

PROYECTO DE PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA **BAJA CALIFORNIA SUR**



GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR



Programa Estatal de
Ordenamiento Territorial
y Desarrollo Urbano
BCS



No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie afuera



El Gobierno de México, en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, emitió el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PNOTDU) 2021-2024 y la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040, mismos que devienen del lineamiento contenido en el Programa Nacional de Desarrollo 2019 – 2024 **“No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie afuera”**. En los citados ordenamientos nacionales se presentan lineamientos, estrategias, líneas de acción y regulaciones, en las que se debe enmarcar la planeación nacional, estatal y municipal.





Objetivos

Recuperar la rectoría de la planeación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano por parte del Gobierno del Estado de Baja California Sur; al mismo tiempo que **regular el crecimiento y desarrollo equitativo de las ciudades.**



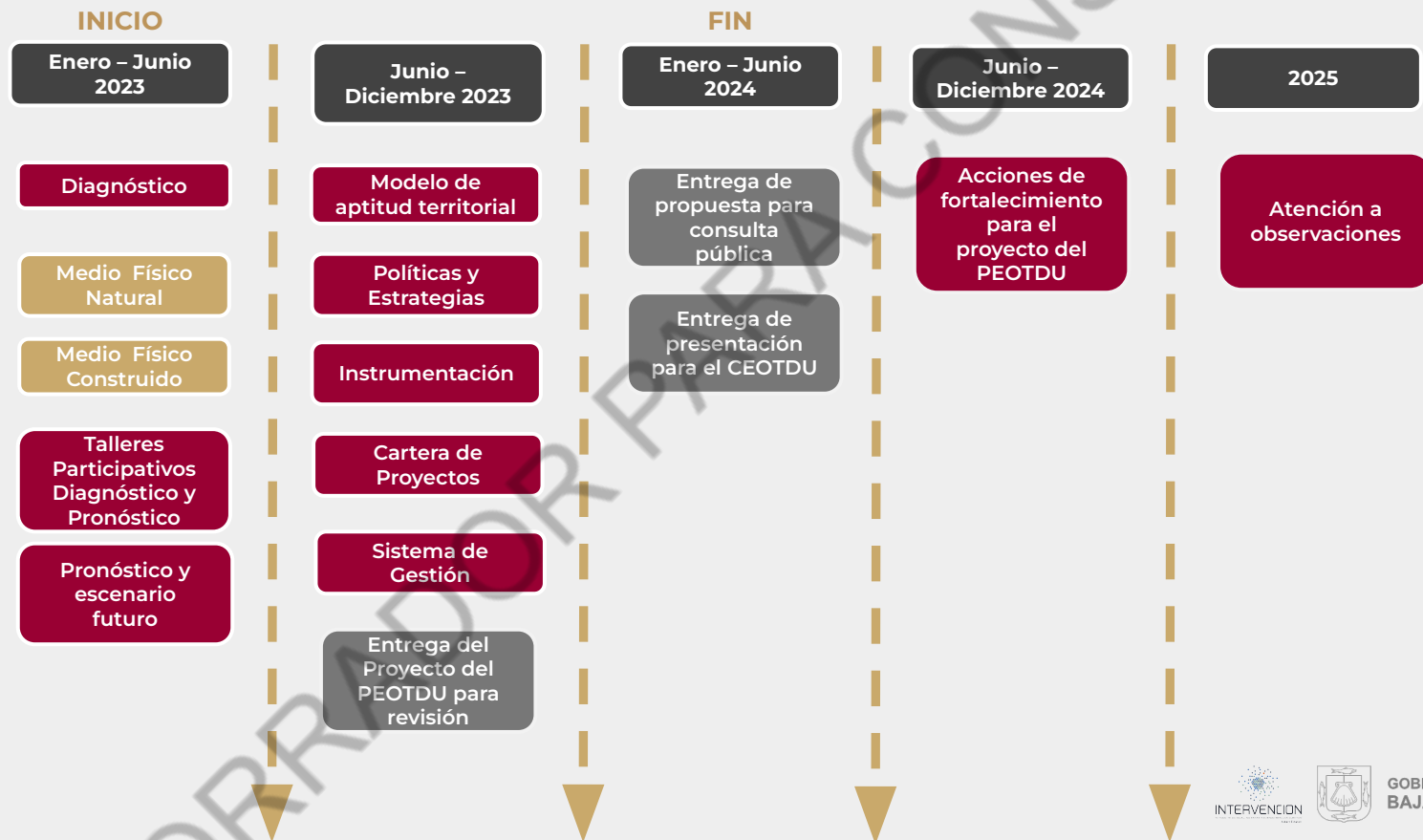
Objetivos específicos

- Contar con una **regionalización funcional**.
