 CTO(S)/HAS			INDUSTRIA LIGERA	USO RURAL (9 VIV./HA)				
		HABITACIONAL MUY ALTA (Densidad neta 72 a 102 Vviv./Ha.)					ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO Densidad 40 Cies/Ha							CENTRO HISTORICO					CORREDOR URBANO (HABITACIONAL) USO MIXTO 80 CTO(S)/HAS				USO RURAL (9 VIV./HA)				

● 100% PERMITIDO

100%
 75%
 50%
 25%
 0%
 100%
 75%
 50%
 25%
 0%



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA	ZONAS																													
	HABITACIONAL					TURÍSTICO						ESTRUCTURA URBANA					COMERCIO Y SERVICIOS		INDUSTRIA	ORDENAMIENTO ECOLÓGICO										
	H1	H2	H3	H4	H5	AT-0.5	AT-2.5	AT-5	AT-10	AT-20	AT-30	AT-40	UCU	SCU	CB	CV	CH	CU-1	CU-2	CU-3	IRIA	IL	PROTECCIÓN			CONSERVACIÓN				APROV
	<p>TENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES</p> <p>VENTA DE ALIMENTOS, BEBIDAS, PANADERIA, HELADOS, CARNES, PASTAS, ACEITES, CONDIMENTOS, PANADERIA, HELADOS, CARNES, PASTAS, ACEITES, CONDIMENTOS</p> <p>VENTA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES</p> <p>VENTA DE ALIMENTOS, BEBIDAS, PANADERIA, HELADOS, CARNES, PASTAS, ACEITES, CONDIMENTOS</p> <p>VENTA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES</p>					<p>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD 0.5 Cbs/Ha</p> <p>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD 2.5 Cbs/Ha</p> <p>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD 5 Cbs/Ha</p> <p>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD 10 Cbs/Ha</p> <p>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD 20 Cbs/Ha</p> <p>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD 40 Cbs/Ha</p> <p>TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD 60 Cbs/Ha</p>						<p>ESTRUCTURA URBANA</p> <p>URBANO GENERAL</p> <p>URBANO ESPECIAL</p> <p>URBANO ESPECIAL</p> <p>URBANO ESPECIAL</p> <p>URBANO ESPECIAL</p>					<p>COMERCIO Y SERVICIOS</p> <p>COMERCIO Y SERVICIOS</p> <p>COMERCIO Y SERVICIOS</p>		<p>INDUSTRIA</p> <p>INDUSTRIA</p>	<p>ORDENAMIENTO ECOLÓGICO</p> <p>PROTECCIÓN</p> <p>CONSERVACIÓN</p> <p>APROV</p>										
	<p>● PERMITIDO</p>					<p>● PERMITIDO</p>						<p>● PERMITIDO</p>					<p>● PERMITIDO</p>		<p>● PERMITIDO</p>	<p>● PERMITIDO</p>										



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR


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

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA		ZONAS																									
		HABITACIONAL					TURÍSTICO						ESTRUCTURA URBANA					COMERCIO Y SERVICIOS			INDUSTRIA	ORDENAMIENTO ECOLOGICO					
		H1	H2	H3	H4	H5	AT-0.5	AT-2.5	AT-5	AT-10	AT-20	AT-30	AT-40	NCU	SCU	CB	CV	CH	CU-1	CU-2	CU-3	IL	PROTECCIÓN			CONSERVACIÓN			APROV
HABITACIONAL BAJA (Densidad neta 17/Ha.)					ALCANTARILLADO TURÍSTICO HOTELERO Densidad 0.5 Cms/Ha.						NUEVO CENTRO URBANO					CORREDOR URBANO HABITACIONAL-COMERCIO Y SERVICIOS			INDUSTRIA LIBERA	ÁREA NATURAL PROTEGIDA (BIERRA GIGANTA)							
		<p>VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y VEHÍCULOS</p> <p>MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ELECTRICIDAD Y SANITARIOS, FERRETERIA, MADERERIA, VIDRIERIA DE 500 M2</p> <p>MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ELECTRICIDAD Y SANITARIOS, FERRETERIA, MADERERIA, VIDRIERIA DE MÁS DE 500 M2</p> <p>DISTRIBUIDORAS Y VENTA DE VEHÍCULOS O MAQUINARIA</p> <p>VENTA DE REFACCIONES, LLANTAS Y ACCESORIOS DE VEHÍCULOS SIN TALLER DE REPARACIÓN</p> <p>DESHUESADEROS</p> <p>RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA</p> <p>TALLER DE REPARACIÓN, LAVADO Y LUBRICACION, ALINEACIÓN Y BALANCEO DE VEHÍCULOS DE 1,000 M2</p> <p>TIPNDAS DE SERVICIOS</p> <p>TIENDA DE VEHÍCULOS, REPUESTOS, EMPAQUES, EQUIPO Y MAQUINARIA DE SERVICIO</p> <p>TIENDA DE REPARACIÓN, LUBRICACIÓN, MANTENIMIENTO, SERVICIOS DE REPARACIÓN</p> <p>SERVICIO DE REPARACIÓN Y SERVICIOS DE VEHÍCULOS</p> <p>SERVICIO DE REPARACIÓN Y SERVICIOS DE VEHÍCULOS</p> <p>HOSPITALES</p> <p>HOSPITAL DE EMERGENCIAS</p> <p>HOSPITAL DE ESPECIALIDADES</p>																									
		●					●						●					●			●	●					
		●					●						●					●			●	●					
		●					●						●					●			●	●					
		●					●						●					●			●	●					
		●					●						●					●			●	●					
		●					●						●					●			●	●					
		●					●						●					●			●	●					
		●					●						●					●			●	●					
		●					●						●					●			●	●					



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA		ZONAS																												
		HABITACIONAL					TURISTICO								ESTRUCTURA URBANA					COMERCIO Y SERVICIOS			INDUSTRIA	ORDENAMIENTO ECOLOGICO						
		H1	H2	H3	H4	H5	AT-0.5	AT-2.5	AT-5	AT-10	AT-20	AT-30	AT-40	NCU	SCU	CB	CV	CH	CU-1	CU-2	CU-3	IL	PROTECCIÓN			CONSERVACIÓN				APROV
		<p>CENTROS DE SALUD</p> <p>CONSULTORIO GENERAL PARA EL MANEJO DE LA PATOLOGIA</p> <p>CENTRO DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO DE PATOLOGÍAS</p> <p>LABORATORIO DE DIAGNÓSTICO ANALÍTICO Y DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS</p> <p>ASISTENCIA SOCIAL</p> <p>CENTRO DE TRATAMIENTO Y REHABILITACIÓN ALTERNATIVAS</p> <p>CENTRO DE ATENCIÓN DEL AGRIADOR Y FAMILIA RURAL</p> <p>CENTRO DE ATENCIÓN A LA VEJEZ</p> <p>ASISTENCIA ANIMAL</p> <p>CENTRO DE ATENCIÓN Y CUIDADO DE ANIMALES DOMESTICOS Y DE CRIA</p> <p>EDUCACIÓN FUNDAMENTAL</p> <p>GUARDERÍA, Jardín de Niños y Colegios para Niños con Necesidades Especiales</p> <p>ESCUELAS PRIMARIAS</p> <p>ESCUELAS DE EDUCACIÓN BÁSICA, INTERMEDIA Y SECUNDARIA PARA NIÑOS CON NECESIDADES ESPECIALES</p> <p>EDUCACIÓN MEDIA</p> <p>ESCUELAS DE EDUCACIÓN MEDIA PARA NIÑOS CON NECESIDADES ESPECIALES</p> <p>ESCUELAS DE EDUCACIÓN MEDIA PARA NIÑOS CON NECESIDADES ESPECIALES</p> <p>ESCUELAS DE EDUCACIÓN MEDIA PARA NIÑOS CON NECESIDADES ESPECIALES</p>																												
		<p>● NO DEFINIDO</p>																												

● NO DEFINIDO

● NO DEFINIDO

● NO DEFINIDO



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA		ZONAS																													
		HABITACIONAL					TURÍSTICO						ESTRUCTURA URBANA					COMERCIO Y SERVICIOS			INDUSTRIA	ORDENAMIENTO ECOLÓGICO									
		H1	H2	H3	H4	H5	AT-0.5	AT-2.5	AT-5	AT-10	AT-20	AT-30	AT-40	NCU	SCU	CB	CV	CH	CU-1	CU-2	CU-3	IL	PROTECCIÓN			CONSERVACIÓN			APROV		
		HABITACIONAL BAJA (Densidad neta 17/Ha.)	HABITACIONAL MEDIA BAJA (Densidad neta 18 a 2 Vv/Ha.)	HABITACIONAL MEDIA (Densidad neta de 23 a 42 Vv/Ha.)	HABITACIONAL ALTA (Densidad neta 43 a 71 Vv/Ha.)	HABITACIONAL MUY ALTA (Densidad neta 72 a 102 Vv/Ha.)	ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Densidad 0.5 Cts/Ha.	ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Densidad 2.5 Cts/Ha.	ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Densidad 5 Cts/Ha.	ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Densidad 10 Cts/Ha.	ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Densidad 20 Cts/Ha.	ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Densidad 40 Cts/Ha.	ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO Densidad 40 Cts/Ha.	NUEVO CENTRO URBANO	SUBCENTRO URBANO	CENTRO BARRIO	CENTRO VECINAL	CENTRO HISTORICO	CORREDOR URBANO-HABITACIONAL-COMERCIO Y SERVICIOS	CORREDOR DE COMERCIOS Y SERVICIOS	CORREDOR URBANO (HABITACIONAL/USO MIXTO 60 CTS/HA.S)	INDUSTRIA LIGERA	AREA NATURAL PROTEGIDA (SIERRA GIGANTA)	AREA NATURAL DE INTERES ESPECIAL	AREA NATURAL PROTEGIDA PARQUE NACIONAL BAHIA DE LORETO SU AREA DE INFLUENCIA	ARROYOS	AREA DE INTERES ECOTURISTICO	CONSERVACION VEGETACION PRIMARIA	ECOTURISMO - PECUARIO	PLAYAS	USO RURAL (5 VV./HA)
		EDUCACIÓN SUPERIOR POLITÉCNICOS Y TECNOLÓGICOS, UNIVERSIDADES O ESCUELAS NORMALES	LABORATORIOS, CENTROS DE INVESTIGACIÓN	EXHIBICIONES JARDINES BOTÁNICOS, ZOOLOGICO, ACUARIOS, PLANETARIOS, OBSERVATORIOS O ESTACIÓN METEOROLÓGICA GALERÍAS DE ARTE, MUSEOS O CENTROS DE EXPOSICIONES TEMPORALES O AL AIRE LIBRE	CENTROS DE INFORMACIÓN ARCHIVOS O CENTROS PROCESADORES DE INFORMACIÓN	BIBLIOTECAS O HEMEROTECAS	INSTITUCIONES RELIGIOSAS TEMPLO O LOCALIDAD PARA EL CULTO	ALIMENTOS Y BEBIDAS RESTAURANTES Y BARRAS DE COMIDA RÁPIDA	COMERCIO Y SERVICIOS CENTROS DE SERVICIOS	INDUSTRIA INDUSTRIA LIGERA	ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PROTECCIÓN CONSERVACIÓN APROV																				

Notas:

1. TODOS LOS USOS DEBEN ESTAR DEPENDIENTES DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO.

2. H. ESQUEMA DE CALIDAD AMBIENTAL.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR


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

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA		ZONAS																									
		HABITACIONAL					TURÍSTICO						ESTRUCTURA URBANA					COMERCIO Y SERVICIOS			INDUSTRIA	ORDENAMIENTO ECOLOGICO					
		H1	H2	H3	H4	H5	AT-0.5	AT-2.5	AT-5	AT-10	AT-20	AT-30	AT-40	NCU	SCU	CB	CV	CH	CU-1	CU-2		CU-3	IL	PE	AN	AMP	ET	CE	P	UR
		H1 - I. NAL BAJA (Densidad neta 17/Ha) H2 - I. NAL MEDIA BAJA (Densidad neta 18 a 22 Vv/Ha) H3 - I. NAL MEDIA (Densidad neta de 23 a 42 Vv/Ha) H4 - I. NAL ALTA (Densidad neta 43 a 71 Vv/Ha) H5 - I. NAL MUY ALTA (Densidad neta 72 a 102 Vv/Ha)					AT-0.5 - ITO TURISTICO HOTELERO DENSIDAD 0.5 Clas./Ha AT-2.5 - ITO TURISTICO HOTELERO DENSIDAD 2.5 Clas./Ha AT-5 - ITO TURISTICO HOTELERO DENSIDAD 5 Clas./Ha AT-10 - ITO TURISTICO HOTELERO DENSIDAD 10 Clas./Ha AT-20 - ITO TURISTICO HOTELERO DENSIDAD 20 Clas./Ha AT-30 - ITO TURISTICO HOTELERO DENSIDAD 30 Clas./Ha AT-40 - ITO TURISTICO HOTELERO DENSIDAD 40 Clas./Ha						NCU - ITO URBANO SCU - ITO URBANO CB - ITO URBANO CV - ITO URBANO CH - ITO URBANO					CU-1 - ITO URBANO HABITACIONAL-COMERCIO Y SERVICIOS CU-2 - ITO URBANO COMERCIO Y SERVICIOS CU-3 - ITO URBANO HABITACIONAL-USO MIXTO 80 C/OS(Ha)			IL - ITO URBANO LIGERA	PE - ITO URBANO PROTEGIDA (SIERRA GIGANTA) AN - ITO URBANO AREA DE INTERES ESPECIAL AMP - ITO URBANO AREA DE INTERES ESPECIAL PARQUE NACIONAL BAHIA DE LORETO ET - ITO URBANO ETERECOTURISTICO CE - ITO URBANO VEGETACION PRIMARIA P - ITO URBANO PAGO-FECUARIO UR - ITO URBANO URBANO (VIV./HA)					
		<p>COMERCIO Y SERVICIOS</p> <p>1. SERVICIOS DE TIPO COMERCIAL Y DE SERVICIOS</p> <p>2. SERVICIOS DE TIPO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS</p> <p>3. SERVICIOS DE TIPO EDUCACIONAL Y DE SERVICIOS</p> <p>4. SERVICIOS DE TIPO CULTURAL Y DE SERVICIOS</p> <p>5. SERVICIOS DE TIPO RECREATIVO Y DE SERVICIOS</p> <p>6. SERVICIOS DE TIPO SOCIAL Y DE SERVICIOS</p> <p>7. SERVICIOS DE TIPO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS</p> <p>8. SERVICIOS DE TIPO PROFESIONAL Y DE SERVICIOS</p> <p>9. SERVICIOS DE TIPO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS</p> <p>10. SERVICIOS DE TIPO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS</p> <p>11. SERVICIOS DE TIPO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS</p> <p>12. SERVICIOS DE TIPO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS</p> <p>13. SERVICIOS DE TIPO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS</p> <p>14. SERVICIOS DE TIPO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS</p> <p>15. SERVICIOS DE TIPO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS</p> <p>16. SERVICIOS DE TIPO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS</p> <p>17. SERVICIOS DE TIPO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS</p> <p>18. SERVICIOS DE TIPO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS</p> <p>19. SERVICIOS DE TIPO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS</p> <p>20. SERVICIOS DE TIPO ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIOS</p>																									



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGION DE LORETO - NOPOLO - NOTRI - PUERTO ESCONDIDO - LIGÜI - ENSENADA BLANCA		ZONAS																										
	HABITACIONAL					TURÍSTICO							ESTRUCTURA URBANA					COMERCIO Y SERVICIOS			INDUSTRIA	ORDENAMIENTO ECOLOGICO						
	H1	H2	H3	H4	H5	AT-0.5	AT-2.5	AT-5	AT-10	AT-20	AT-30	AT-40	NCU	SCU	CB	CV	CH	CU-1	CU-2	CU-3	IL	PE	AN	ANP	ET	CE	P	UR
	HABITACIONAL BAJA (Densidad neta 17/Ha.) HABITACIONAL MEDIA BAJA (Densidad neta 18 a 2 Vviv./Ha.) HABITACIONAL MEDIA (Densidad neta de 23 a 42 Vviv./Ha.) HABITACIONAL ALTA (Densidad neta 43 a 71 Vviv./Ha.) HABITACIONAL MUY ALTA (Densidad neta 72 a 102 Vviv./Ha.)					ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO Densidad 0.5 Cbs./Ha. ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO Densidad 2.5 Cbs./Ha. ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO DENSIDAD 5 Cbs./Ha. ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO DENSIDAD 10 Cbs./Ha. ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO DENSIDAD 20 Cbs./Ha. ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO DENSIDAD 40 Cbs./Ha. ALOJAMIENTO TURISTICO HOTELERO DENSIDAD 60 Cbs./Ha.							NUEVO CENTRO URBANO SUBCENTRO URBANO CENTRO BARRIO CENTRO VECINAL CENTRO HISTORICO					CORREDOR URBANO HABITACIONAL-COMERCIO Y SERVICIOS CORREDOR DE COMERCIOS Y SERVICIOS CORREDOR URBANO (HABITACIONAL/USO MIXTO 80 CTS/SHAS)			INDUSTRIA LIGERA	AREA NATURAL PROTEGIDA (BIERRA GIGANTA) AREA NATURAL DE INTERES ESPECIAL AREA NATURAL PROTEGIDA PARQUE NACIONAL BAHIA DE LORETO SU AREA DE INFLUENCIA ARROYOS AREA DE INTERES ECOTURISTICO CONSERVACION, VEGETACION PRIMARIA ECOTURISMO - PECUARIO PLAYAS USO RURAL (5 VIV./HA)						
COMERCIO Y SERVICIOS	TRANSPORTES AÉREOS																											
	TERMINAL AÉREA																											
	HELIPUERTO																											
	COMUNICACIONES																											
	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS Y TELÉFONOS																											
	CENTRALES DE CORREOS Y TELÉFONOS																											
	CENTRALES TELEFONICAS CON SERVICIO PÚBLICO																											
	CENTRALES TELEFONICAS SIN SERVICIO PÚBLICO																											
	ESTACIONES REPTORICAS DE COMUNICACION DE LARGA DISTANCIA																											
	ESTACIONES REPTORICAS DE COMUNICACION INTERNA																											
ESTACIONES REPTORICAS TELEVISIVAS																												
ESTACIONES REPTORICAS DE RADIO																												
SERVICIOS COMUNICACIONALES																												
INDUSTRIA	INDUSTRIA																											
	ALIMENTARIA, TEXTIL, PELIGRADO, MAQUINARIA, ENSAMBLAJE Y OTRAS INDUSTRIAS DE ALTA TECNOLOGIA, QUIMICAS																											