- Elaborar un **sistema urbano y rural** que sirva como estructura para el territorio a través de los centros de población.
- Regular el **desarrollo y crecimiento urbano** de los asentamientos humanos.
- **Sentar las bases** del ordenamiento territorial de la entidad.
- **Estructurar** el sistema estatal de planeación.
- **Contribuir con acciones** que eleven la calidad de vida territorial de los asentamientos humanos y comunidades del Estado.

¿Por qué se necesita un Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para Baja California Sur ?

1. Más de 40 años sin actualizarse el PEDU de BCS.
2. 2da PENÍNSULA más larga del mundo
3. El estado con menos población a nivel nacional
4. Una de las economías con mayor PIB per cápita de México
5. Turismo y la construcción (el principal motor económico)
6. El 80% de la población vive en zonas urbanas costeras
7. 9.º estado más grande de México
8. El estado con menos densidad de población
9. Tiene uno de los municipios con la mayor TCMA poblacional (Los Cabos)

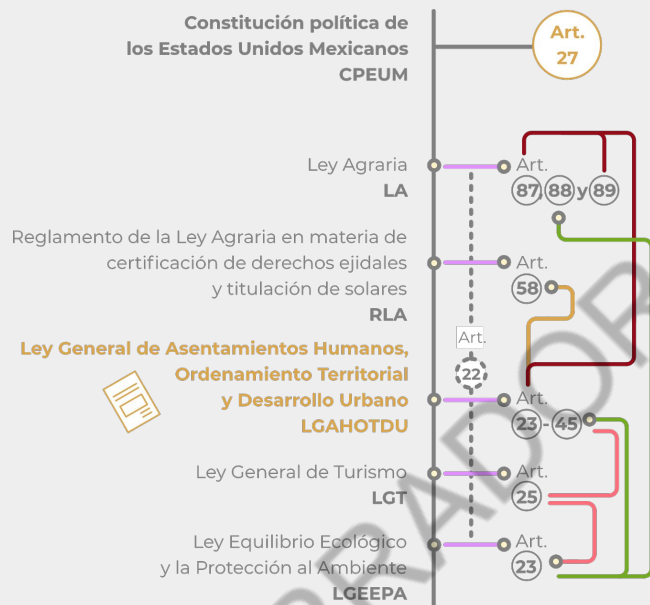
Actividades Realizadas



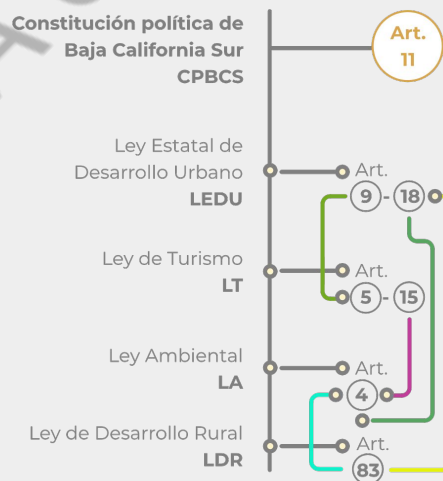


Fundamentación jurídica

Legislación federal



Legislación estatal



Fuente: Elaboración propia con base en la normatividad vigente aplicable.



Evaluación del instrumento anterior (1979)

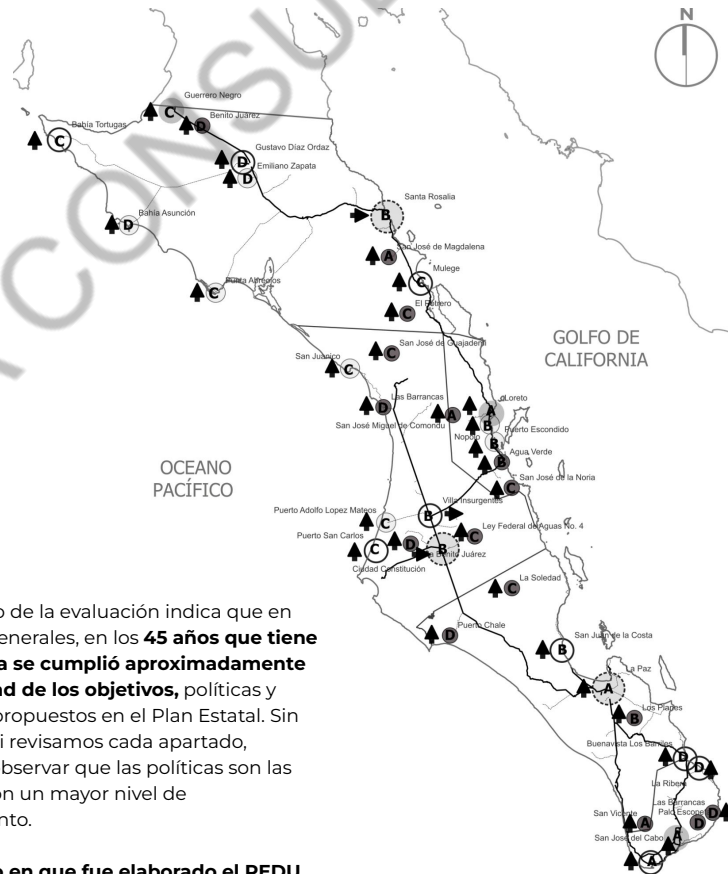
El resultado de la evaluación de los **objetivos** es de 1.5 puntos, que representa un cumplimiento de un 30%, aunque en el apartado de **políticas públicas** el resultado es más alentador con 12.5 puntos, que es el 69%. Es preciso señalar que una política se descartó en la evaluación al no tener una forma clara de poderse calificar. Lo correspondiente al apartado de los **21 proyectos** de los que se cuenta con información, se tiene un total de 15 puntos, lo que representa un 71% de cumplimiento.

El resultado de la evaluación promedio del PEDU, presenta un cumplimiento del **50%**. En una escala de 1 a 10, la calificación asignada es de **5**.

Como parte del ejercicio de evaluación, se realizó un segundo ejercicio, donde sí fue considerada la calificación de cumplimiento de los proyectos, llevando el promedio a un 56%.

Apartado	Elementos	Evaluados	Calificación
Objetivo	5	5	1.5/30%
Política	19	19	12.5/69%
Proyectos	41	21	15/71%

Fuente: Elaboración propia.



El resultado de la evaluación indica que en términos generales, en los **45 años que tiene de vigencia se cumplió aproximadamente con la mitad de los objetivos**, políticas y proyectos propuestos en el Plan Estatal. Sin embargo, si revisamos cada apartado, podemos observar que las políticas son las que tuvieron un mayor nivel de cumplimiento.

Para el año en que fue elaborado el PEDU no se consideraba un sistema de evaluación, actualización y seguimiento que permitiera realizar una evaluación.



GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

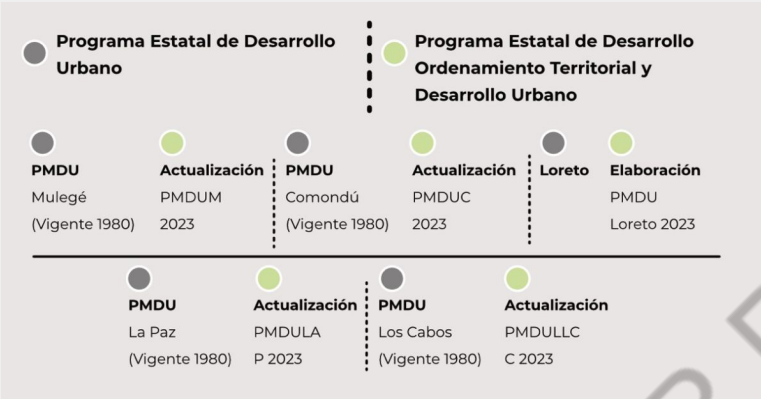


Delimitación de regiones

Con el objetivo de facilitar la administración del territorio de Baja California Sur mediante estrategias, políticas, normas y líneas de acción concordantes con las características diferenciadas, se dividió el Estado en **17 regiones**. Dicha delimitación permitirá definir unidades geográficas que comparten características, condiciones físico-naturales, dinámicas poblacionales, sociales, culturales y económicas que faciliten la gestión y entendimiento del territorio, dando como resultado el cruce de variables y el análisis geoespacial, facilitando así los procesos de ordenamiento, planificación, regulación urbana y territorial.