● PERMITIDO

NOTA:
 LOS USOS QUE SE ENCUENTRAN EN LOS CUADROS SE CONSIDERAN CONDICIONALES.
 EL USO DE SUELO NO TIENE EFECTOS DE

6.8. Estrategia de Imagen Urbana

La estrategia prevista para fortalecer las características formales, relaciones espaciales, ubicación de puntos de referencia, delimitación de colonias y patrones de elementos arquitectónicos en el paisaje urbano del área de aplicación del Programa Subregional señala las siguientes acciones:

- Fomentar que la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano Municipal participe en la elaboración de lineamientos arquitectónicos para los proyectos de edificaciones y que vigile su cumplimiento en la zona centro.
- Conservar, mejorar y proteger la vegetación histórica típica de la imagen de Loreto, particularmente los palmares y árboles existentes en la zona centro y en los camellones principales.
- Elaborar un reglamento de jardinería y reforestación congruente con la imagen deseada.
- Proponer que las autorizaciones de los nuevos desarrollos cuenten con lineamientos de imagen urbana y arquitectónica.
- Impulsar proyectos paisajísticos en los cauces de los arroyos tanto en el área urbana como el área de conservación.
- Incorporar áreas naturales dentro de la ciudad para espacios abiertos.
- Promover la reforestación en vialidades primarias, colectoras y las locales.
- Reforzar la imagen urbana de los vestíbulos del acceso de Loreto Nopoló, Puerto Escondido y Ligüi con símbolos naturales o artificiales (esculturas), referentes a la Baja California.
- Proponer un Programa de Mejoramiento de Fachadas y el acondicionamiento de áreas públicas en el Boulevard Paseo Ugarte, Salvatierra y Paseo Juan Manuel de Basaldua.
- Mejorar y uniformar el mobiliario urbano en las vías primarias y en las zonas centro.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- Promover la elaboración del Reglamento de Anuncios que norme el uso de carteleros espectaculares y anuncios electrónicos, dando especial atención a la zona centro y vigilar su aplicación tanto en azoteas de edificios y vialidades importantes.
- Normar que las banquetas de los nuevos desarrollos tengan la amplitud adecuada para el manejo de forestación en vialidades locales y secundarias.
- Realizar los proyectos para el desarrollo de los jardines vecinales y los parques propuestos, además de promover la protección de las áreas de conservación ecológica, mediante su inscripción en el Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas.
- Propiciar que en las áreas libres de las nuevas construcciones se promueva la arborización.

Derivado de este apartado, se incluyen lineamientos de imagen urbana en el capítulo posterior al nivel instrumental.

6.9. Estrategia Administrativa y de Desarrollo Económico

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

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

Por lo tanto el Programa dentro de su proceso de ejecución buscará una participación importante de la iniciativa privada, la sociedad y el sector público para dar seguimiento al mismo, la forma en que se involucrarán los sectores se establecerá en el capítulo Programático y de líneas de acción.

En las condiciones actuales del país, es conveniente propiciar una mayor participación privada en el desarrollo urbano municipal en forma de:

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

Otra alternativa de créditos para el financiamiento de acciones e inversiones en materia de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicio urbano teniendo, entre las fuentes más importantes al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A. y en materia de turismo a FONATUR, y la posibilidad de establecer créditos internacionales con instituciones civiles y del gobierno.

Ante las limitaciones presupuestales del ayuntamiento, en particular para la prestación de servicios públicos, resulta indispensable buscar formas alternativas que permitan ampliar y mejorar la prestación de estos servicios. Por lo anterior es conveniente alentar la gestión privada y comunitaria, así como la inversión privada para sumar su potencialidad a la acción pública.

Asimismo el municipio deberá realizar un análisis a fondo de la situación que guarda la prestación de los servicios públicos, en cuanto a su cobertura, administración, operación, y financiamiento, con objeto de instrumentar acciones en áreas principales de atención, y para el mejoramiento de los servicios públicos.

Estructura Administrativa:

La problemática actual, hace necesario que la administración municipal cuente con una estructura administrativa acorde a las necesidades de una ciudad en pleno desarrollo. La estructura administrativa del Ayuntamiento de Loreto, deberá reformarse de forma tal que los aspectos estratégicos del desarrollo urbano en sus fases de planeación, instrumentación, ejecución, control y seguimiento, así como evaluación se lleven a cabo de una manera eficaz y eficiente, coordinando bajo un mando único las áreas administrativas con incidencia en el desarrollo urbano y la protección ambiental.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Para lograr una adecuada gestión del desarrollo urbano y ordenación ecológica, será necesario crear una instancia con el nivel jerárquico suficiente y con los recursos humanos, materiales y financieros para poder lograr los propósitos del presente Programa. Esta nueva área deberá absorber las funciones de la actual Dirección de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Ecología, reestructurando las mismas de conformidad con las funciones generales arriba descritas creando áreas especializadas para la atención de las diversas fases de la gestión pública del desarrollo urbano y la protección ambiental. Asimismo, esta nueva área deberá como mínimo coordinar las funciones de administración integral de la zona costera, catastro, registro público de la propiedad y obras públicas en lo que a desarrollo urbano y protección ecológica se refiere. Esta nueva área deberá, además de las funciones que por la normatividad existente le corresponden, coordinar lo relativo a la gestión de las Manifestaciones de Impacto Urbano descritas en el capítulo 9, así como coordinar los programas de mejoramiento e imagen urbana que se definan. Las funciones y las actividades de esta nueva área de desarrollo urbano y ecología, deberán estar sustentadas en sistemas de información geográfica y estadística, que concentren la información del medio ambiente natural, medio urbano, y la infraestructura, entre otros elementos, indispensable para la gestión del desarrollo, mismos que deberán de ser permanentemente actualizados.

De manera particular se subraya la necesidad de llevar a cabo un seguimiento puntual al presente Programa Subregional de Desarrollo Urbano, así como realizar los programas específicos, proyectos ejecutivos, para las obras e inversiones derivados del Programa buscando esquemas de financiamiento para las mismas de manera congruente con los lineamientos establecidos en el apartado anterior.

Para promover la adecuada participación social en la instrumentación y ejecución de los programas y otros derivados se deberá trabajar de manera coordinada y permanente con la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano de Loreto.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

En este marco será necesario que las áreas existentes se reestructuren y se refuercen y a las nuevas áreas se les dote con los recursos humanos, materiales y financieros necesarios para el cumplimiento de su misión. Deberá ponerse especial énfasis, en la utilización de esquemas de financiamiento alternativos que privilegien la participación pública, privada y social para el desarrollo de proyectos específicos. También deberá privilegiarse la búsqueda de nuevas fuentes de ingreso para el financiamiento de las obras públicas que se requieren para el desarrollo sustentable del Corredor Loreto – Nopoló – Notrí- Puerto Escondido – Ligüi, Ensenada Blanca.



7.

PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

En este capítulo se integra en forma programática las acciones, obras y servicios que deberán realizarse en el corto, mediano y largo plazo para cumplir con la estrategia planteada. Además se especifica la participación y responsabilidad que le corresponderá a los sectores públicos (federal, estatal y municipal), privado y social en el marco del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Loreto; se proponen acciones encaminadas a elevar y mejorar el nivel así como la calidad de vida de la población.

Los programas se han agrupado de la siguiente manera:

- Programa 1: Planeación
- Programa 2: Suelo
- Programa 3: Vivienda
- Programa 4: Infraestructura
- Programa 5: Vialidad
- Programa 6: Transporte
- Programa 7: Equipamiento
- Programa 8: Económico
- Programa 9: Medio Ambiente
- Programa 10: Riesgos y Vulnerabilidad
- Programa 11: Imagen Urbana
- Programa 12: Participación Social

Dado que el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la región de Loreto es un instrumento de carácter inductivo, debe ser utilizado por el sector público para el apoyo de las actividades del sector privado y social en el marco regulatorio determinado.

7.1.1. Programa 1: Planeación

Para la aplicación del Programa de Planeación se consideran las siguientes acciones:

De conformidad con el artículo 47 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, llevar a cabo las acciones necesarias para lograr la ampliación del Límite de Centro de Población de Loreto a fin de que corresponda a el área de aplicación.

Programa Sectorial de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, Programa de modernización de ventanilla única, Proyecto ejecutivo de Diseño Urbano de la Zona Centro, Plan Maestro de las zonas Turísticas de la región, Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Ensenada Blanca y zona norte de Loreto, Reglamento de Anteproyecto de Imagen Urbana .

7.1.2. Programa 2: Suelo

El programa de suelo establecerá los requerimientos de reserva territorial en el corto, mediano, y largo plazo. En el corto plazo se requerirán 165 hectáreas, el mediano plazo requerirá 591 hectáreas, y para el largo plazo serán 917, la suma de estos tres plazos son 1, 673 hectáreas; área considerada para toda el área de aplicación del Programa.

7.1.3. Programa 3: Vivienda

El Programa de vivienda contempla la construcción aproximada de 28,098 acciones de vivienda nueva para el año 2025. Mientras que en el mediano plazo requerirá 3,992 viviendas, que entrarán en el Programa de Vivienda al corto plazo.

Para asegurar que se lleven a cabo estas viviendas dentro de este programa se propone lo siguiente:



Vivienda terminada facilita los tramites para la construcción de vivienda terminada de interés social, este tipo de vivienda esta orientado a la clase trabajadora básicamente a los asalariados que cotizan a alguna institución, el costo aproximado de cada vivienda es de 150 mil pesos cada una; estas viviendas serán otorgadas a través de créditos del INFONAVIT.

Vivienda Progresiva: orientada para la clase trabajadora que percibe hasta 2 salarios mínimos mensuales; las acciones que se proponen para este tipo de vivienda son: promover la construcción de viviendas progresivas, apoyo a la autoconstrucción y apoyo técnico para la construcción de vivienda; para el desarrollo de estas acciones se tratará de involucrar a la SEDESOL, a las instituciones de vivienda y al Municipio de tal manera que se consiga el otorgamiento de créditos para llevar acabo estas acciones, los créditos tentativamente serán de 25 mil a 50 mil pesos por acción, pero esto depende del acuerdo que tengan estos organismos.

Mejoramiento: consiste en dar mantenimiento a los inmuebles que a lo largo del tiempo se ha deteriorado y necesitan rehabilitación para prolongar su vida útil; en este Subsector se contempla el mejoramiento de vivienda (pisos y techos) y regularización de vivienda.

7.1.4. Programa 4: Infraestructura

El Programa se divide en los subsectores de agua, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.

En el rubro del agua las acciones propuestas son: Estudio de factibilidad para la dotación de agua potable al año 2025, Plan Maestro para construcción de líneas de conducción que se necesitaran en los pozos, sistema de tratamiento de agua potable, Abatir el rezago de agua potable.

Las acciones propuestas para el drenaje y alcantarillado son las siguientes:

Programa de dotación de drenaje sanitario en Loreto, Ligüi y Ensenada Blanca, abatir el rezago de drenaje de Loreto, construcción de interceptores y del colector sanitario, modernización del equipo de desazolve, protección de arroyos. Estas acciones deberán llevarse a cabo en el mediano plazo.

La acción propuesta en el rubro de energía eléctrica y alumbrado público es abatir el rezago en la dotación del servicio. Programa de modernización del alumbrado público, para ahorro de energía y abatir el 5% del rezago de alumbrado público.

7.1.5. Programa 5: Vialidad

El programa de vialidad abarca tres subsectores que son: vialidad regional, vialidad primaria y vialidad secundaria.

Elaborar el programa de vialidad de Región y de la ciudad de Loreto con el fin de ordenar el crecimiento mediante la jerarquización de la vialidad.

Las acciones de la vialidad primaria son propuestas para el mejor funcionamiento de la ciudad. Para la vialidad Regional se propone la construcción y adecuación de principales vías regionales la cual llevará paralela una ciclopista. Libramiento de Loreto, adecuación de la carretera Transpenínsula en Nopoló y una carretera Panorámica en Puerto Escondido.

Vialidad Secundaria: Pavimentar principales calles de Loreto.

Las acciones propuestas de vialidad se refieren a adecuación y construcción en la área de crecimiento urbano, los cuales ayudará a que toda la ciudad este comunicada y tenga continuidad.

7.1.6. Programa 6: Transporte

Las acciones que se proponen para el transporte urbano y acuático son las siguientes:

Para el mejor funcionamiento del transporte urbano se proponen las siguientes acciones.

- Crear rutas microregionales en la región
- Ampliar cobertura de rutas urbanas
- Programa de instalación de Parabuses

Para el funcionamiento del transporte acuático son:

- Estudio de rutas de transporte de cabotaje
- Concesión de rutas marítimas de cabotaje
- Estudio de rutas turísticas
- Programa de paseos turísticos en transporte marítimo.

7.1.7. Programa 7: Equipamiento

El programa de equipamiento se enfoca a la creación de los requerimientos básicos del centro urbano, subcentro urbano, centro de equipamiento especial, centro de barrio y centro vecinal.

Las acciones a desarrollar en este programa se plantean en el corto, mediano y largo plazo, los subsectores que abarca son:

Educación, las acciones a desarrollar son las siguientes:

Construcción de 33 aulas a nivel básico.

Ampliación de turnos, mejoramiento y mantenimiento de las escuelas

Factibilidad de construcción de escuelas por desarrolladores inmobiliarios.

Programa de modernización tecnológica y digital en escuelas.

Cultura, recreación, deporte, se propone la construcción de 1 biblioteca pública municipal, casa de cultura museo local, parque urbano y gimnasio.

Salud y asistencia social, las acciones a desarrollar consiste en construir un hospital general y un centro de urgencias.

Servicios urbanos, estudio para la nueva localización del Basurero Municipal o relleno sanitario de Loreto, abatir los rezagos y regular el servicio de recolección.

7.1.8. Programa 8: Económico

El programa está basado de acuerdo a la estrategia económica y se propone para el desarrollo del sector terciario y la modernización de la agricultura.

Las acciones son las siguientes:

- Promover el crecimiento en la inversión en el desarrollo turístico regional de Loreto-Nopoló-Puerto Escondido.
- Promover la consolidación del Corredor Turístico de Loreto
- Estudio del corredor turístico
- Mejoramiento y capacitación de visitas guiadas a la Misión de San Javier, Isla Danzante, Isla del Carmen, Isla Coronado.
- Promover un desarrollo residencial turístico exclusivo con hoteles, condohoteles y villas.
- Mejoramiento y desarrollo de campos de golf de campeonato, donde la firma de un diseñador de prestigio es fundamental, para poner el mapa golfístico al destino.
- Construcción de una marina y villa de pescadores en Punta Bonó, un centro comercial como punto de partida para recorridos de turismo de aventura y buceo.

7.1.9. Programa 9: Medio Ambiente

Se divide en subsectores saneamiento de agua, aire y suelo, y el Subsector de reubicación de elementos contaminantes.

Las acciones a desarrollar dentro del saneamiento de aire, agua y suelo son las siguientes:

- Preservación de áreas de vegetación natural
- Forestación de áreas públicas



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- Programa de medio ambiente
- Campaña de limpieza de arroyos
- Mejoramiento de parques y jardines.

Reubicación de elementos contaminantes:

- Reubicación del basurero Municipal
- Construcción de Planta de Tratamiento en la Zona Industrial

7.1.10. Programa 10: Riesgos y vulnerabilidad

El programa de riesgos y vulnerabilidad plantea acciones para desarrollarse en el corto, mediano y largo plazo.

Las acciones son las siguientes:

- Programa de protección civil
- Estudio hidrológico para determinar los cauces naturales de los arroyos para su protección.
- Canalización de arroyos
- Regularización de derechos de vía de ductos y polductos.

7.1.11. Programa 11: Imagen Urbana

El programa de imagen urbana propone las siguientes acciones:

- Programa de imagen urbana de la Zona Centro
- Programa de arborización
- Programa de mejoramiento de fachadas
- Mejoramiento de las plazas principales.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- Programa de imagen urbana
- Campaña de ordenamiento de anuncios.

7.1.12. Programa 12: Participación Social

Las acciones a desarrollar en este programa son las siguientes:

- Publicación de tríptico para difusión del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto.
- Difusión del Programa Subregional en asociaciones de vecinos.
- Difusión del Programa Subregional en escuelas y colegios profesionales.
- Difusión del Programa Subregional a la Iniciativa Privada.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA 1: PLANEACIÓN

PLANEACION													
ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	CANTIDAD	MONTO TOTAL MILES DE PESOS	PLAZO			RESPONSABLE DE EJECUCION				
						CORTO	MEDIANO	LARGO	Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
Plan maestro de Desarrollo Urbano y Estrategia de Regularización de la tenencia de la tierra para nuevo centro urbano de Loreto.	Programa	Base cerro Divisadero	A	1	2,000	2,000					1,000		1,000
Plan maestro de Desarrollo Urbano y Estrategia de Regularización de la tenencia de la tierra para desarrollo urbano La Salinita	Programa	Acceso Aeropuerto	A	1	2,000	2,000					1,000		1,000
Plan maestro de Desarrollo Residencial Malecón Loreto	Programa	Zona costera sur Loreto	A	1	1,500	1,500				1,500			
Programa de Mejoramiento Urbano del Centro de Loreto	Programa	Centro Histórico de Loreto	A	1	500	500				250		125	125
Programa Parcial de Desarrollo Poniente Miramar	Programa	Zona Miramar		1	900	900					450	225	225
Programa Parcial de Desarrollo de la Zona del Aeropuerto	Programa	Aeropuerto	B	1	700		700			175	175	175	175
Programa Parcial de Desarrollo Zona Costera Norte de Loreto	Programa	Zona Norte	A	1	900		900				225	225	225
Plan Maestro Zona Turística	Plan	Puerto Escondido, Golden Beach, Notrí, Ligüi y Ensenada Blanca	A	5	10,000	10,000				10,000			
Programas Parciales de Desarrollo Urbano	Programa	Zonas urbano-turísticas	A	5	3,750		3,750			750	750	750	750
Plan Maestro de la Zona Industrial	Plan	Zona Industrial		1	500		500			250	250		
Proyecto ejecutivo parque urbano de playa desembocadura arroyo Las Parras y El Otro Arroyo	Proyecto	Arroyo Las Parras y El Otro Arroyo	A	2	500	500				250		250	
Inscribir en el Registro Público de la Propiedad el Programa Subregional	Programa	Región de Loreto	A	1	-	G/C							
Reglamento de la Imagen Urbana de la Zona Centro de Loreto	Reglamento	Centro Histórico de Loreto	A	1	250	250					125	125	
Implementar la Ventanilla Única	Programa	H. ayuntamiento de Loreto	A	1	100	100						100	
Difusión de la Carta Urbana del Programa Subregional	Programa	Subregión Loreto	A	1	150	150						150	
Emitir reglamento de usos y destinos	Reglamento	Región de Loreto	A	1	500	500				250	125	125	
Reestructuración Administrativa áreas de desarrollo urbano y ecología	Reestructuración	Municipio de Loreto	A	1	5,000		5,000				2,500	2,500	
TOTAL DE LA INVERSIÓN					29,250	18,400	10,850	0	13,425	4,475	6,750	1,400	3,200

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA 2: SUELO

SUELO									
ACCION	UNIDAD DE	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	CANTIDAD	COSTO	MONTO	PLAZO		
	MEDIDA				UNITARIO	TOTAL	CORTO	MEDIANO	LARGO
					MILES DE PESOS				
Adquisición y/o constitución de reserva territorial para nuevo centro urbano	Ha	Zona poniente	A	10	4.000	40.000	40.000		
Adquirir reserva territorial para vivienda de interés social	Ha	Puerto Escondido, Notrí, Loreto	A	276	6.000	1.656.000	1.656.000		
Adquirir reserva territorial para vivienda popular	Ha	Loreto, Ensenada Blanca y Distritos habitacionales donde sea compatible de acuerdo a su plan maestro	A	950	4.000	3.800.000	3.800.000		
Programa de derechos de vía y alineamientos de vialidad primaria	Programa	Carretera Transpeninsular, libramiento Loreto, carretera panorámica Puerto Escondido, Desviación carretera Transpeninsular Nopoló, vialidad primaria paralela Transpeninsular en Notrí.	A	1	1.100	1.100	1.100		
Constituir los derechos de vía del libramiento de Loreto	km	Loreto	A	S/d	S/d	S/d			
Constituir los Derechos de vía de la carretera Escénica	km	Puerto Escondido	B	s/d	S/d	S/d			
Constituir los Derechos de vía de la carretera Transpeninsular	km	Carretera Transpeninsular Nopoló-Notrí	B	s/d	S/d	S/d			
Constituir los Derechos de vía para el malecón costero	km	Costa de Loreto	A	5	1.500	7.500	7.500		
Constituir los Derechos de vía de ciclista	km	Malecón y carretera Transpeninsular	A	35	100	3.500	700	2.800	
Programa de regularización de colonias	Programa	Miramar	A	1	300	300		300	
Estudio para la regulación de derechos de vía	Estudio	Derechos de vía de las líneas de conducción de agua potable y carretera Transpeninsular	B	1	135	135		135	
TOTAL DE LA INVERSIÓN						5.508.535	5.505.300	3.235	0

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA 3: VIVIENDA

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social
Termina da	Construcción de vivienda de interés social	Vivienda	1,508	Loreto, Puerto Escondido, Ligüi	B	226,200	C y M	■	■	■	■	
Progresiva	Impulsar mejoramiento de piso y techo de viviendas populares.	Acciones	157	Área urbana actual	A	3,925	C		■	■		
	Programa de mejoramiento de fachadas	Programa	1	Centro Histórico	A		C		■	■		

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



PROGRAMA 4: INFRAESTRUCTURA LORETO

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO MILES \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION					
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social	
Agua	Estudio de factibilidad para la dotación de agua potable al año 2027	lps	320.0	Loreto, B. C. S.	A	200	C, M y L	■		■			
	Mantenimiento de pozos de agua potable en servicio	pozo	4	Pozos 7, 8, 9 y 10 en el valle de San Juan Londó	B	200	I	■					
	Mantenimiento de la estación de bombeo: colocación de láminas, retiro de materiales y basura, Etc. .	programa	1	Estación de bombeo en San Juan Londó	A	40	I	■					
	Retirar trozos de madera utilizados como aislante e instalar cables de alimentación a las bombas en forma segura y adecuada.	programa	1	Estación de bombeo en San Juan Londó	A	50	I	■					
	Mantenimiento preventivo de la línea de conducción y tanques.	programa	1	Línea de conducción de San Juan Londó a Loreto y tanques de transición cercanos a la carretera.	B	200	C	■					
	Ampliación de las redes de distribución de agua potable.	Programa	1	Asentamientos en zonas periféricas y orilla de las colonias Zaragoza y El Mirador	B	100	C	■				■	
	Mantenimiento, control de equipo de cloración y limpieza general.	programa	1	Caseta de cloración.	A	100	C	■					■
	Mantenimiento de sistema existente de agua potable.	programa	1	Línea de conducción, tanque de regularización, válvulas y tuberías de, redes de distribución.	A	400	C	■					■
	Protección de tubería de la línea de distribución a Loreto en el cruce con el camino de acceso al tanque (los vehículos ruedan directamente sobre ella)	programa	1	Tanque de regularización de Loreto	A	20	C	■					■
Campana de concienciación, para evitar el desperdicio de agua en riego de calles y patios	programa	1	Colonias Zaragoza, El Mirador, súper manzanas I y II, y calles del casco del pueblo sin pavimento	A	200	C	■					■	
Energía Eléctrica y Alumbrado Público	Regularización y dotación del servicio de energía eléctrica.	.Viviendas	40	Asentamientos en zonas periféricas y orilla de las colonias Zaragoza y El Mirador	B		C	■					
	Estudio de factibilidad para el suministro de energía eléctrica al año 2027	Mw	80	Loreto y zonas de crecimiento	A	250	C, M y L	■					
	Mantenimiento de instalaciones existentes.	Programa	1	Área urbana y colonias periféricas	B	100	C L	■					
	Mantenimiento de luminarias y postes, reposición de lámparas.	Programa	1	Toda El área Urbana Actual	A	300	C	■					■
Drenaje y Alcantarillado	Estudio y proyecto de sistemas de alcantarillado sanitario en las zonas sin sistema y en las áreas que se planea desarrollar.	proyecto	1	Corredor Turístico Loreto – Nopoló Puerto Escondido	A	150	C, M y L	■					■



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO MILES \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION					
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social	
	Construcción del sistema de alcantarillado sanitario de las zonas sin atarjeas	sistema	1	Colonias: Zaragoza y El Mirador, zonas con asentamientos irregulares y zonas de la periferia sin servicio	A	600	C y M	■		■			
	Mantenimiento y limpieza del cárcamo de bombeo en la calle Davis	cárcamo	1	Calle Davis, frente al hotel La Pinta.	A	30	C	■		■			
	Mantenimiento y limpieza de los cárcamos de bombeo de aguas negras en las calles M. Hidalgo y B. Juárez.	cárcamo	2	Malecón A. L. Mateos esquina con Av. Miguel Hidalgo y Malecón esquina con Benito Juárez..	A	20	C	■		■			
	Poner en funcionamiento el cárcamo de bombeo en la colonia Zaragoza	cárcamo	1	Colonia Zaragoza.	A	50	C	■		■			
	Rehabilitar las instalaciones viejas de la planta de tratamiento de Loreto, para duplicar su capacidad.	planta	1	Calle Independencia	B	200	M			■			
	Mantenimiento de red de atarjeas y colectores, limpieza de pozas.	red	1	Área urbana, zona desarrollada por Fonatur (Manzanas III, IV y V, brocales en diferentes calles del casco del pueblo.	A	80	C				■		■
	Limpieza, retiro de basura y campaña educativa	Programa.	1	Bordos de los arroyos, desde el delta hasta la carretera	A	100	C	■		■			■
Malecón, Marina e instalaciones portuarias.	Reconstrucción de enrocamiento y andadores del malecón costero.	programa	1	Malecón costero Adolfo López Mateos	A	500	I y C	■					
	Reconstrucción de escollera norte de la marina incluyendo calzada de acceso.	Programa	1	Marina de Loreto.	A	200	I	■					
	Programa de reconstrucción y mantenimiento de instalaciones de la marina (energía eléctrica, agua potable, Etc.) y mantenimiento de muelles y balizamiento.	Programa	1	Marina de Loreto.	A	300	I	■					
	Mantenimiento de luminarias y postes, reposición de lámparas.	Programa	1	Marina de Loreto.	A	100	I	■					

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



PROGRAMA 4: INFRAESTRUCTURA NOPOLÓ

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO MILES \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
Agua	Estudio de factibilidad para la dotación de agua potable al año 2027	lps	120	Zona residencial y turística de Nopoló	A	100	C, M y L	*	*			
	Mantenimiento de pozos de agua potable en servicio	pozo	3	Pozos 5, 5A y Gemelos	B	30	C	■				
	Mantenimiento de instalaciones en la estación de bombeo.	planta	1	Estación de bombeo en Nopoló,	A	20	C	■				
	Arreglar la instalación eléctrica de las bombas, fijar cables y retirar basura y material en la estación	bomba	2	Estación de bombeo en Nopoló.	A	10	C	■				
	Reconstruir cajas de concreto y cárcamos de bombeo.	pieza	6	Caja colectora cerca del pozo 5 y cárcamo de bombeo de Nopoló	A	15	I	■				
	Mantenimiento de línea de conducción	programa	1	Línea de conducción de tanque de regularización de Loreto y tanque de regularización en Nopoló	A	50	C	■				
	Mantenimiento de redes de distribución (válvulas, cajas, Etc.)	red	1	Super manzanas II y IV	A	40	C	■				
	Mantenimiento interior de la caseta de cloración, mejorar el control de la dosificación y equipos.	Obra	1	Caseta de cloración de Nopoló	A	30	C	■				
	Mantenimiento de Tanque de regularización y conexiones de las líneas de alimentación y distribución	programa	1	Tanque de regularización de Nopoló	A	30	C	■				
Mantenimiento del camino de acceso al tanque de regularización de Nopoló.	Obra	1	Camino de acceso al tanque de Nopoló	A	40	C	■					
Energía Eléctrica y Alumbrado Público	Estudio de factibilidad para el suministro de energía eléctrica al año 2027	.Mw	20	Según reordenamiento y actualización del Plan Maestro de Nopoló	B	200	C y M	■				
	Mantenimiento de pozo, registros y ductos subterráneos.	Programa	1	Zona residencial y turística, particularmente las super manzanas II y IV	A	80	C	■				
	Programa de mantenimiento de instalaciones de energía eléctrica, pintura, de gabinetes y mantenimiento de postes y líneas.	Programa	1	Zona residencial, campo de golf y super manzanas II y IV	B		C				■	
	Mantenimiento de luminarias y postes, reposición de lámparas.	Programa	1	Toda El área con servicios	A		C				■	
Drenaje y Alcantarillado	Estudio y proyecto de sistemas de alcantarillado sanitario en las zonas sin sistema y en las áreas que se planea desarrollar.	proyectos	varios	Super manzanas III y V, y zonas en proyecto.	A	100	C y M	■			■	
	Construcción del sistema de alcantarillado sanitario de las zonas sin atarjeas	sistema	1	Super manzanas III y V, y zonas en proyecto.	A	300	C y M	■				■



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO MILES \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION					
								Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social	
	Mantenimiento y limpieza del cárcamo de bombeo, fabricación de múltiple, rehabilitación de rejās, reparación de fugas y otros	cárcamo	1	Campo de golf, Misión de Loreto.	A	80	I	■					
	Mantenimiento de red de atarjeas y colectores, limpieza de pozas.	red	1	Super manzanas I, II y V, zona residencial	A	40	C	■					
	Mantenimiento de colectores y limpieza de pozas.	red	1	Paseos: Misión de Loreto, Misión de San Ignacio, Misión de San Javier y Misión de Mulegé	A	80	C	■					
	Detectar y sellar filtraciones de las lagunas de oxidación.	laguna	2	Planta de tratamiento (lagunas de oxidación) en "El Zacatal"	B	100	C	■					
	Reconstrucción de la caseta de cloración y equipamiento en la planta de tratamiento de aguas negras de Nopoló	red	1	Planta de tratamiento (lagunas de oxidación) en "El Zacatal"	A	200	C	■					
	Limpieza, retiro de basura y campaña educativa	Prog.	1	Bordos de los arroyos, desde el delta hasta la carretera	A	100	C	■			■		■

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



PROGRAMA 4: INFRAESTRUCTURA PUERTO ESCONDIDO

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO MILES \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION					
								Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social	
Agua	Estudio de factibilidad para la dotación de agua potable al año 2027	lps	160	Zonas náutica, turística y residencial de Puerto Escondido	B	100	M	■					
	Mantenimiento de pozo de agua potable en servicio	pozo	1	Pozo en arroyo Tabor	B	30	C	■					
	Mantenimiento de instalaciones en la estación de bombeo, reparación de fugas, reconstrucción de caseta, reposición de láminas de techumbre	planta	1	Estación de bombeo en pozo de arroyo Tabor	A	20	C	■					
	Arreglar la instalación eléctrica de la bomba, fijar cables y retirar basura y material en la estación	bomba	2	Estación de bombeo en pozo de arroyo Tabor	A	30	C	■					
	Mantenimiento línea de conducción (válvulas, desfogues, Etc)	programa	1	Línea de conducción de tanque de regularización en arroyo Tabor y red de distribución de Puerto Escondido.	A	60	C	■					
	Reconstrucción y mantenimiento de redes de distribución (válvulas, cajas, tuberías, Etc.)	red	1	Pueblo náutico, zona comercial y turística de Puerto Escondido	A	600	C	■					
	Construcción y equipamiento de caseta de cloración	Obra	1	Caseta de cloración de Puerto Escondido	A	200	C	■					
	Mantenimiento de Tanque de regularización y conexiones de las líneas de alimentación y distribución	programa	1	Tanque de regularización de Puerto Escondido	A	60	C	■					
Mantenimiento del camino de acceso al tanque de regularización	Obra	1	Camino de acceso al tanque de Puerto Escondido en arroyo Tabor	A	10	C	■						
Energía Eléctrica y Alumbrado Público	Estudio de factibilidad para el suministro de energía eléctrica al año 2027	.Mw	100	Según reordenamiento y actualización del Plan Maestro de Puerto Escondido	B	200	C y M	■					
	Reconstrucción y mantenimiento de instalaciones subterráneas: pozos, registros y ductos..	Programa	1	Zonas náutica, turística y residencial de Puerto Escondido	A	1,000	C	■					
	Programa de rehabilitación y mantenimiento de instalaciones de energía eléctrica, pintura, de gabinetes y mantenimiento de postes y líneas.	Programa	1	Zonas náutica, turística y residencial de Puerto Escondido	B	300	C				■		
	Rehabilitación y mantenimiento de luminarias y postes, reposición de lámparas.	Programa	1	Toda El área con servicios	A	200	C				■		
Drenaje y Alcantarillado	Estudio y proyecto de sistemas de alcantarillado sanitario en las zonas sin sistema y en las áreas que se planea desarrollar.	proyecto	1	Zonas de reserva y Juncalito	B	200	C y M	■					
	Reconstrucción del sistema de alcantarillado sanitario existente.	sistema	1	Zonas náutica, turística y residencial de Puerto Escondido	B	1'500	I y C	■					■