Marco de Planeación



Instrumento	Vertiente primaria	Vertientes relacionadas			
		Urb-Ter	Amb.	Admón.	Financ.
Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Urbano Territorial				
Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial	Urbano Territorial				
Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial	Urbano Territorial				
Programa Nacional de Vivienda	Administrativa				
*Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio	Ambiental				



Talleres participativos



585 
PARTICIPANTES

14

Talleres de diagnóstico
2hrs por taller

318
Participantes

33%
105
Mujeres

67%
213
Hombres

11

Talleres de prospectiva
2hrs por taller

267
Participantes

42%
111
Mujeres

58%
156
Hombres



7 Mapeos locales
11 Mapeos regionales
14 Listas de problemas
9 Árboles de problemas

9 Visiones
3 Análisis FODA
13 Matrices de soluciones



GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

Diagnóstico Ciudadano

Cobertura: 14 sesiones en los 5 municipios y principales regiones funcionales.

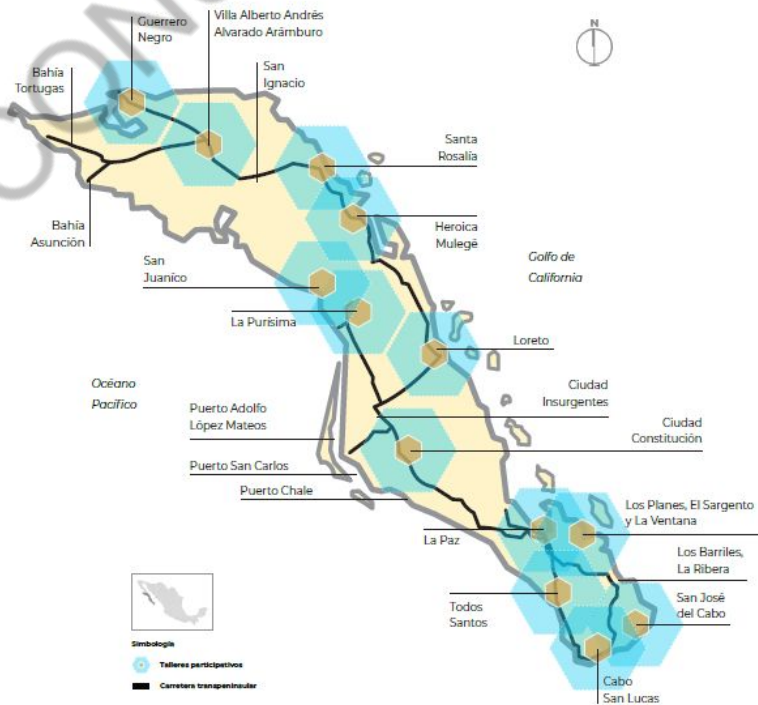
Tipología: Talleres de diagnóstico y análisis territorial.

Técnicas empleadas: lluvia de ideas, árboles de problemas, mapeos colaborativos, análisis de causas y efectos.

Actores participantes: autoridades, sectores productivos (turismo, pesca, agricultura), sociedad civil, academia, sector privado y comunidades rurales.

Los talleres identificaron carencias y potencialidades territoriales, validando el diagnóstico técnico, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos y la legislación estatal.

Talleres de diagnóstico ciudadano



Diagnóstico Ciudadano

Infraestructura y servicios

Total de problemáticas : 177

Gestión de residuos sólidos urbano

- Deterioro de la infraestructura hidráulica
- Equipamiento, mobiliario y personal capacitado
- Infraestructura para energía eléctrica (San Juanico)
- Rellenos sanitarios sin regulación
- Falta de drenaje y de plantas de tratamiento
- Equipamiento de recreación y deporte
- Red de celular y de internet

Ambiente

Total de problemáticas : 135

Gestión afectación por inundaciones

Afectación por huracanes

Socio territorial

Total de problemáticas : 96

Falta de reservas territoriales para un crecimiento ordenado de la localidad

Asentamientos humanos en zonas de riesgo

Cultura

Total de problemáticas : 21

Falta de mantenimiento a elementos patrimoniales

Mejorar imagen urbana de las ciudades y pueblos mágicos

Economía

Total de problemáticas : 55

Falta de desarrollo turístico sustentable

Contaminación por falta de regulación de la actividad pesquera

Falta de apoyo a las actividades del campo

Transporte y movilidad

Total de problemáticas : 90

Deterioro de las vialidades, dificultando la movilidad y traslado de mercancías

Falta de transporte público

DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Geología

En su eje central predominan sierras formadas por rocas volcánicas extrusivas.

Las planicies costeras de ambos litorales están compuestas por depósitos sedimentarios jóvenes, acumulados por arroyos y antiguos mares.

Los Cabos y el área de La Paz, se tienen cuerpos intrusivos como granitos y dioritas.

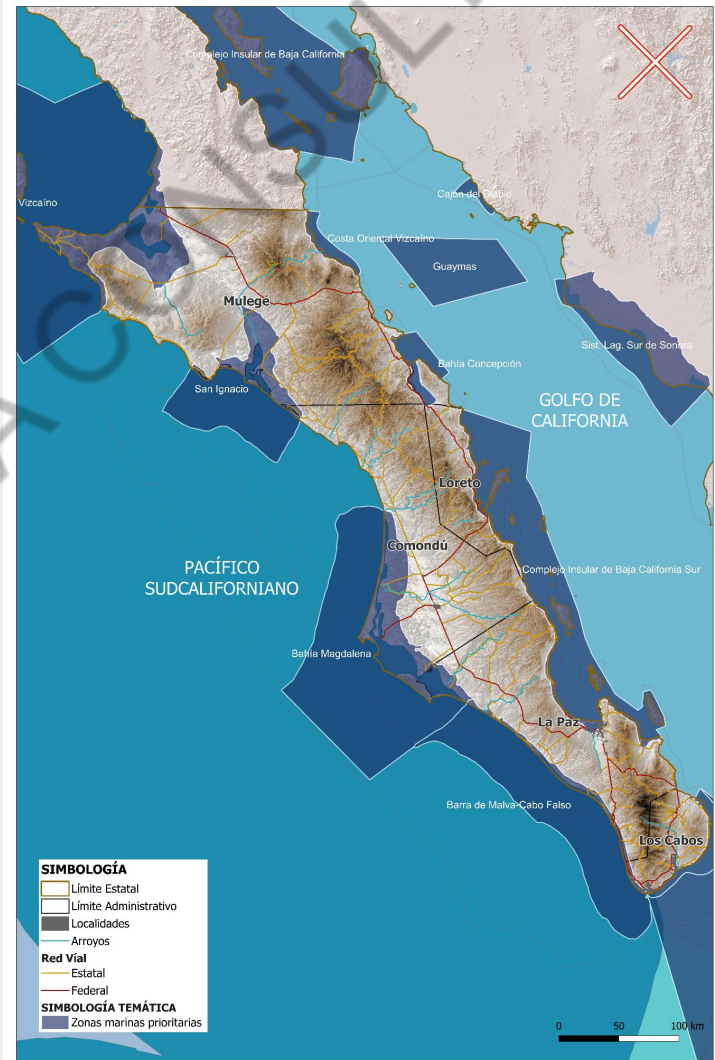
Las fallas y fracturas orientadas casi paralelas al Golfo de California atraviesan toda la península, reflejando la apertura tectónica gradual hacia el noroeste. Estas estructuras controlan el relieve, la disponibilidad de acuíferos y la disposición urbana.



Zonas Marinas Prioritarias

Existen tres ecorregiones marinas con dinámicas distintas.

- El Golfo de California, un mar interior profundo y tectónicamente activo, presenta alta productividad, endemismo y zonas de reproducción clave, pero es sensible a impactos humanos y climáticos.
- El Pacífico Sudcaliforniano, dominado por la Corriente de California, genera fuertes afloramientos y ambientes energéticos que sostienen pesquerías importantes y ecosistemas costeros adaptados a condiciones frías.
- El relieve peninsular sierras, planicies y costas graníticas condiciona la sedimentación, la formación de bahías productivas y los hábitats marinos, siendo un sistema marino complejo y diverso que requiere estrategias diferenciadas para su sostenibilidad.



Suelos dominantes

Se tienen ambiente árido, con poca humedad y fuerte relación con el relieve.

Predominan cuatro tipos principales:

Arenosoles: ubicados en planicies costeras y zonas de baja pendiente; son suelos jóvenes, arenosos, muy pobres en nutrientes y con baja retención de agua.