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO MILES \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION					
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social	
	Reconstrucción mantenimiento y limpieza del cárcamo de bombeo de aguas negras.	cárcamo	1	Zona comercial en Puerto Escondido	A	150	I y C	■					
	Mantenimiento y limpieza del cárcamo de bombeo y planta de tratamiento de aguas negras del parador de casas rodantes Tripui.	Sistema	1	Cerca del lindero sur del parador de casas rodantes "Tripui" en Puerto Escondido.	A	60	I y C	■				■	
	Reconstrucción de la tubería de conducción de aguas negras del cárcamo a la planta de tratamiento.	Línea	1	Paralela a la carretera de acceso a Puerto Escondido, desde el cárcamo de bombeo a la planta de tratamiento de aguas negras, localizada al poniente de la carretera transpeninsular.	B	200	I y C	■				■	
	Desmante de plantas y yerbas en las instalaciones de la planta de tratamiento de Puerto Escondido.	Programa	1	Planta de tratamiento de aguas negras en Puerto Escondido (al poniente de la carretera transpeninsular)	A	20	I	■					
	Rehabilitación de todas las construcciones (tanques, canales, cárcamos, puentes, casetas, barda, Etc.) en la planta de tratamiento.	Programa	1	Planta de tratamiento de aguas negras en Puerto Escondido (al poniente de la carretera transpeninsular)	A y B	800	I	■					
	Rehabilitación o reposición de equipos: bombas, motores, Centro de control de motores, sub-estación eléctrica, dosificadores de cloro y otros equipos electro-mecánicos.	Programa	1	Planta de tratamiento de aguas negras en Puerto Escondido (al poniente de la carretera transpeninsular)	B	800	C	■					
	Mantenimiento preventivo de instalaciones de la planta de tratamiento y cárcamo de bombeo	Programa	1	Planta de tratamiento de aguas negras en Puerto Escondido (al poniente de la carretera transpeninsular)	B	800	C	■					■
	Proyecto y construcción de sistema de alcantarillado sanitario	Programa	1	El Juncalito	C	500	C y M	■			■		
	Reconstrucción de terracerías y losas de concreto de bordos y piso del canal de arroyo Tabor	Programa	1	Arroyo Tabor	B	500	C	■					■
	Reconstrucción de terracerías y bordos del arroyo El Juncalito	Programa	1	El Juncalito	C	500	C y M	■			■		■
	Limpieza, retiro de basura y campaña educativa	Programa.	1	Cauces de los arroyos que desembocan al vaso de Puerto Escondido y a Juncalito, desde el delta hasta la carretera	A	100	C	■			■		■
instalaciones portuarias.	Demolición y deshecho de materiales del muelle de transbordadores.	programa	1	Muelle de trasbordador al sudoeste del canal de acceso a la bahía de Puerto Escondido	C	500	C	■					
	Reconstrucción de escollera del muelle para lanchas y yates menores, incluyendo calzada de acceso.	Programa	1	Marina de Puerto Escondido	A	2000	I	■					
	Programa de reconstrucción y mantenimiento de instalaciones de la marina (energía eléctrica, agua potable, Etc.) y mantenimiento de muelles y balizamiento.	Programa	1	Marina de Puerto Escondido	A	3000	I	■					
	Reestructuración del muelle municipal, reforzar o sustituir pilotes y traves de estructura	Programa	1	Muelle Municipal de Puerto Escondido	B	800	C	■			■		
	Reconstrucción del muelle marginal para embarcaciones mayores	Programa	1	Marina de Puerto Escondido	A	2000	C	■					



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO MILES \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION					
								Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social	
	Programa de mantenimiento de equipamiento de la zona náutica	Programa	1	Marina de Puerto Escondido	A	300	C	■					
	Programa de dragado de canales interiores, canal de acceso y zonas adyacentes al muelle marginal	Programa	1	Marina de Puerto Escondido	A	1500	C	■					
	Reconstrucción de terracerías y rellenos socavados	Programa	1	Muelle marginal de Puerto Escondido	A	500	C	■					
	Mantenimiento de edificaciones	Programa	1	Capitanía de puerto y APIBCS	A	100	C	■					

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA 5: VIALIDAD LORETO

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
Vialidades primarias	Mantenimiento de pavimento en calles primarias: bacheo, sello de grietas y reconstrucción de zonas con erosión de pétreos	Programa	1	En la zona urbanizada por Fonatur: Salvatierra entre Juan Manuel de Basaldua y Paseo Nicolás Tamaral, Paseo Juan Manuel de Basaldua, Francisco Piccolo y Paseo Arnes. En el casco del pueblo, Calles: Salvatierra, Miguel Hidalgo, tramo norte de Independencia, Baja California entre F. I. Madero y Malecón, Misioneros, Pino Suárez, Constituyentes 1917, Escuela Preparatoria. Calles de la unidad de Infonavit, particularmente: Media Luna.	B	1,000	C			■		
	Reconstrucción de pavimento en zonas con daños severos	Programa	1	Calle Davis e intersecciones del Malecón Adolfo López Mateos con: Baja California, Miguel Hidalgo y Salvatierra. Intersección de Constituyentes y Davis.	A	80	C			■		■
	Reconstrucción de zonas dañadas de pavimento de adocreto y empedrado	Programa	1	Centro Histórico en: Salvatierra entre Pino Suárez y Madero, detalles en Salvatierra, Calle Davis entre Benito Juárez y Salvatierra	B	50	C			■		■
	Construcción de calles a nivel de terracería, para comunicar los asentamientos irregulares.	Programa	1	Colonia El Mirador y asentamientos al noroeste de la carretera transpeninsular.	B	200	M			■		■
	Reconstrucción de guarniciones y banquetas	Programa	1	Tramos en toda las calles con guarniciones y banquetas.	A y B	200	C y M			■		■
Vialidades secundarias	Raspado con cuchilla de moto conformadora de superficie de rodamiento en calles sin pavimento	Programa	1	En la colonia Zaragoza: calles Clodomiro Cota, Manuel Pineda, Ignacio Zaragoza y algunas calles secundarias con erosión y baches. En el casco del pueblo: Atanasio Carrillo, Pino Suárez, Emiliano Zapata, Modesto Sánchez Rayón y otras calles con erosión. En la colonia El Mirador: La mayoría de las calles excepto Av. Pargos.	B	50	C y M			■		■
	Desyerbar plantas y zacate en el pavimento, bacheo y reconstrucción de carpeta asfáltica de riegos.	Programa	1	Todas las calles secundarias de las super manzanas III, IV y V, en la zona urbanizada por Fonatur.	A y B	500	C			■		■
	Apertura de brecha y rectificación de terracerías	Programa	1	Super manzana VI, de la zona urbanizada por Fonatur	C	150	M			■	*	■
	Desyerbar plantas y zacate en juntas y grietas de guarniciones y banquetas.	Programa	1	Super manzanas III, IV y V de la zona urbanizada por Fonatur	A	30	C			■		■

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA 5: VIALIDAD NOPOLÓ

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION					
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social	
Vialidades primarias	Mantenimiento de pavimento en calles primarias: bacheo, sello de grietas y reconstrucción de zonas con erosión de pétreos	Programa	1	Paseo Misión de San Ignacio y Paseo Misión de Loreto.	A	1,000	I	■				■	
	Mantenimiento mayor de pavimento en calles primarias: bacheo, sello de grietas y reconstrucción de zonas con erosión de pétreos	Programa	1	Paseo Misión de San Javier, Paseo Misión de San José del Cabo, zona norte de Paseos Misión de San Luis Gonzaga y Misión de Loreto y especialmente en el entronque de Misión de San Javier y Misión de San José del Cabo.	A	1,200	I	■				■	
	Desyerbar plantas y zacate en el pavimento, juntas de pavimento y guarnición	Programa	1	Todos los Paseos: Misión de Loreto, Misión de San Javier, Misión de San José del Cabo, Misión de San Luis Gonzaga	A	100	I	■				■	
	Reconstrucción de pavimento	Programa	1	Paseo Misión de Mulegé	B	250	C	■				■	
	Desyerbar y prevenir el crecimiento de plantas y zacate en las juntas de guarniciones, banquetas y pavimento	Programa	1	Todos los Paseos: Misión de Loreto, Misión de San Javier, Misión de San José del Cabo, Misión de San Luis Gonzaga	A	100	I	■				■	
	Instalación de sistema de riego, para evitar riego desde pipa	Programa	1	Camellones y áreas jardinadas de todas las vialidades primarias	A	1500	I	■				■	
	Reconstrucción de guarniciones y banquetas con mejor calidad del concreto	Programa	1	Todos los Paseos: Misión de San Ignacio, Misión de Loreto, Misión de San Javier, Misión de San José del Cabo, Misión de San Luis Gonzaga.	A	2000	I	■				■	
Vialidades secundarias	Mantenimiento de pavimento en calles secundarias: bacheo, sello de grietas y reconstrucción de zonas con erosión de pétreos	Programa	1	Calles secundarias en super manzanas I, II (zona sur) y iV (zona sur). Retornos de Misión de San Javier y Misión de San José del Cabo en la zona residencial del campo de golf.	A y B	600	I	■				■	
	Mantenimiento y reconstrucción de pavimento en calles secundarias : bacheo, sello de grietas y reconstrucción de sello	Programa	1	Calles secundarias en super manzanas II (zona norte) y iV (zona norte), Isla Montserrat, Isla Tiburón e Isla Coronado	B	1000	C	■				■	
	Desyerbar plantas y zacate en juntas y grietas de guarniciones y banquetas.	Programa	1	Todas las vialidades secundarias de las súper manzanas I, II y IV, Zona residencial del campo de golf y calles Isla Montserrat, Isla Tiburón, Isla Coronado.	A	50	I	■				■	
	Reconstrucción de guarniciones y banquetas con mejor calidad del concreto	Programa	1	Todas las vialidades secundarias, principalmente Isla Montserrat, Isla Tiburón, Isla Coronado, súper manzanas II y IV y zona residencial del C. de Golf, y algunas calles de la súper manzana I	A	1000	I y C	■				■	

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA 5: VIALIDAD PUERTO ESCONDIDO

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
Vialidades primarias	Reconstrucción de terracerías, capa subrasante	Programa	1	Vialidades con cuerpos separados, acceso y bulevar con dirección al noroeste perpendicular al acceso,	A	400	I y C	■				■
	Reconstrucción de pavimento en calles primarias, base y carpeta.	Programa	1	Vialidad de acceso, vialidad curva en dirección al noroeste y vialidades de la zona comercial del pueblo náutico.	A	1,200	I y C	■				■
	Desyerbar plantas y zacate en el pavimento, juntas de pavimento y guarnición	Programa	1	Todas las vialidades del Pueblo náutico.	A	100	I	■				■
	Instalación de sistema de riego, para evitar riego desde pipa	Programa	1	Camellones y áreas jardinadas de todas las vialidades primarias	A	400	C	■				■
	Reconstrucción de guarniciones y banquetas con mejor calidad del concreto	Programa	1	Todas las vialidades principales del pueblo náutico	A	1200	I y C	■				■
Vialidades secundarias	Reconstrucción de terracerías, capa subrasante	Programa	1	Calles al noroeste del Pueblo náutico	A	400	I y C	■				■
	Mantenimiento y reconstrucción de pavimento: capas subrasante, base y carpeta	Programa	1	Todas las calles del Pueblo náutico.	B	1000	C	■				■
	Desyerbar plantas y zacate en juntas y grietas de guarniciones y banquetas.	Programa	1	Todas las vialidades secundarias de Puerto Escondido.	A	100	I	■				■
	Construcción de terracerías y pavimentación de aproches, para puentes a islas	Programa	1	Puentes de acceso a islas artificiales.	A	100	I	■				■
	Reconstrucción de guarniciones y banquetas con mejor calidad del concreto	Programa	1	Todas las vialidades secundarias, principalmente Isla Montserrat, Isla Tiburón, Isla Coronado, súper manzanas II y IV y zona residencial del C. de Golf, y algunas calles de la súper manzana I	A	500	I y C	■				■

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA 6: COMUNICACIONES

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
Loreto	Estudio para aumentar la capacidad de la central a 5000 líneas	Programa	1	Corredor Turístico Loreto – Nopoló – Puerto Escondido	B	600	C y M					■
	Cambio de instalaciones aéreas a subterráneas en el centro histórico.	Programa	1	Centro histórico de Loreto (Calle Salvatierra).	B	500	I y C					■
	Mantenimiento de registros de instalación subterránea	Programa	1	Malecón y centro histórico de Loreto	A	100	I					■
Nopoló	Cambio de instalaciones aéreas a subterráneas en las zonas que existen canalizaciones y Telmex instaló cables aéreos	Programa	1	Zona Hotelera, turística y residencial en Nopoló	B	500	I y C					■
	Mantenimiento de registros de instalación subterránea	Programa	1	Vialidades primarias y secundarias (en diferentes zonas)	A	100	I					■
Puerto Escondido	Instalación de casetas de teléfonos públicos.	Programa	1	En las vialidades principales, parques y zona comercial de Nopoló.	B	100	C y M					■
	Rehabilitación de canalizaciones e instalaciones telefónicas	Programa	1	Todo el desarrollo náutico de Puerto Escondido	A	4000	I y C					■
	Mantenimiento de registros y canalizaciones de instalación subterránea	Programa	1	Vialidades primarias y secundarias (en diferentes zonas)	A	800	I					■
	Instalación de casetas de teléfonos públicos.	Programa	1	En las vialidades principales, muelles y zona comercial de Puerto Escondido	C	100	C y M					■

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA 7: TRANSPORTE

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION					
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social	
Transporte Urbano	Estudio de Rutas microregionales	Estudio	1	Ensenada Blanca-Ligüi-Puerto Escondido-Notrí-Nopoló-Loreto	A	S/C	M			■	■		
	Rutas turísticas	Ruta	1	Sierra La Giganta, San Javier	B	S/C	M			■	■		
	Ampliar cobertura de rutas urbanas	Colonias	1	Miramar y Zaragoza	A	S/C	C					■	
	Programa de instalación de Parabuses	Programa	1	Area Urbana de Loreto	B	S/C	M			■	■		
	Construcción y reubicación de la central de autobuses	Construcción	1										
	Estudio de Gestión para Espacios de estacionamiento en la Zona centro	Estudio	1	Centro Histórico de Loreto									
Transporte Acuático	Estudio de rutas de transporte de cabotaje	Estudio	1	Ensenada Blanca-Ligüi-Puerto Escondido-Notrí-Nopoló-Loreto	A	S/C	M			■	■		
	Concesión de rutas marítimas de cabotaje	Concesión		Ensenada Blanca-Ligüi-Puerto Escondido-Notrí-Nopoló-Loreto	A	S/C	C			■	■		
	Estudio de rutas turísticas	Estudio	1	Ensenada Blanca-Ligüi-Puerto Escondido-Notrí-Nopoló-Loreto	A	S/C	C			■	■		
	Programa de paseos turísticos en transporte marítimo	Programa	1	Isla Danzante, Isla del Carmen, Isla Coronados, Isla Santa Catalina	B	S/C	M			■	■		

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA 8: EQUIPAMIENTO

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
Educación	Programa de mantenimiento de escuelas de nivel básico	Programa	1	Loreto, Ensenada Blanca-Ligüi	A		C y M			■		
	Construcción de aulas de nivel básico	aulas	33	Loreto; Notrí, Puerto Escondido, Ensenada Blanca-Ligüi	B		M y L	■	■			■
	Factibilidad de construcción de escuelas por desarrolladores inmobiliarios	Estudio		Nuevos desarrollos de vivienda en zona de futuro crecimiento	A		C		■			■
	Programa de modernización tecnológica y digital en escuelas	Programa	1	Escuelas básicas y de nivel medio	B		C		■			
	Construcción de preparatoria	aulas	2	Loreto, Notrí	A		C y M	■	■			
	Construcción de aulas nivel superior	aulas	1	Loreto	A		C y M	■	■			
	Construcción de un centro social	modulo	1	Loreto, Notrí								
Cultura	Mejoramiento y mantenimiento del Auditorio Municipal	Acciones	1	Loreto	C		M		■		■	
	Construcción de Biblioteca Pública Municipal	1	1,260 m ²	Loreto	B		M		■		■	
	Construcción de Museo Local	1	3,500 m ²	Distrito Histórico de Loreto	B		M		■		■	
Transporte	Reubicación de Central de Autobuses	Proyecto	1	Área de crecimiento urbano	A		C		■		■	
	Mejoramiento del aeropuerto	Proyecto	1	Aeropuerto Internacional de la ciudad de Loreto.	C		C	■	■			■
	Impulso de nuevas tecnologías para el Rastro municipal	Proyecto	1	Al norte de la carretera Transpeninsular en la Zona Industrial de Loreto	A		M				■	
	Mejoramiento y mantenimiento de la Dársena Marina	Acciones	1	Loreto	A		C		■			
Recreación y Deporte	Mantenimiento de zonas deportivas	Acciones		Estadio de Béisbol y zona deportiva en Paseo Nicolás Tamaral	A		L				■	
	Construcción de Juegos Infantiles	Proyecto	1	Área urbana actual	A		L				■	
Salud	Construcción de Hospital General	Proyecto	1	*Área de crecimiento urbano en Loreto	A		C	■	■		■	■
	Construcción de Centro de Urgencias	Proyecto	1	Área de crecimiento urbano en Notrí	B		M	■	■		■	■
Medio Ambiente Urbano	Abatir los rezagos en recolección de basura en zonas no servidas	Programa	1	Colonia Miramar y Zaragoza	A		C				■	



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION					
								Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social	
	Estudio de factibilidad para la construcción de relleno sanitario y la reubicación del Basurero Municipal	Estudio	1	Norte de la ciudad a 4 km del límite del centro de población	A		C		■	■			
	Construcción de cementerio	Proyecto	1	Área de crecimiento urbano	B		M		■	■			

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA 9: ECONOMICO

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
Comercio y servicio.	Estudio para la consolidación del Corredor Turístico de Loreto	Estudio	1	Ensenada Blanca, Ligüi, Golden Beach, Puerto Escondido, Juncalito, Notrí, Nopoló, Loreto	C	S/C	M			■		
	Consolidación de los corredores urbanos	Licencia de uso del suelo	1	Loreto	C	S/C	M			■		
Industria	Consolidar la zona industrial	Proyecto	1	Zona de industrial de Loreto	B	S/C	M			■	■	
Turismo	Promover el crecimiento en la inversión en el desarrollo turístico Regional	Proyecto	1	Loreto-Nopoló-Puerto Escondido	A	S/C	C	■			■	
	Corredor turístico	Estudio	1	Loreto-Nopoló- Puerto Escondido	A	S/C	M		■	■	■	
	Paseos a caballo	Estudio	1	Ruta Turística	B	S/C	M		■	■	■	
	Mejoramiento y capacitación de visitas guiadas a la Misión de San Javier	Proyecto	1	Misión de San Javier	B	S/C	M		■	■	■	
	Construcción de marina y villa de pescadores.	Proyecto	1	Punta Bonó (Nopoló)	C		M		■	■	■	
	Promoción de desarrollos residenciales	Estudio	1	Puerto Escondido	A		C		■		■	
	Programa de mejoramiento y desarrollo de Campos de golf de campeonato.	Programa	1	Nopoló-Puerto Escondido-Loreto	A		C		■	■	■	
	Ruta turística	Estudio	1	Vehículos especiales para recorrer las zonas patrimoniales y los atractivos de la ciudad	B	2,000	M		■	■	■	
	Proyecto de señalización turística	Proyecto	1	Área Urbana	B	1,200	M		■	■	■	