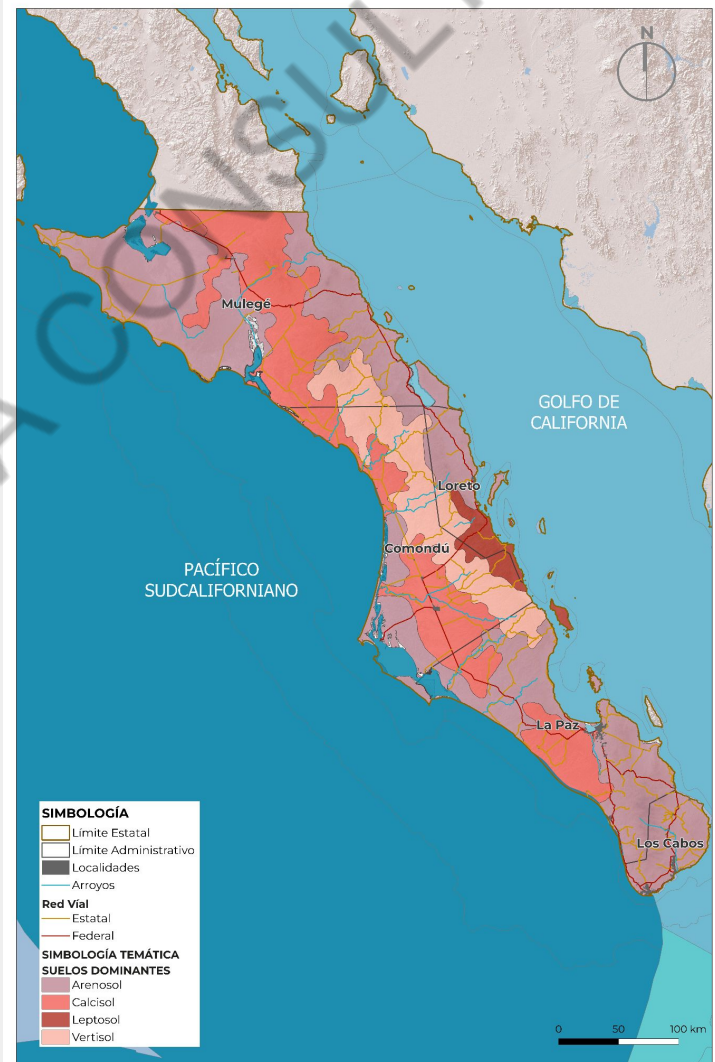
Calcisoles: comúnmente en piedemontes y cuencas interiores; presentan acumulación de carbonatos de calcio y drenaje limitado.

Leptosoles: se concentran en áreas montañosas y laderas de sierras; son suelos someros, pedregosos y poco fértiles, inapropiados para agricultura.

Vertisoles: aparecen de forma puntual en planicies donde se acumulan materiales finos; poseen alta fertilidad natural, pero su arcilla expansiva dificulta el manejo agrícola e infraestructural.



GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR



Fisiografía

Se tienen 4 subprovincias:

Desierto de Sebastián Vizcaíno (21.65%) con forma de cuenca, lo que favorece la formación de lagunas como Ojo de Liebre y San Ignacio, importantes para la reproducción de la ballena gris.

Sierra de la Giganta (45.29%) Incluye sierras y llanuras costeras; destaca el complejo volcánico Las Tres Vírgenes, con alturas de hasta 1,920 m s.n.m.

Llanos de la Magdalena (22.78%) corresponden a una depresión dominada por llanuras y campos de dunas.

Subprovincia del Cabo (10.28%) Presenta sierras alineadas de norte a sur y diversos tipos de vegetación: matorrales, selvas secas y manglares.

El sistema regional de formas del terreno incluye sierras, lomeríos, mesetas, bajadas, llanuras, campos de dunas, playas/barras y valles, reflejando la diversidad geomorfológica de la entidad.



GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR



Vegetación y uso de suelo

El 91.4% del territorio (6.76 millones de ha) corresponde a áreas forestales, mientras que el 8.6% restante (635,705 ha) está ocupado por áreas no forestales.

Áreas Forestales:

Bosques: localizados casi exclusivamente en la Sierra de La Laguna, ocupan solo 0.07% del territorio.

Selvas: también en Sierra de La Laguna, poseen alta diversidad, con un aprovechamiento comercial limitado por afectaciones asociadas al pastoreo y eventos de incendios.

Manglares: brindan servicios ambientales esenciales y funciones clave para especies marinas.

Matorral xerófilo: predominante de las zonas áridas del estado, compuesto por especies suculentas.

Vegetación de dunas costeras: se ubican cerca de áreas de humedales e inundación y desempeña un papel importante en la protección contra la erosión costera.



Topografía

Zonas montañosas, Sierra de la Giganta y la Sierra de la Laguna que alcanzan elevaciones superiores a los 1,500 y 2,000 m.

Los valles como Santo Domingo, Vizcaíno y del Cirios poseen suelos fértiles y alto valor productivo, ecológico y cultural.

Las planicies costeras, tanto del Pacífico como del Golfo, son relativamente planas y adecuadas para agricultura y desarrollo urbano.

Las mesetas se distribuyen en diversas zonas, con superficies elevadas pero uniformes.

Las montañas se asocian a riesgos como deslaves, contaminación de acuíferos, desertificación, y generan altos costos de infraestructura y servicios urbanos.

Debido a estas condiciones, alrededor del 27% del territorio estatal ($\approx 20,111 \text{ km}^2$) se considera con vocación de conservación y debe mantenerse libre de expansión urbana.

En estas áreas montañosas se ubican 598 asentamientos rurales, con una población total de 4,564 habitantes.



GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR



Área Natural Protegida

Áreas Naturales Protegidas en el Estado de Baja California Sur				
Categoría	Nombre	Municipio	Terrestre	Marina
Reserva de la biósfera	Complejo Lagunar Ojo de Liebre	Mulegé	79,328.98	-
	El Vizcaíno	Mulegé	287,787.30	3,788.00
	Sierra La Laguna	La Paz, Los Cabos	112,437.07	-
Parques nacionales	Cabo Pulmo	Los Cabos	38.86	7,072.15
	Revillagigedo	-	15,518.22	14,793,261.90
	Bahía de Loreto	Loreto	21,692.08	184,888.67
Áreas de protección de flora y fauna	Archipiélago Espíritu Santo	La Paz	-	48,654.83
	Cabo San Lucas	Los Cabos	208.05	3,788.00
	Islas del Golfo de California	Sin información	374,553.63	-
(Área de protección estatal)	Balandra	La Paz	1,319.53	1,193.20
	Estero de San José del Cabo	Los Cabos	-	-

Fuente: CONANP (2022). Áreas Naturales Protegidas. Estado de Baja California Sur e Inventario Estatal Forestal y de Suelos (2014). Baja California Sur.



GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR



Riesgos y Amenazas

Los registros desde 1950 muestran 52 ciclones tropicales, de los cuales 23 tocaron tierra y 9 alcanzaron categoría de huracán, confirmando a los ciclones como el principal riesgo para el estado.

Las afectaciones recientes se concentran en el norte, especialmente en Santa Rosalía y Heroica Mulegé, donde lluvias y avenidas fluviales han dañado vialidades y motivado declaratorias de emergencia y desastre (2023).

En comunidades como San Francisco de la Sierra, los ciclones han obligado a modificar rutas de acceso por deslaves y daños a caminos. También se presentan incendios forestales en verano, en zonas de palmares como Todos Santos y San José del Cabo.

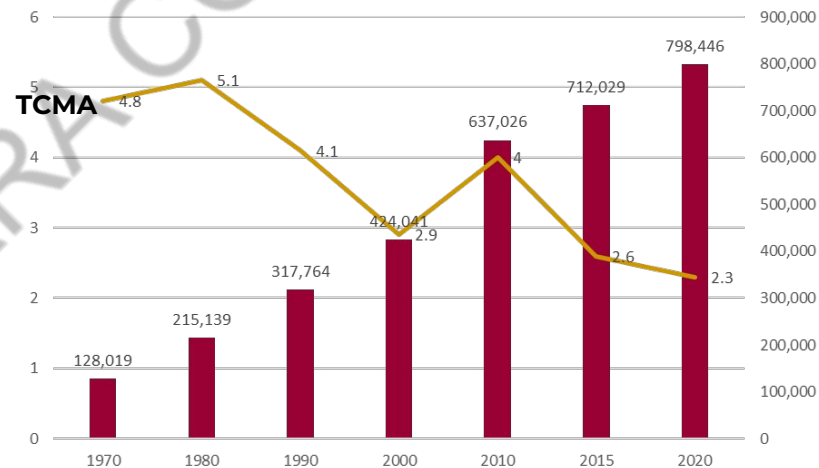
El Programa Estatal de Protección Civil 2015–2021 identifica y localiza las zonas de riesgo por inundación en cada municipio, lo cual es clave para la planeación y mitigación.