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



PROGRAMA 10: MEDIO AMBIENTE

MEDIO AMBIENTE														
ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	CANTIDAD	COSTO	MONTO	PLAZO			RESPONSABLE DE EJECUCION				
					UNITARIO	TOTAL	CORTO	MEDIANO	LARGO	Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
					MILES DE PESOS									
Programa de Mejoramiento de Ecología Municipal de Loreto	Programa	Municipio	A	1	750	750	750				150	150	150	150
Construcción del Sistema de Áreas Naturales de la Región de Loreto	Programa	Subregión Loreto	A	1	600	-								
Definición de Zonas forestales en Arroyos y quebradas y de zonas de conservación ecológica sensibles	Estudio	Subregión Loreto	B	1	4500	4500	450	1000	2000	2500			1125	1125
Prevenir incendios y preservar áreas de vegetación natural	Programa	Subregión Loreto	A	1	100	100	100			50			50	
Elaboración del Programa de Protección y Mantenimiento de vegetación nativa y tradicional Centro Loreto	Programa	Palacio de Loreto	A	1	300	300	300						300	
Creación del vivero municipal de Loreto	Vivero	Nuevo Centro de Loreto	A	1	3500	3500	3500						3500	
Programa de recolección de residuos orgánicos y reciclaje en el sector de la zona pública	Palios	Palacio de Loreto	B	600	20	12000	1200	600	2000	4000	2400	2400	2400	2400
Campaña de limpieza de arroyos	Campaña	Arroyo El Tuer de Loreto, Quebrada de Loreto, Las Barras	A	4	150	600	500	500		300			600	1200
Mejoramiento de parques y jardines	Parques	Indicados en Diagnóstico	B	500	000	-								
Programa de Administración Usetera Intersticial (maquinas, playos, publicos, humedales)	Programa	Subregión Loreto	A	1	600	-								
Programa de Monitoreo de Humedales	Programa	Humedales detectados	A	1	200	200	200			200				
Proyecto de demarcación de zona federal y creación de Ecología de conservación en arroyos	Proyecto	Arroyo Los Hornos	A	1	150	150	150			75			75	
Proyecto de demarcación de zona federal y creación de Ecología de conservación en arroyos	Proyecto	El Otro Arroyo	A	1	150	150	150			75			75	
Actualización del Plan de Manejo del Parque Nacional Sierra de Loreto	Programa	Parque Nacional	B	1	4000	4000			4000	1000				
Rehabilitación de la zona del Estero	Programa	Alrededor del Estero	A	1	250	250	250						250	
TOTAL DE LA INVERSIÓN						26,500	7,350	9,250	9,900	11,900	2,550	6,860	3,795	1,395

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA 11: RIESGOS Y VULNERABILIDAD

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION					
								Federal	Estatad	Municipal	Privado	Social	
Protección de arroyos	Estudio Hidrológico para determinar los cauces de arroyos	Estudio	1	Arroyos dentro del Límite de Población	A		C		■	■			
	Programa de protección civil	Programa	1	Area Urbana actual	A		C	■		■			
	Canalización de Arroyos	Proyecto	1	Arroyos seleccionados en Loreto y Puerto Escondido para aprovechar área aledañas	A		C	■		■			
Regulación de Áreas Vulnerables	Regularización de derechos de vía de ductos y poliductos	Programa	1	Area Urbana	B		M	■					

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



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

PROGRAMA 12: IMAGEN URBANA

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO Miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
Mejoramiento de Imagen Urbana	Programa de imagen urbana de Zona Centro	Programa	1	Zona Centro Histórico y Distrito Histórico de Loreto	A		C	■	■			
	Programa de arborización	Programa	1	Vialidad Primaria de Loreto	A		C		■			
	Mejoramiento de fachadas	Programa	1	Loreto	A		C		■			
	Mejoramiento de las plazas principales	Programa	1	Área urbana de Loreto	A		C		■			
	Programa de imagen urbana	Programa	1	Ligüi, Ensenada Blanca	A		C		■			
	Programa de anuncios	Programa	1	Loreto	B		M		■			

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

PROGRAMA 13 PARTICIPACIÓN SOCIAL

SUB-SECTOR	ACCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	UBICACIÓN ESPECIFICA	PRIORIDAD	COSTO miles \$	PLAZO	RESPONSABLE DE EJECUCION				
								Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social
Comunicación y Consulta	Publicación de tríptico para difusión del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto.	Tríptico	1,000	Envío por correo a domicilios particulares y escuelas	A	s/c	C			■	■	
Capacitación	Difusión del Programa Subregional en asociaciones de vecinos	Programa	1	Area Urbana	A	S/C	C			■		■
	Difusión del Programa Subregional en escuelas y colegios profesionales	Programa	1	Area Urbana	A	S/C	C			■		■
	Difusión del Programa Subregional a la iniciativa privada.	Programa	1	Area Urbana	A	S/C	C			■		

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

8.

INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN

La instrumentación del Programa Subregional de Desarrollo Urbano constituye uno de los elementos básicos, donde se asegura la operatividad y puesta en marcha de las acciones establecidas en este instrumento de planeación estratégica.

8.1. Mecanismos de Instrumentación

Los programas señalados en el capítulo anterior requieren de instrumentos de apoyo y gestión que permitan canalizar los recursos necesarios al municipio y proporcione estímulos económicos a particulares para la realización de las acciones, así como la participación de la comunidad en el seguimiento del Plan.

8.1.1. Instrumentos de Participación Ciudadana

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

Para organizar dicha participación ciudadana activa, deberán establecerse con claridad las formas de organización vecinal, sus ámbitos de actuación, así como, los mecanismos de articulación con los órganos de representación política en el ámbito municipal.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

El desarrollo de estos mecanismos señalará la participación de los habitantes y/o representantes vecinales, para el conocimiento y difusión de proyectos urbanos, al igual que las responsabilidades y obligaciones de los ciudadanos, propietarios o habitantes en las zonas involucradas de dichos proyectos urbanos.

En complemento a lo anterior, el estado debe establecer canales de comunicación con las organizaciones sociales y privadas, para potenciar esfuerzos y obtener resultados en beneficio de la comunidad. Por lo que aspectos tan importantes como la promoción del desarrollo urbano, requiere completarse con el esfuerzo de la sociedad.

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

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

También se deberá promover la participación empresarial, asociaciones cívicas y demás que sirvan para que la comunidad exprese su opinión y participación en forma organizada del desarrollo urbano.

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

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

- Sesiones de cabildo abierto en el H. Ayuntamiento, en los que la ciudadanía podrá opinar sobre los aspectos del Programa que sean de su interés.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

Se requiere garantizar el compromiso de impulsar el cumplimiento de las acciones previstas en el Programa, en el corto, mediano y largo plazo, y asegurar su continuidad. Además se deberá realizar encuestas periódicas entre la comunidad para conocer su opinión con relación al desarrollo urbano.

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

8.1.2. Acta de Aprobación del Cabildo

Modelo Preliminar del Acta de Aprobación del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca en Baja California Sur.

En el Municipio de Loreto, Ciudad de Loreto, siendo las _____ horas del día ____ del mes de _____ de 200_. Congregados en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal, el C. Presidente Municipal _____, quién funge como Presidente de la Sesión, el C. Director General de Asentamiento Humanos, Obras Públicas y Ecología, _____ en su carácter de Secretario Técnico, los vocales, los C. C. Regidores que al final suscriben, el Síndico y el suscrito Secretario del Ayuntamiento C. _____, se dio a la Sesión de Cabildo No. _____.

Acto seguido el suscrito Secretario pasó lista de asistencia y cerciorado de la existencia del Quórum Legal, lo informó al Presidente.

Acto continuo el C. _____, Presidente de la Sesión, declaró formal y legalmente instalados los trabajos de esta _____ Sesión Ordinaria.

A continuación el Honorable Cuerpo Edilicio aprobó por unanimidad el Orden del Día presentado por esta Sesión.

En cumplimiento del Orden del Día aprobado, el C. Presidente Municipal informó a los integrantes del H. Ayuntamiento que de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, la unidad Municipal encargada del Desarrollo Urbano del Municipio presenta en esta Sesión el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca, municipio de Loreto.

Conjuntamente con la documentación que acredita con esta Sesión ha emitido el día de hoy su opinión favorable respecto del citado Programa y que se cuenta con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Estado a este respecto; por lo que de acuerdo a lo señalado por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur y la Ley Orgánica del Estado, emitió por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

NUMERO _____

PRIMERO.- Se autoriza en todas sus partes la elaboración del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca, presentando en esta Sesión por el C. Presidente Municipal C. _____, y que cuenta con la opinión favorable del Ejecutivo del Estado y de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado.

SEGUNDO.- Envíese al C. Gobernador del Estado de Baja California Sur el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca, que en este acto se aprueba para la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en dos diarios de mayor circulación en la entidad, así como para los demás efectos previstos Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

TERCERO.- Publíquese este Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Acto continuo de acuerdo con la Orden del Día, se instruyó al suscrito Secretario para que se elabore el Acta correspondiente a ésta Sesión, y hecho que fue se sometió a la consideración del H. Ayuntamiento y la aprobó por _____ de votos.

Sin haber otro asunto que tratar, se declararon los trabajos de esta Sesión y para constancia se redactó la presenta Acta que firman el C. Presidente Municipal, los C. Regidores y el Síndico, por ante la Fe del suscrito Secretario del R. Ayuntamiento.-

CONSTE.

El C. Presidente Municipal

Sindico

Regidores

8.1.3. Fuentes de Ingresos Tradicionales

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

Este apartado tiene como propósito establecer la clase de recursos que pueden ser aplicados en la ejecución del Programa Subregional de Desarrollo Urbano.

Los programas de desarrollo socioeconómico en materia de convenios son de tres tipos: estatales de inversión, sectorial concertados (acuerdos de coordinación) y de desarrollo estatal.

Por otra parte, es necesario señalar la orientación al sector privado en acciones precisas a desarrollar, de tal manera que se invite a este sector a participar, evitando que el desarrollo urbano únicamente se apoye en el gobierno, puesto que el Municipio por sí solo, no cuenta con la capacidad económica para una buena atención de los servicios urbanos básicos.

8.1.3.1. Instrumentos Económicos - Financieros

Los instrumentos económicos-financieros se clasifican de la siguiente manera:

1. **De coordinación:** acciones del Convenio de Desarrollo Social (CDS).
2. **De concertación social:** son los grupos sociales organizados y activos en la definición y ejecución de programas del Programa Subregional.
3. **Obligatoria:** es el atributo de la administración pública en sus tres niveles para cumplir con los objetivos y lineamientos del Programa.
4. **Inducción:** acciones en los distintos niveles de gobierno para propiciar y motivar comportamientos de los sectores sociales y privados encaminados al cumplimiento del Programa.

Estos instrumentos tendrán como propósito la obtención de recursos económicos para la planeación y ejecución de las acciones propuestas en el Programa. Se proponen los siguientes mecanismos:

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

Creación de un fondo permanente para la construcción de infraestructura vial, transporte, drenaje pluvial y otros que establece el Programa.

El Municipio además de contar con recursos presupuestales federales y estatales asignados, así como créditos que podrán ser obtenidos en la Banca Nacional, también puede disponer de recursos propios integrados por aportaciones federales, estatales, municipales y de sector privado y social.

En las condiciones actuales del país, es conveniente propiciar una mayor participación privada en el desarrollo urbano municipal en forma de:

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

Otra alternativa de créditos para el financiamiento de acciones e inversiones en materia de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicio urbano teniendo, entre las fuentes más importantes al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A. y la posibilidad de establecer créditos internacionales con instituciones civiles y del gobierno.

Otros instrumentos importantes son:

Impuestos.

- Predial

- Para obras de planificación
- Sobre traslación de dominio de bienes inmueble

Se evitará en lo posible su aumento, estableciendo acciones tendientes a la captación del total de los contribuyentes y el apoyo a las microempresas y negocios pequeños con aportaciones menos onerosas.

Derechos:

- De cooperación para obras públicas
- Por constancias de uso del suelo

Aprovechamiento:

- Rezagos
- Multas
- Gastos de ejecución
- Concesiones y contratos
- Reintegros y cancelación de contratos
- Subsidios
- Donaciones en especie a cargo de propietarios de fraccionamientos de terrenos
- Cuotas por división, subdivisión y relotificación de predios
- Obligaciones en autorizaciones

La estrategia administrativa-financiera del Programa de Atención a Zonas con Litoral señala en términos generales el tipo de recursos, origen y responsable para la ejecución de las acciones.

Este apartado tiene como propósito el establecer la clase de recursos que pueden ser aplicados en la ejecución del Programa de Atención a Zonas con Litoral.

Los programas de desarrollo socioeconómico en materia de convenios son de tres tipos: estatales de inversión, sectorial concertados (acuerdos de coordinación) y de desarrollo estatal.

Por otra parte, es necesario señalar la orientación al sector privado en acciones precisas a desarrollar, de tal manera que se invite a este sector a participar, evitando que el desarrollo regional únicamente se apoye en el gobierno, puesto que los municipios por sí solos, no cuentan con la capacidad económica para una buena atención de los servicios urbanos básicos.

El municipio además de contar con recursos presupuestales federales y estatales asignados, así como créditos que podrán ser obtenidos en la Banca de Desarrollo, también pueden disponer de recursos propios integrados por el sector privado y social.

En las condiciones actuales del país, es conveniente propiciar una mayor participación privada en el desarrollo regional y municipal en forma de:

- Asociaciones público-privadas (Agencias de Desarrollo Urbano).
- Concesión de servicios.
- Emisión de bonos.
- Privatización de servicios públicos.

Otra alternativa de créditos para el financiamiento de acciones e inversiones en materia de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios urbano de los cuales, entre las fuentes más importantes está el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, FONATUR, y la posibilidad de establecer créditos internacionales con instituciones civiles y de gobierno.

En lo que se refiere a la concertación de acciones:

- Conferir a los programas de suelo, turísticos y de infraestructura el carácter de actividad prioritaria, por sus efectos en el desarrollo económico y en la generación de empleo.
- Consignar en la legislación urbana las diversas figuras que podrá adoptar la concertación de acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios –tales como la asociación, la constitución de sociedades mercantiles y fideicomisos–, así como, las reglas básicas de operación que garanticen transparencia, eficiencia y equidad en las acciones tendientes a la conservación, mejoramiento o crecimiento urbano.

Es importante considerar las modificaciones al régimen agrario, que abren la puerta a fórmulas novedosas para la incorporación de terrenos ejidales al desarrollo urbano.

8.1.4. Fuentes de Ingreso Alternativas

Una alternativa para obtener ingresos es la tributaria que tienen por objeto canalizar los recursos necesarios al Municipio para cubrir los gastos públicos, pero que al mismo tiempo puedan tener funciones inductivas de desarrollo urbano. Por ejemplo el impuesto predial para disminuir la especulación del suelo, con la vinculación entre políticas fiscales tributarias y las del desarrollo urbano.

La recaudación Tributaria tiene por objeto canalizar los recursos necesarios al Municipio para cubrir los gastos públicos, pero que al mismo tiempo pueden tener funciones inductivas de desarrollo.

8.1.5. Otros Instrumentos Necesarios

En lo que se refiere a los instrumentos necesarios que se requieren durante la formulación del Programa Subregional, así como para su vigencia jurídica y puesta en marcha, se atenderá a diferentes tipos de instrumentos, tales como son los siguientes:

8.1.5.1. Instrumentos de Planeación

Con este tipo de instrumentos se podrá planear el desarrollo de la región, buscando que este sea equilibrado y que a su vez cuente con los elementos operativos.

Agencias de Desarrollo Urbano.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

El objetivo del Programa Hábitat es atender el territorio nacional de manera integral, ordenándolo, superando la pobreza, impulsando el desarrollo de las ciudades y zonas metropolitanas, mejorando los barrios, creando reservas territoriales y actuando en zonas de desastres naturales con base en los planes de desarrollo urbano de centro de población, para el objeto del presente trabajo se pretende incorporar dentro del Sistema Urbano Nacional a Loreto para que sea un centro de población con acceso a este programa. El Programa Hábitat pretende impulsar Proyectos Estratégicos, para el desarrollo de las ciudades y zonas metropolitanas del Sistema Urbano Principal a través de las Agencias de Desarrollo Urbano, para lograr un desarrollo regional y microregional sustentable

Las Agencias son el instrumento operativo del Programa de Impulso a Ciudades y Zonas Metropolitanas y del Programa de Mejoramiento de Barrios.

- Son gestoras de los municipios, al promover su desarrollo y facilitar la toma de decisiones. Impulsan y garantizan la continuidad de los Proyectos Estratégicos. Promueven mejores prácticas de los servicios públicos a través de Asociaciones Público-Privadas.
- Son órganos que promueven la creación de Asociaciones Público-Privadas, por proyecto, para la ejecución de los Proyectos Estratégicos.

Las Agencias deben tener como integrantes a personalidades a instituciones del sector público, privado y social.

Los proyectos estratégicos que se pueden incorporar a las Agencias de Desarrollo Urbano en la zona de estudio son:

- Redes de infraestructura
- Equipamiento regional
- Manejo y disposición final de residuos sólidos.
- Zonas de crecimiento con calidad
- Proyectos de desarrollo económico.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Cada una de las Agencias de Desarrollo Urbano debe contar con una fuente de financiamiento, proveniente de cualquiera de los siguientes sectores o entidades: de Iniciativa Privada, Banca Nacional de Desarrollo, Fondo Nacional del Fomento al Turismo (FONATUR), Banca Internacional de Desarrollo y/o Fomento (BID), Gobierno Federal, Gobierno del Estado, Gobierno Municipal, Organismos no Gubernamentales, Fundaciones y Donaciones, Asociaciones Nacionales e Internacionales y Emisión de Bonos.

A su vez deberán estar integradas por:

- Coordinador General
- Secretario Técnico
- Encargado de Asuntos Administrativos
- Vocal del Gobierno Federal
- Vocal del Gobierno Estatal
- Vocal del o de los Gobiernos Municipales
- Vocal estatal del Sector Social
- Vocal municipal del Sector Social
- Vocal estatal del Sector Privado
- Vocal municipal del Sector Privado
- 2 Vocales Asesores, de acuerdo a las necesidades de la ciudad y/o de la región, pertenecientes al sector privado.
- 2 Vocales Asesores, de acuerdo a las necesidades de la ciudad y/o región, pertenecientes al sector social. El proceso de constitución de una Agencia de Desarrollo Urbano consiste de lo siguiente:
 - Convocar a una reunión en el seno del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, COPLADE, Consejo Coordinador Empresarial, etcétera, el que mejor se adapte a las necesidades de la ciudad.
 - Invitar a los integrantes que conformarán la Agencia de Desarrollo Urbano, principales organismos sociales, principales inversionistas y promotores, agentes financieros como BANOBRAS y FONATUR, principales desarrolladores inmobiliarios, principales propietarios de la tierra, principales ONG's, representantes de Universidades, y los representantes de Colegios de Profesionales; otros actores que por las características propias de la ciudad o de la región sean necesarios (Puertos marítimos, Ciudades Turísticas, etcétera); y los principales organismos de la infraestructura básica de la ciudad y/o región: CNA, CFE.

- Llevar a cabo la sesión de instauración o constitución de la Agencia de Desarrollo Urbano.
- Establecer un plazo, de acuerdo a las necesidades de cada ciudad y/o región, para la presentación de Proyectos Estratégicos de inversión, por parte de cualquiera de los actores invitados.
- Levantar el ACTA DE CONSTITUCIÓN de la Agencia de Desarrollo Urbano, así como los compromisos de cada participante. **Instrumentos Jurídicos**

Los instrumentos jurídicos son el sustento legal que dará validez jurídica al Programa, permitiendo su operación y función reguladora del uso del suelo, basados principalmente en el marco jurídico enlistado a continuación:

A Nivel Federal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley de Planeación
- Ley General de Asentamientos Humanos
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- Ley de Aguas Nacionales

A Nivel Estatal

- Constitución Política del Estado de Baja California Sur
- Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.
- Código Municipal para el Estado de Baja California Sur

Adecuación del Marco Jurídico

Los siguientes aspectos se deberán tomar en cuenta para la adecuación del marco jurídico que dará fundamento legal a las acciones del Programa Subregional.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- Es necesario, incluir el requerimiento de un perito responsable en proyectos importantes que impacten o modifiquen el crecimiento urbano, y autorización de dictámenes de impacto urbano
- Deberá promoverse a nivel Estatal y Municipal la carta de usos del suelo de la Región en cada uno de los sitios a desarrollar, así como las tablas de compatibilidad como herramientas a aplicar para el otorgamiento de constancias de construcción, permisos de impacto ambiental y otros relacionados.

Se debe cumplir con el procedimiento de aprobación, registro y publicación del Programa Subregional de Desarrollo Urbano como tal o como una de las modalidades comprendidas en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

8.1.5.3. Instrumentos de Fomento

Para articular las acciones de gobierno, en particular el gasto público, se requiere vincular en forma efectiva los procesos de planeación urbana con los procesos programáticos presupuestales y asegurar que el ejercicio del gasto público resulte congruente con las previsiones de la planeación urbana.

En lo que respecta a la creación de sistemas de actuación o para la gestión del desarrollo urbano, concebidos como los instrumentos o los mecanismos por medio de los cuales se procura la ejecución y cumplimiento del Programa, se propone a continuación un conjunto de instrumentos para la concertación y la inducción de las acciones de los diversos agentes de desarrollo urbano, así como para la generación de recursos:

En lo que se refiere a la concertación de acciones:

- Conferir a los programas de vivienda el carácter de actividad prioritaria, en los términos que consigna la ley orgánica vigente, por sus efectos en el desarrollo económico y en la generación de empleo.
- Facultar a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología, en complemento a las facultades que le confiere la Ley Orgánica vigente de “diseñar los mecanismos técnicos y administrativos de fomento para el desarrollo urbano y ecológico” para promover y concertar acciones con los sectores social y privado, gestionar la constitución de las entidades responsables de la ejecución, así como para supervisar y controlar su operación y funcionamiento.
- Consignar en la legislación urbana las diversas figuras que podrá adoptar la concertación de acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios –tales como la asociación, la constitución de sociedades mercantiles y fideicomisos-, así como, las reglas básicas de operación que garanticen transparencia, eficiencia y equidad en las acciones tendientes a la conservación mejoramiento o crecimiento urbano.

Es importante considerar las modificaciones al régimen agrario, que abren la puerta a fórmulas novedosas para la incorporación de terrenos ejidales al desarrollo urbano.

En lo que respecta a la inducción, para estimular las conductas de los agentes de desarrollo urbano, se propone:

- Facultar a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología para promover y gestionar el otorgamiento de estímulos –tales como crédito preferencial facilidades administrativas o exenciones fiscales-.

Establecer por ley las especificaciones para la infraestructura obligatoria en toda urbanización, quedando en sus promotores su complemento o mejoría, en términos de las condiciones del mercado.

En cuanto a la simplificación administrativa se propone lo siguiente:

- Simplificación y clarificación de los trámites administrativos relacionados con los sectores productivos, particularmente para las micro, pequeñas y medianas empresas.

- Facilidades administrativas para la regularización de establecimientos industriales, comerciales y de servicios, con el objeto de incrementar la capacidad de la planta productiva de la ciudad, otorgar certidumbre jurídica a los empresarios y preservar las fuentes de empleo.
- Otorgamiento de facilidades administrativas y apoyos fiscales, orientados a la regularización de las micro y pequeñas empresas.
- Otorgamiento de apoyos, facilidades, estímulos administrativos y fiscales para el fomento, desarrollo y regularización de la vivienda de interés social y popular, así como facilidades para la construcción del régimen de propiedad en condominio.
- Facilidades administrativas a favor de Instituciones de asistencia privada y en apoyo a programas especiales y de asistencia social.
- Facilidades y estímulos fiscales para el buen desarrollo de las áreas de actuación.

8.1.5.4. Instrumentos de Regulación

Este programa de Atención a Zonas con Litoral del Estado de Baja California Sur, plantea la necesidad de modernizar y simplificar la administración del desarrollo urbano, regional, es decir, el conjunto de disposiciones procedentes de la autoridad para regular los usos del suelo.

Para alcanzar tales fines se sugieren los siguientes instrumentos:

- Establecer las Comisiones de coordinación de las zonas de conurbación interestatales, fomentando la creación de Agencias de Desarrollo Urbano que promuevan los proyectos, obras y estudios estratégicos de vialidad y transporte interestatales, protección del ambiente y equipamiento regional.
- Modernizar los sistemas de expedición de licencias de uso del suelo y construcción, mediante el equipamiento y el uso de “software” que permita agilizar trámites a desarrolladores, empresarios y a la comunidad en general.
- Establecer sistemas de información geográfica que permita llevar el control y el seguimiento de los planes y programas de desarrollo regional y del avance de los proyectos estratégicos de las Agencias de Desarrollo Urbano.

- Difundir la información de los planes y programas de desarrollo urbano de centros de población, municipales y regionales por medios electrónicos, impresos y video a efecto de fomentar e inculcar en los ciudadanos los principios básicos de “cultura urbana”.
- Establecer los mecanismos necesarios y los incentivos para estimular la regularización de predios urbanos y del suelo rural a efecto de impulsar el ordenamiento del territorio de la región y los proyectos estratégicos derivados de las Agencias de Desarrollo.
- Establecer estándares de desempeño o normas oficiales urbano ambientales para normar el tipo y la intensidad del aprovechamiento del suelo en el ámbito de la zonificación primaria regional.

8.1.5.5. Instrumentos de Control

Para sujetar las acciones y prescripciones establecidas en el Programa de Atención a Zonas con Litoral y en su caso aplicar sanciones se proponen los siguientes instrumentos:

Control de la cuenta pública

En lo que se refiere al control del gasto público para la región de estudio, se propone reglamentar los informes de cuenta pública para que se acompañen con la documentación necesaria que demuestre su congruencia con el Programa de Atención a Zonas con Litoral. Para lo cuál se promoverán las correspondientes reformas a los códigos financieros del estado de Baja California Sur.

Control del uso del suelo

Para ejercer el control de la planeación regional se deberán modificar las leyes estatales relacionadas con el desarrollo urbano para dar cabida a los Programas de Atención a Zonas con Litoral y a los Planes Regionales de Desarrollo Integral Costeros.

Acción Pública

Para hacer de observancia este Programa es recomendable que se incorpore en las leyes de desarrollo urbano de ambos estados la figura de Acción Pública.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

8.1.5.6. Instrumentos de Fomento

Para articular las acciones de gobierno, en particular el gasto público, se requiere vincular en forma efectiva los procesos de planeación del desarrollo económico, social ambiental y territorial con los procesos programáticos presupuestales y asegurar que el ejercicio del gasto público resulte congruente con las previsiones del Plan Regional de Desarrollo Integral Costero y del propio Programa de Atención a Zonas con Litoral.

En lo que respecta a la creación de sistemas de actuación o para la gestión del desarrollo regional, económico, social, territorial y ecológico, concebidos como los instrumentos o los mecanismos por medio de los cuales se procura la ejecución y cumplimiento del Programa, se propone a continuación un conjunto de instrumentos para la concertación y la inducción de las acciones de los diversos agentes así como para la generación de recursos:

8.2. Instrumentos de Control y Seguimiento de Acciones

El seguimiento de acciones se dará a través de la matriz de programación y corresponsabilidad sectorial señalada en el capítulo anterior, en el cual se especifica para cada acción los actores que deben involucrarse.

Además se requiere de sistemas de implantación y seguimiento de los planes de acción destacando:

- Identificación de grandes áreas y/o proyectos
- Priorización de proyectos
- Plan de trabajo

El propósito de los instrumentos de control es lograr el cumplimiento eficaz del crecimiento de los centros de población, dentro de un marco de progreso social, cualitativo y duradero.

Se debe mantener un estricto control en las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano que se realicen, ya sean públicas o privadas deberán sujetarse a lo dispuesto en la ley, los Planes y Programas aplicables, de no cumplir con los requisitos no se otorgará constancia, permiso o autorización para efectuarse.

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

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

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

El objetivo de las constancias de uso de suelo son:

- Señalar las limitaciones, restricciones o alineamientos que a cada área o predios le dispone la legislación, Planes de Ordenamiento Territorial y Programas de Desarrollo Urbano aplicables.
- Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano, sea compatible con la legislación, planes y programas aplicables
- Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo.
- Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.
- Conservar el entorno natural y el patrimonio cultural.
- Tener un crecimiento ordenado de acuerdo a la zonificación establecida por el Plan, en las zonas aptas para el crecimiento

Para sujetar las acciones de la administración pública y de los particulares a las prescripciones establecidas en el Programa Subregional y, en su caso, aplicar las sanciones correspondientes, se han previsto las siguientes acciones:

- Control por medio de la cuenta pública y la orientación territorial del gasto.
- En lo que se refiere al control del gasto público se reglamentará que los informes de cuenta pública se acompañen con la documentación necesaria que demuestre su congruencia con la planeación urbana.
- Control de los usos del suelo.- en lo que respecta al uso y aprovechamiento de áreas y predios, por parte tanto de particulares como del gobierno, se tiene prevista la realización de las siguientes acciones:
 - Mantener un estricto control en torno a la expedición de constancias y de uso de suelo por parte la Dirección General de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Ecología, en términos de la legislación urbana y ambiental vigente, para emitir autorizaciones a establecimientos y otros desarrollos que requieran de dictamen de impacto urbano-ambiental;
 - Los estudios de impacto, los informes y los dictámenes deberán ser realizados por los peritos profesionales como lo marca la ley.

- Para el control social de la planeación es importante el establecimiento de la figura de denuncia popular de los actos de las autoridades o de los particulares que contravengan las disponibilidades que establezca el Programa.

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

Para dar seguimiento se propone crear fideicomisos y acuerdos.

ACUERDO PARA LA CONFORMACIÓN DE UN FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPAL

El municipio es el encargado y rector del suelo urbano, para lo cual es necesario que defina, constituya y regularice sus reservas territoriales, que le permitan evitar la especulación con el suelo y proteger a los grupos más débiles y su propio patrimonio. Por lo anterior el municipio con la debida ratificación mediante la correspondiente resolución del Cabildo Municipal, dicta lo siguiente:

ACUERDO

Cláusula primera

Se crea el Fideicomiso Inmobiliario Municipal como un organismo descentralizado del ayuntamiento con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objetivo fundamental es crear e incrementar las reservas territoriales de la cabecera municipal y sus principales comunidades.

Cláusula segunda

El Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso estará constituido por el C. Presidente Municipal que fungirá como presidente del Comité; el Secretario del Ayuntamiento y el Director de la Dirección General de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Ecología; y tres vocales designados entre los colegios de profesionistas de la entidad.

Cláusula tercera

El patrimonio inicial del fideicomiso inmobiliario estará constituido principalmente por los predios urbanos y rústicos que a continuación se detallan en forma enumerativa, aunque no limitativa:

Los predios no edificados propiedad del ayuntamiento y las donaciones que resulten en el caso de los nuevos fraccionamientos y desarrollos urbanos.

Los predios que generen la depuración del catastro urbano y los que se le adjudiquen en pago por impuestos prediales vencidos u otros causales legales.

Los predios que se deriven de la adquisición o expropiación de terrenos ubicados en los ejidos que ya se encuentran del casco urbano o adyacentes al mismo, y que por tal concepto han dejado de tener un uso agrícola rentable. Para ello, el cabildo habrá de hacer la declaratoria correspondiente de prioridad y ejercer el derecho al tanto, previo avalúo de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

Los predios cuyos propietarios voluntariamente aporten a los programas de regularización, densificación y dotación de servicios de fraccionamientos irregulares o inconclusos, los cuales les serán pagados preferentemente en especie, mediante lotes urbanizados y equipados o viviendas de interés social.

Otros predios que se puedan adquirir por adjudicación, remate o promoción de prescripción positiva de inmuebles mostrencos, o que sean concedidos al municipio por el gobierno del estado, el gobierno federal o sus empresas paraestatales, así como los predios que se obtengan de las obras de encauzamiento de ríos, lagos y presas como resultado del programa integral de saneamiento de ríos y arroyos localizados en el municipio.

Los predios que se recuperen del relleno de bancos de materiales, minas abandonadas, y zonas de préstamo lateral de caminos y que ya no sean aptos para la agricultura.

Cláusula cuarta

En adición a la reglamentación específica que se llegase a establecer para el manejo de los bienes fideicomitidos a través de instituciones bancarias de prestigio, el fideicomiso elaborará su propio reglamento para el logro de los fines propuestos.

Cláusula quinta

Las utilidades que se deriven de las operaciones de la adquisición, mejoramiento, desarrollo y venta de los inmuebles propiedad del fideicomiso, serán reinvertidas en nuevas adquisiciones de tierra; y el excedente, si lo hay, será aplicado a los programas de modernización del ayuntamiento, previo al acuerdo del Comité Técnico.

TRANSITORIOS

PRIMERO

Este acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el cabildo y su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO

El Comité Técnico deberá elaborar el Reglamento Interno del Fideicomiso y someterlo a la aprobación del cabildo en un plazo no mayor de treinta días después de la publicación del acuerdo.

CREACIÓN DE UN FIDEICOMISO MUNICIPAL INMOBILIARIO

1. Identificar terrenos que pueda aportar
2. Obtenga los acuerdos necesarios para la creación
3. Consulte la fiduciaria
4. Establezca las Reglas de Operación y del Comité Técnico
5. Si hay terrenos suficientes se procede a la operación y al beneficio social y posteriormente al beneficio económico.
6. Si no hay terrenos suficientes se procede a adquirir y aportar nuevos terrenos, par la operación, el beneficio social, terminando en el beneficio económico.

MODELO PRELIMINAR DE ACUERDO DE CONCERTACIÓN PARA PROYECTOS Y PROGRAMAS DE ACCIÓN.

Los instrumentos con los cuales se llevará a cabo la ejecución del Programa Subregional y el Programa de Obras se harán a través del siguiente convenio el cual podrá cambiar de acuerdo a los actores participantes (gobierno, paraestatales, iniciativa privada, etc).

A los proyectos se les dará ejecución mediante la concertación de los siguientes acuerdos:

ACUERDO DE CONCERTACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO _____, CIUDAD DE LORTETO.

QUE CELEBRAN LOS INTERESADOS, TRES NIVELES DE GOBIERNO EN SU CASO (FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL), SECRETARIAS DE ESTADO E INICIATIVA PRIVADA.

DECLARACIONES

Los abajo firmantes reconocen que el proyecto _____ es un fenómeno y/o actividad importante y que sustentará el desarrollo del de la región de Loreto.

El proyecto potenciará el desarrollo de la región, e incrementará la calidad de vida de la población debido a su gran dinamismo.

El desarrollo sustentable de la región, exige inversiones públicas y privadas en infraestructura y desarrollo urbano equilibrado que permita acomodar y satisfacer a la población con la generación de empleos, es evidente que el proyecto exige de la participación de los sectores sociales y privados, en una acción concertada con compromisos claros y constantes.

Por todo lo anteriormente expuesto, los abajo firmantes, convienen asumir los siguientes

COMPROMISOS

Para garantizar el desarrollo sustentable los actores participantes, están dispuestos a superar el esfuerzo para llevar a cabo la ejecución del Programa Subregional de Desarrollo Urbano, a través de una empresa especializada y aportando toda la información relevante requerida así como los técnicos que resulten necesarios, de tal manera que este proyecto pueda ser presentado al Congreso del Estado, independientemente del régimen de propiedad y tenencia de la tierra, permitiendo la seguridad en el uso y destino del suelo, tanto para la inversión privada, como para el desarrollo urbano, al mismo tiempo que se protege y conserva una parte sustancial de los recursos naturales y de la biodiversidad de la región.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Considerando la importancia del proyecto _____ ubicado en _____, con el apoyo del municipio, los recursos técnicos y financieros que deberán aplicarse a este proyecto, se solicita la dotación de infraestructura y demás cuestiones que considere el proyecto para su eficiente funcionamiento.

En estas tareas se solicitarán apoyos específicos de la Secretaría de _____, para que sean incluidas dentro de sus Programas Institucionales.

Ante el fenómeno de atracción de población, se busca su arraigo y que se identifiquen en esta ciudad, por lo que a través de la presidencia municipal y la delegación se realizarán las obras correspondientes, así como la capacitación y el apoyo a los pequeños empresarios que presten estos servicios, en coordinación con la iniciativa privada con objeto de definir los recursos indispensables para estas acciones.

Para lograr que la región llegue a tener un impacto estatal y nacional, el gobierno del Estado y el Presidente Municipal se comprometen a convocar a toda la comunidad, para integrar un grupo de trabajo que, proponga, presupueste, y motive la participación de toda la población en un programa especial de rescate, remodelación y valoración histórica, urbana y turística, para elevar la calidad, la imagen y el nivel de vida de esta población.

Los abajo firmantes consideran que estos compromisos iniciales, no son limitativos de aquellos que continúen surgiendo como necesidades futuras y, al firmar el presente acuerdo se comprometen a participar, de manera regular en el desarrollo del proyecto _____ y a asumir los compromisos de su competencia, que en el futuro surjan como necesidades del mismo proyecto, el cual sin duda alguna, será uno de los pilares del desenvolvimiento económico del Estado y del mejoramiento de las oportunidades de trabajo de las actuales y futuras generaciones.

En la seguridad de que este compromiso representa un apoyo central para el desarrollo económico y el bienestar de los pobladores, se firma el presente Acuerdo de Concertación para la realización del proyecto _____, en la Ciudad de Loreto, que celebran los interesados, tres niveles de gobierno en su caso (Federal, Estatal y Municipal), Secretarías de Estado e iniciativa privada.

FIRMAS

POR EL PODER EJECUTIVO



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

POR LAS DEPENDENCIAS ESTATALES

POR LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS

POR LA INICIATIVA PRIVADA

9.

Lineamientos normativos

9.1. Normas Generales

Con el propósito de no permitir de forma indiscriminada el establecimiento de usos del suelo con un impacto negativo a su entorno, deberá desarrollarse la normatividad bajo la cual se identifiquen todos aquellos usos que por su actividad específica o dimensión requieran para su autorización un estudio de impacto urbano-ambiental.

Cualquier uso no especificado en la tabla general de compatibilidad requiere del dictamen de la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura del Estado.

Con el fin de prever el impacto negativo o el establecimiento de un uso de suelo catalogado de compatibilidad condicionada, toda autorización al respecto deberá satisfacer la normatividad establecida en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

En tanto no se defina una estrategia de desarrollo urbano para los polígonos sujetos a Programas Parciales, éstos quedarán regidos por las disposiciones y lineamientos del Plan de Desarrollo Urbano anterior.

Las densidades de población referidas en áreas habitacionales urbanas, están señaladas como vecinales, es decir considera áreas de donación y vialidad local y se aplican a fraccionamientos, mientras las netas se aplican a lotes individuales.

Las densidades hoteleras referidas (ctos/ha) en áreas turísticas están señaladas como netas para el caso de lotes individuales y en brutas para el caso de fraccionamientos y desarrollos turísticos integrales (DTI).



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

La zonificación secundaria que se aprecia en el plano de estrategia, clasifica de una forma general los usos de suelo predominantes por zona, dejando el detalle de especificaciones por predio a los planos oficiales de lotificación aprobados por el Ayuntamiento.

Se prohíbe el establecimiento dentro del Municipio e igualmente el funcionamiento u operación de actividades industriales, comerciales, de servicios que se encuentren en cualquiera de los casos siguientes:

- Clasificadas de altamente riesgosas en los listados publicados el 28 de marzo de 1990 y 4 de mayo de 1992 en el Diario Oficial de la Federación, en virtud de lo previsto en el artículo 146 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y sus posteriores adiciones.
- Que pretendan realizar o desarrollen actividades relativas en cualquier forma a materiales o residuos que sean peligrosos, según los listados publicados en el Diario Oficial de la Federación de 6 de julio y 14 de diciembre de 1988, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 150 de la Ley aludida, así como los demás materiales o residuos que se califiquen de peligrosos por la SEDESOL al evaluar el impacto ambiental o los efectos de la realización de la respectiva actividad.
- Que sean de aquellas a que se refiere el artículo 29 de la Ley General de que se trata, cuando de la evaluación de su impacto ambiental o de su operación, la SEDESOL establezca que exceden de los respectivos límites de tolerancia de su contaminación y no puedan ajustarse a las condiciones en que sea permisible su operación.
- Que requieran de alto consumo de agua, de acuerdo a los parámetros técnicos que fijen la Comisión Nacional de Agua, o en su caso, las autoridades estatales correspondientes.
- Que emitan contaminantes al aire que rebasen las normas técnicas ecológicas establecidas o que se altere la calidad del aire de su entorno regional y pongan en riesgo la salud de la población o el equilibrio ecológico.



- Que el Ayuntamiento, podrá con base en disposiciones de Ley y demás ordenamientos aplicables, ya establecidos o que deban adecuarse formalmente, gestionar el desarrollo de terrenos municipales, privados o ejidales; asimismo, la autoridad municipal podrá llevar a cabo las permutas de bienes inmuebles con ejidatarios, de terrenos municipales, por áreas públicas y espacios construidos para usos administrativos y/o rentables, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, de acuerdo con los ordenamientos señalados o que se expidan.
- Para la aprobación de los proyectos de los fraccionamientos de vivienda de Interés Social, será necesario elaborar un estudio de Imagen Urbana del fraccionamiento propuesto, en el cual se considerarán las características del entorno circundante.

9.1.1. Normas por Condiciones Físicas y de Patrimonio

En la expedición de licencias de construcción, la autoridad, además de observar el Reglamento de Construcciones para el Estado vigente y las Normas del Programa Subregional de Desarrollo Urbano, deberá:

- Referirse al plano de aptitud territorial (condicionantes naturales), a fin de no autorizar nuevos desarrollos sobre fallas o fracturas geológicas y áreas inundables, mientras no se determine la factibilidad mediante un dictamen profesional.
- Las solicitudes de nuevos desarrollos dentro de los límites del área urbana y que no cuenten con redes de infraestructura sólo serán autorizados con el aval de la autoridad competente, señalando que se encuentran dentro de los programas de dotación a corto plazo o bien que en un convenio con la promotora, ésta se responsabilice de proporcionarlos al 100%, bajo las normas y programas municipales.
- En terrenos con pendiente natural descendente con relación a la ubicación de la banquetta: el número de niveles máximo será de 4 sobre la banquetta y de 2 debajo de ésta, respetándose en toda la superficie del terreno. En tanto que los terrenos con pendiente natural mayor al 15%, se podrán construir muros de contención hasta 3.50 m de altura con espaciamiento no menor a 4.00 m solamente cuando se trate de rellenos para conformar terrazas. La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente menor al 20%, el área restante deberá respetarse como área jardinada y se podrá pavimentar hasta el 10% de esta área con materiales permeables.



- En terrenos con pendiente natural ascendente con relación a la ubicación de la banquetta: el número de niveles máximo será de 4 sobre la banquetta y de 2 debajo de ésta, respetándose en toda la superficie del terreno. Se permitirá excavar el 25% de la superficie del terreno hasta el nivel de banquetta sin superar la altura de 3.50 m. de altura con un espaciamiento no menor de 4.00 m solamente cuando se trate de rellenos para conformar terrazas. La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente menor al 20%, el área restante deberá respetarse como jardinada y se podrá pavimentar hasta el 10% de esta área con materiales permeables.
- Los entresijos (mezanines), tapancos y áreas de estacionamiento que se encuentren sobre el nivel de banquetta cuantifican como parte del área construida permitida en la zonificación secundaria.
- En todo tipo de construcción los entresijos y tapancos serán considerados como otro nivel de construcción.

9.1.2. Estudio de impacto urbano.

En suelo urbano, todos los usos condicionados y los proyectos de vivienda a partir de 100 unidades de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento a partir de 5,000 m², deberán presentar, como requisito para la licencia de construcción un estudio de impacto urbano en el entorno, el cual deberá analizar las posibles afectaciones en los siguientes aspectos de manera indicativa:

- Vivienda:

Cantidad de empleos generados directos e indirectos; requerimiento de suelo y vivienda por tipo.

- Agua Potable

Capacidad de las líneas de conducción que alimentan la red de distribución de agua en la zona del proyecto, capacidad de dotación de la red de distribución de agua al predio, tanto en cantidad de agua como en presión y en consecuencia la disponibilidad de suministrar la demanda requerida por el proyecto a desarrollar en el predio.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- Drenaje

Capacidad de la red de alcantarillado público en la zona del proyecto (captación y conducción), disponibilidad de la red de alcantarillado público para absorber los volúmenes de la descarga derivada del predio tanto de agua residual como de agua pluvial.

- Vialidad

Capacidad de tránsito y velocidad de recorrido de las vías que circundan el predio objeto del estudio, la cual deberá contemplar tanto las vías locales como las de acceso y salida de la zona de influencia del proyecto propuesto.

- Otros Servicios Públicos

Las características y el volumen de los materiales de desperdicio que se generarán en el interior del predio, su acumulación durante distintos periodos del día y la capacidad y disposición de las instalaciones que se utilizarán para su acopio y desalojo. Se describirá de manera amplia, las instalaciones de energía eléctrica, telefonía, que requieren de modificación y/o ampliación como consecuencia del establecimiento del proyecto en el predio en estudio. En materia de servicios de transporte deberá de estudiarse las necesidades de servicio que generará el proyecto.

- Vigilancia

Deberá describir el sistema de vigilancia y seguridad que se instalará, y las necesidades de este tipo que requerirá por parte del municipio, haciendo mención de la cantidad y características de los servicios afines que el proyecto demanda.

- Servicios de Emergencia

Deberá analizar los requerimientos de los equipos y servicios de emergencia que requiere el proyecto, así como la operación simultánea tanto de los servicios de emergencia propios del proyecto como de los servicios de emergencia públicos, su compatibilidad de equipos y espacios para su movilización y operación.

- Ambiente Natural

Deberá ajustarse a lo que señala la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur y a las disposiciones que en la materia señale la Dirección de Planeación Urbana y Ecología.

- **Riesgos**

El estudio de estos aspectos deberá considerar todas aquellas situaciones que representen un riesgo potencial tanto para la ciudad (patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico) como a la población (salud, vida y bienes).

- **Estructura Socioeconómica**

Analizará aquellos aspectos del proyecto que repercutan en la calidad de vida de la población en la zona de influencia del proyecto.

En el caso de que cualquiera de los análisis arriba mencionados muestre resultados que incidan sobre los aspectos estudiados, deberán plantearse alternativas que minimicen y de ser posible eliminen el problema, insuficiencia o daño resultante.

Todos los análisis relativos a los aspectos antes señalados, deberán ejecutarse bajo la consideración de utilización plena en el momento de máxima demanda.

9.1.3. Normas de Requerimientos de Estacionamiento por Uso del Suelo

Con respecto a las normas propuestas de estacionamientos en los predios, éstas se establecen de acuerdo al uso del suelo que se permite o se destina. Las capacidades de estacionamiento serán regidas por los siguientes índices mínimos:

Cuadro 77
Normas de Estacionamientos

	Uso General	Uso Específico	Demanda de Cajones por M2 Construidos
1	HABITACION		
1.1.	H1 Habitacional de Densidad Baja. Habitacional unifamiliar	Habitacional unifamiliar en lote mínimo de 600 M2.	1 cajón por cada 150 M2 construidos.
1.2.	H2 Habitacional de Densidad Media Baja. Habitacional unifamiliar, oficinas y consultorios integrados a la vivienda	Habitacional unifamiliar en lote mínimo de 450 M2.	1 cajón por cada 150 M2 construidos.



	Uso General	Uso Específico	Demanda de Cajones por M2 Construidos
		Consultorios y despachos integrados a la vivienda de hasta 30 M2 de construcción.	1 cajón por cada servicio integrado a la vivienda
1.3.	H3 Habitacional de Densidad Media		
	Habitacional unifamiliar, dúplex y multifamiliar	Habitacional unifamiliar y dúplex en lote mínimo de 240 M2.	1 cajón por cada 100 M2 construidos.
	Oficinas y consultorios integrados a la vivienda, comercio de productos y servicios básicos	Despachos, consultorios y locales para el comercio de productos y servicios básicos integrados a la vivienda de hasta 30 M2.	1 cajón por cada servicio integrado a la vivienda
1.4.	H4 Habitacional de Densidad Alta.		
	Habitacional unifamiliar, dúplex y multifamiliar	Habitacional unifamiliar y dúplex en lotes mínimos de 140 M2.	1 cajón por cada 100 M2 construidos.
	Oficinas y consultorios integrados a la vivienda, comercio de productos y servicios básicos	Despachos, consultorios y locales para el comercio de productos y servicios básicos integrados a la vivienda de hasta 30 M2 construidos.	1 cajón por cada servicio integrado a la vivienda
1.5.	H5 Habitacional de Densidad Muy Alta		
	Habitacional unifamiliar, dúplex y multifamiliar	Habitacional unifamiliar y dúplex en lotes mínimos de 90 M2.	1 cajón por cada 75 M2 construidos.
	Oficinas y consultorios integrados a la vivienda, comercio de productos y servicios básicos	Despachos, consultorios y locales para el comercio de productos y servicios básicos integrados a la vivienda de hasta 30 M2 construidos	1 cajón por cada servicio integrado a la vivienda
1.6.	Multifamiliar.	Conjuntos de más de 40 y 60 viviendas, condominios verticales.	1 cajón por cada 75 M2 construidos.
2	SERVICIOS		
2.1	Oficinas		
2.1.1	Administración pública	Oficinas públicas de gobierno y representaciones	1 cajón cada 30 M2
		Tribunales y juzgados.	1 cajón cada 15 M2
2.1.2	Administración privada	Oficinas de profesionistas, consultorios, laboratorios de análisis clínicos y agencias comerciales.	1 cajón cada 50 M2
2.1.3	Instituciones bancarias	Sucursales bancarias, casas de bolsa, aseguradoras.	1 cajón cada 15 M2
2.2	Comercios		
2.2.1	Tiendas de productos básicos	Abarrotes, comestibles, comida elaborada, vinaterías panaderías, tortillerías, dulcerías, papelerías, farmacias.	1 cajón cada 50 M2
2.2.2	Tiendas de servicios	Salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías.	1 cajón cada 50 M2
		Servicios de limpieza y reparación de artículos en general.	1 cajón cada 50 M2
2.2.3	Tiendas de materiales para la construcción	Establecimientos para la venta de materiales para la construcción: cemento, varilla, tabiques, arena.	1 cajón cada 50 M2
2.2.4	Tiendas para productos especializados	Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, de plomería, decoración, herrajes y electrodomésticos mueblerías, joyerías,	1 cajón cada 50 M2



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Uso General	Uso Específico	Demanda de Cajones por M2 Construidos
	perfumerías, tiendas de ropa, centros de copiado, videoclub, alquiler de artículos para el hogar y estudios y laboratorios fotográficos.	
2.2.5	Tiendas para comercios y servicios turísticos Establecimientos para la venta de artículos deportivos, fotográficos, artesanías, boutiques, joyerías, farmacias, perfumerías, agencias de viajes, salones de belleza, renta de equipos deportivos, renta de vehículos, venta de licores y abarrotes, florerías, neverías, cafeterías, tiendas de ropa, casas de cambio.	1 cajón cada 30 M2
2.2.6	Tiendas de autoservicio Supermercados, bodegas, macrocentros.	1 cajón cada 25 M2
2.2.7	Centros y Plazas Comerciales Tiendas de departamentos, centros y plazas comerciales.	1 cajón cada 25 M2
2.2.8	Mercados Mercados a nivel básico, medio y regional.	1 cajón cada 30 M2
2.2.9	Comercio y servicio Comercio para venta, renta, depósito, reparación de vehículos y maquinaria. Reparación y servicio de vehículos y maquinaria en Gral. como automóviles, motocicletas, camiones, maquinaria agrícola y de construcción.	1 cajón cada 50 M2
	Llanteras, refaccionaría, talleres de reparación, rectificación y servicio, establecimientos de lavado, engrasado y auto lavado.	1 cajón cada 50 M2
2.2.10	Talleres de servicios Carpinterías, herrerías, tapicerías, madererías, tornos e imprentas.	1 cajón cada 50 M2
2.2.11	Baños públicos Baños públicos.	1 cajón cada 25 M2
2.2.12	Almacenamiento y abasto Centrales de abasto y bodegas de acopio y transferencia de productos duraderos, perecederos; silos y tolvas, rastros y frigoríficos, gasolineras y gaseras.	1 cajón cada 150 M2
2.2.13	Establecimientos con servicio de alimentos y sin venta de bebidas alcohólicas Cafeterías, neverías, fuentes de sodas, restaurantes, salones de fiestas infantiles.	1 cajón cada 25 M2
2.2.14	Establecimientos con venta de alimentos y bebidas alcohólicas Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas, bares, cervecerías. Centros nocturnos, salones para fiestas, banquetes y bailes, discotecas, peñas.	1 cajón cada 15 M2 1 cajón cada 10 M2
2.3	Salud	
2.3.1	Clínicas y consultorios Centros de consultorios y de salud, unidades de primer contacto, clínicas y policlínicas.	1 cajón cada 30 M2
2.3.2	Hospitales y sanatorios Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, hospital general y de especialidades, centros médicos y de rehabilitación física y mental.	1 cajón cada 30 M2
2.3.3	Asistencia social Orfanatorios, casas de cuna, asilos, centros de integración y protección.	1 cajón cada 50 M2
2.3.4	Asistencia animal Servicios veterinarios, hospitales para animales.	1 cajón cada 50 M2
2.4	Educación y Cultura	
2.4.1	Educación elemental y primaria Jardín de niños, escuela primaria, guardería, estancia infantil.	1 cajón cada 40 M2



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

Uso General	Uso Específico	Demanda de Cajones por M2 Construidos	
2.4.2	Educación media	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, y academias de oficios.	1 cajón cada 40 M2
2.4.3	Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación y academias profesionales.	1 cajón cada 40 M2
2.4.4	Educación superior e institutos de investigación	Escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normal de maestros y universidades.	1 cajón cada 40 M2
2.4.5	Educación física y artística	Escuelas de natación, música, baile, artes marciales, de artesanías, pintura, escultura, actuación y fotografía. Instituciones religiosas.	1 cajón cada 40 M2 1 cajón cada 60 M2
2.5	Recreación		
2.5.1	Centros de espectáculos y entretenimiento	Auditorios, centros de convenciones, ferias y circos. Teatros, cines, salas de concierto, cinetecas.	1 cajón cada 10 M2 1 cajón cada 7 M2
2.5.2	Instalaciones para exhibiciones	Zoológicos, acuarios, jardines botánicos, museos, galerías de arte y salas de exposiciones.	1 cajón cada 50 M2
2.5.3	Instalaciones para el deporte	Canchas, pistas, centros deportivos, clubes, unidades deportivas, clubes de gimnasia, squash, aerobics, boliche, billares, pistas de patinaje, juegos electrónicos y juegos de mesa.	1 cajón cada 15 M2
2.5.4	Clubes y Marinas	Casa club y servicios, instalaciones y servicios de playa, clubes de pesca y yates, instalaciones para marinas, rampas, muelles, diques. Campos de Golf	1 cajón cada 700 m2 de terreno 1 cajón cada 10,000 m2 de la superficie del campo de Golf.
2.5.5	Espectáculos deportivos	Estadios, hipódromos, autódromos, velódromos, arenas de box y lucha, plazas de toros y lienzos charros.	1 cajón cada 10 M2
2.5.6	Recreación social	Clubes sociales, centros culturales, centros comunitarios.	1 cajón cada 40 M2
2.5.7	Servicios de Playa	Instalaciones y servicios de playa.	
2.6	Alojamiento		
2.6.2	Turístico	Hoteles, condo-hoteles, condominios verticales, condominios de tiempo compartido, paradores, albergues.	1 cajón cada 3 cuartos
2.6.3	Campamentos para casas rodantes	Instalaciones para acampar y trailer park.	1 cajón por unidad
2.7	Seguridad		
2.7.1	Instalaciones para seguridad pública y procuración de justicia	Defensa, policía, cuarteles, readaptación social, juzgados, cortes, agencias del ministerio público, vigilancia.	1 cajón por cada 15 M2
2.7.2	Emergencias	Puestos de socorro, centrales de ambulancias, bomberos.	1 cajón por cada 50 M2
2.8	Servicios Funerarios		
2.8.1	Funerarias	Servicios funerarios, capillas ardientes, velatorios.	1 cajón por cada 30 M2



	Uso General	Uso Específico	Demanda de Cajones por M2 Construidos
2.8.2	Cementerios y crematorios	Panteones, cementerios, crematorios, mausoleos.	1 cajón por cada 10 M2
2.9	Comunicaciones		
2.9.2	Transporte terrestre	Terminales e instalaciones para encierro y mantenimiento.	1 cajón por cada 20 M2
2.9.3	Transporte marítimo	Terminales e instalaciones para encierro y mantenimiento.	1 cajón por cada 20 M2
2.9.4	Transporte aéreo	Aeropuertos y aeropistas.	1 cajón por cada 20 M2
2.9.5	Comunicaciones	Agencias y centrales de correos y telégrafos, centrales telefónicas, estaciones de radio, televisión y telecomunicaciones	1 cajón por cada 30 M2
3	INDUSTRIA		
3.1	Industria ligera	Industria ligera o de tipo artesanal, bodegas y talleres	1 cajón por cada 50 M2
4	INFRAESTRUCTURA	Plantas, estaciones, subestaciones, torres, antenas, mástiles, chimeneas, bombas, cárcamos, potabilizadoras, lagunas de control y regulación, basureros, rellenos sanitarios y plantas de tratamiento.	Mínimo 2 cajones por encargado

9.1.4. Normas de la Zona Central

La parte tradicional Loreto es rica en actividades comerciales y turísticas por lo que cualquier modificación respetará el Reglamento de Imagen Urbana Municipal vigente y las normas del Programa Subregional de Desarrollo Urbano, así como:

- Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva.
- La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.



- No se permite demoler edificaciones que formen parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, para su dictamen junto con su anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano.
- No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano.
- No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendederos de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el parámetro opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma.
- No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona.
- Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del área de conservación patrimonial y que las edificaciones no sufrirán daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo.
- No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular; tales como casetas de vigilancia, guardacantones, cadenas u otros similares.



- En la realización de actividades relacionadas con mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, no se permitirán instalaciones adosadas o edificaciones de valor patrimonial o consideradas monumentos arquitectónicos o la utilización de áreas ajardinadas con estos fines. Cuando la ocupación limite el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales.
- Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.
- Los estacionamientos de servicio público se adecuarán a las características de las construcciones del entorno predominantes en la zona en lo referente a la altura, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores, independientemente de que el proyecto de los mismos los contemple cubiertos o descubiertos.
- Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentren en el Reglamento de Imagen Urbana local vigente.
- Los locales comerciales deberán adaptar sus aparadores a las dimensiones y proporciones de los vanos de las construcciones, además de no cruzar el parámetro de edificación, de tal manera que no compitan o predominen en relación con la fachada de la que formen parte.
- La superficie de rodamiento de las vialidades se construirá con materiales similares a los que son característicos de los rasgos tradicionales de la zona, pudiendo en su caso, utilizarse materiales moldeables cuyo acabado en formas y colores iguale las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados, deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodamiento vehicular deberán recubrirse con materiales permeables.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- Para el abasto y suministro de servicios no se permite la utilización de vehículos de carga con un peso máximo vehicular de cinco toneladas o cuya dimensión longitudinal exceda de seis metros.

9.1.5. Normas por Seguridad Pública

Como medidas de protección, cualquier uso habitacional deberá estar alejado como mínimo:

- 50 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.
- 10 metros de una vialidad primaria de acceso controlado.
- 100 metros de un canal de desagüe a cielo abierto.
- 30 metros de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.
- 25 metros de zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
- 50 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.
- 30 metros de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.
- 10 metros de complejos patrimoniales históricos no integrados al desarrollo urbano.
- 20 metros de preservaciones agrológicas o ecológicas.
- 1,000 metros de la cabecera de una pista de aeropuerto de mediano y largo alcance

9.1.6. Normas en el área de conservación ecológica

- Todo tipo de aprovechamiento de los recursos naturales deberá contar con autorización previa, expedida por la autoridad competente, en la que se señalen los fines del aprovechamiento y las áreas o espacios autorizados, las restricciones y normas de uso, la vigencia del permiso y el medio de transporte, cuando correspondiera.
- El establecimiento de unidades de producción pecuaria requerirá igualmente de autorización previa de la autoridad competente en los términos de la regulación de la materia. Asimismo, deberán preverse las medidas necesarias para el control de la contaminación al suelo y agua, producida por los residuos sólidos y líquidos orgánicos generados por el ganado estabulado.
- Los aprovechamientos de recursos naturales, para fines domésticos, deberán de efectuarse en épocas adecuadas para ello, o bien, cuidando las especies de la biota por que hallan alcanzado su maduración reproductiva. Las explotaciones con fines de lucro, cualesquiera que sean los recursos naturales, deberán contar con la respectiva autorización, expedida por la autoridad competente.
- Se impulsará la celebración de convenios de concertación entre las autoridades de los diferentes niveles de gobierno y los ejidatarios y pequeños propietarios agrícolas, con el objeto de implementar las acciones de aprovechamiento, conservación y restauración de los recursos naturales del territorio, en el marco del presente Plan Director.

9.1.7. Normas ecológicas aplicables para las actividades agrícolas productivas

- Solo se permitirá construir una vivienda campestre por cada 2,000 m², frente de 30 m, dejando un área libre de construcción equivalente al 75% y las construcciones deberán remeterse 10 metros de su alineamiento.
- Las hortalizas y cultivos básicos deberán ser regados con aguas blancas.
- Sólo los cultivos forrajeros podrán regarse con agua residual de origen doméstico con tratamiento secundario.

- Se rotarán los cultivos para no empobrecer los suelos y controlar las plagas y enfermedades.
- Se tendrá especial cuidado en los sistemas de drenaje dando mantenimiento continuo de desazolve a drenes y canales para evitar la salinización de los suelos.
- El uso y aplicación de insecticidas y herbicidas se hará solamente bajo vigilancia de un técnico autorizado.

9.1.8. Recreación

- Las construcciones complementarias a la actividad deportivo-recreativa en caminata, atletismo y deporte hípico, como son: caballerizas, oficinas de administración y consultorio veterinario, se ubicarán en lotes con dimensiones mínimas de subdivisión de 5 ha, con una intensidad de utilización de construcción de 0.20 veces la superficie del predio dejando un área libre de construcción del 80%.

9.1.9. Área Natural Protegida¹⁶

Frente a la Sierra de la Giganta, se encuentra El Parque Nacional Bahía de Loreto, un sitio espectacular de aguas color turquesa y desierto. Esta maravilla natural que se ubica en la mitad del estado de Baja California Sur, alberga cinco importantes islas: Coronados, del Carmen Danzante, Montserrat y Catalina.

El parque es conocido por la variedad de especies que habitan sus aguas, destacando las de importancia comercial como cabrillas, pargos, garropas y pericos, y aquellas atractivas para el turismo como tortugas marinas, ballenas, delfines y lobos marinos.

Debido a esta increíble diversidad biológica, al invaluable interés de las comunidades pesqueras aledañas, de la sociedad civil y al apoyo de las autoridades municipales, en 1996 se decretó a esta extensa como **Área Natural Protegida**.

Zonas de marinas del parque

El parque está dividido en distintas zonas marinas con el propósito de realizar actividades que no pongan en riesgo los ecosistemas.

¹⁶ CONANP y H. Ayuntamiento de Loreto

- Zonas de protección

Esta zona incluye ecosistemas y hábitats poco alterados, con alta biodiversidad o con posibilidades de recuperación. Son sitios donde no se permite la actividad pesquera en ninguna época del año ya que fueron establecidos como Áreas Marinas totalmente Protegidas o Reservas de no Pesca. Aquí se ubican lo Bajos de Cochi y del Murciélago. Ambos Bajos fueron propuestos como reservas de no pesca por los pescadores y las autoridades del parque.

Actualmente el Parque y Comunidad y Biodiversidad, A.C. desarrollan en estrecha colaboración estudios a largo plazo para determinar como se recuperan las especies en estas reservas y el impacto social de estas en las comunidades pesqueras.

- Zona de uso restringido

En esta zona se busca mantener y mejorar las condiciones actuales de los ecosistemas, así como mejorar las actividades humanas bajo estrictas medidas de control. Esta categoría se divide en cuatro tipos:

- Zona de uso restringido I

Comprende los 300 m mar adentro medidos perimetralmente a partir de la línea de costa alrededor de las islas del Carmen, Montserrat y Catalana.

Comprende los 100 m mar adentro medidos perimetralmente a partir de la línea de costa alrededor de la Isla Danzante y los Islotes La Mestiza, Blancos, Latas, Los Candeleros, Las Tijeras y Pardo.

En la Isla Coronado comprende una franja mar adentro que inicia 300 m al sur de Punta Lobos hacia el sur hasta los Metates hasta la Isobata de 50 m y de los Metates hacia el norte en una franja de 300 metros mar adentro hasta el sur de Punta Lobos.

- Zona de uso restringido II

Comprende la línea de costa peninsular hasta 300m mar adentro, excepto los sitios considerados como zonas de protección.

- Zona de uso restringido III

Comprende las aguas al norte de Islas Monserrat.

Vértice 1: 25°42'23.2" N y 111°03'34.2" W (Punta roja al Noroeste de Isla Montserrat).

Vértice 2: 25° 46'26.2" N y 111°03'33.7" W (7.5 km al Nor-Noreste del vértice 1 siguiendo un rumbo de 340°).

Vértice 3: 25°45'53.6" N y 111°00'59.5" W (4.85km al Este del vértice 2, siguiendo un rumbo de 93°).

Vértice 4: 25°41'35.9" N y 111°00'59.30" W (Punta Larga al Noroeste de Isla Montserrat 7.79 km al Sur-Sureste de vértice 3 siguiendo un rumbo de 163°).

– Zona de uso restringido IV

Comprende el Bajo de Punta Baja al Sur de Isla del Carmen.

Vértice 1: 111°12'36"W y 25°47'58.92"N

Vértice 2: 111°11'45.6"W y 25°48'13.68"N

Vértice 3: 111°11'24" W y 25°47'53.88" N

Vértice 4: 111° 11'42" W y 25°47'39.12" N

Zona de aprovechamiento sustentable de los recursos naturales

- Es la zona del parque con mayor extensión. Comprende aguas abiertas y profundas y el fondo marino que no fueron incluidos en las zonas de protección y uso restringido.

9.1.10. Criterios del Ordenamiento

De acuerdo con las características del terreno, se señalan los siguientes criterios aplicables a las áreas destinadas al desarrollo urbano y turístico.

- La población y actividades que se impulsarán tanto de desarrollo urbano como turístico de la región estarán en función de la disponibilidad del agua potable, evitando la sobre explotación de los acuíferos del sitio y el uso de agua de otras regiones.



- Los cauces naturales de los arroyos no deberán ser en lo posible desviados ni afectados por infraestructura ni cualquier otro tipo de construcción. Se deberá desmontar únicamente las áreas necesarias para la construcción de infraestructura, vialidad casa habitación, hoteles, villas, equipamiento, etc., conforme se instrumenten las diferentes etapas de desarrollo.
- Los desechos resultantes de la preparación del sitio se dispondrán en áreas localizadas a 30 km de la costa como mínimo, prohibiéndose su eliminación en los cauces naturales de los arroyos, en zonas de recarga de acuífero y en general en los de conservación y preservación ecológica.
- No se permitirá el crecimiento urbano y turístico en las áreas donde existan fracturas del terreno y en las zonas tectónicas existentes en la región.
- La forestación de las áreas urbanas y turísticas deberán hacerse fundamentalmente con vegetación del lugar a fin de lograr su desarrollo y menor consumo de agua. Pueden usarse especies como: pináceas, especies carcicaules, mezquite, huizache, huamúchil, palo de adán, palo verde y amarillo, etc.
- No se permitirá la eliminación o alteración de la vegetación de dunas costeras.
- No se deberán modificar y ocupar las dunas costeras, pudiéndose instalar únicamente palapas, regaderas y torres salvavidas.
- No se permitirá la infiltración e inyección de aguas residuales sin previo tratamiento.
- La disposición de aguas residuales no se hará a cualquier cuerpo receptor, mar, ríos, arroyos, alcantarillados y otros sin tratamiento previo, debiéndose ajustar a las condiciones particulares de descarga que fije la autoridad competente.
- Las aguas residuales que se generan en las zonas urbanas y turísticas deberán depurarse por medio de tratamiento preliminar, primario y secundario, cumpliendo con las condiciones particulares de descarga.
- Las aguas tratadas podrán ser utilizadas en el riego de áreas verdes, calles, jardines campos de golf y espacios abiertos, evitando así el uso de agua potable.



- El sistema de recolección deberá diseñarse con rutas y equipo adecuado a las necesidades y costumbres de la población y condiciones climáticas de la región.
- No se permitirá la disposición de residuos sólidos a cielo abierto en tiraderos, calles, lotes baldíos, caminos carreteras, etc.
- Se prohíbe la disposición de residuos sólidos en el mar, ríos, arroyos y sus cauces en los esteros.
- La disposición final de residuos sólidos se debe hacer preferentemente en rellenos sanitarios.
- Los terrenos para el relleno sanitario deberán cumplir con los requisitos sanitarios para evitar la contaminación del ambiente, que no existan mantos de agua subterránea y corrientes superficiales, que los suelos sean impermeables y no aptos para actividades agropecuarias.

Lineamientos para la preservación de la vida silvestre

- Las unidades de gestión, sujetas a la política de protección tendrán que realizar estrictamente actividades relacionadas con la preservación de la flora y fauna silvestre terrestre y acuática, bajo una estrategia que incluya la investigación y educación ecológica.
- Se permitirá que en estas áreas se realicen investigaciones controladas sobre la flora y fauna silvestre, terrestre y acuática a fin de caracterizar a sus diferentes especies determinando vulnerabilidad, rareza y posible extinción.
- Se permitirán investigaciones etnobotánicas y faunísticas para caracterizar su relevancia biológica y ecológica, categorizando su endemismo y distribución a nivel nacional, para la fauna su migratoriedad, rareza, endemismo, etc., así como su importancia en el equilibrio ecológico regional.



H. AYUNTAMIENTO DE LORETO
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- Se permitirá la creación de áreas específicas para el crecimiento de las especies de flora y fauna silvestre que debido a su endemismo, rareza o estatus de extinción representen alto valor biológico, ecológico o científico. Estas áreas serán denominadas “Reservas biogenéticas” o bancos naturales de germoplasma.¹⁷

¹⁷ Los presentes criterios fueron retomados del Programa de Ordenamiento del Desarrollo Turístico y Ecológico del Corredor Loreto-Nopoló-Puerto Escondido, Baja California Sur, 1997.