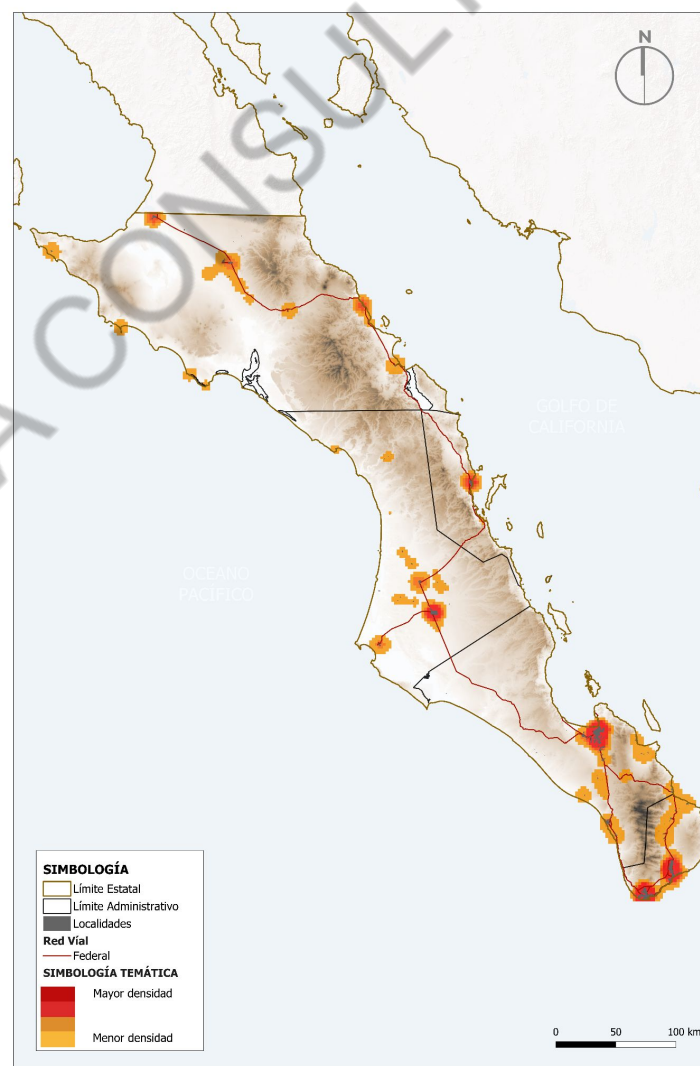
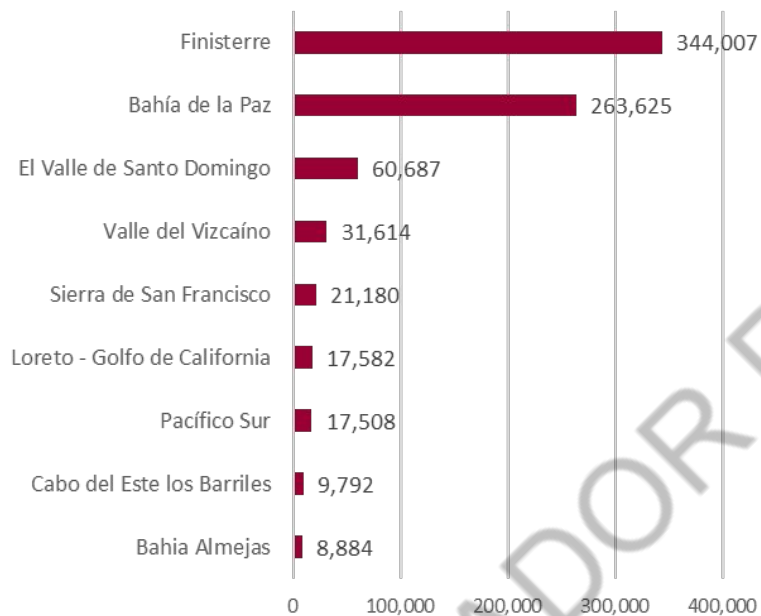
Dinámica demográfica

Año	Población Estatal	Tasa de crecimiento %	Incremento neto
1970	128,019	4.8	
1980	215,139	5.1	87,120
1990	317,764	4.1	102,625
2000	424,041	2.9	106,277
2010	637,026	4	212,985
2015	712,029	2.6	75,003
2020	798,446	2.3	86,417

Evolución de población



Dinámica Demográfica



Vivienda

Según el INEGI 2020, el estado cuenta con 299,681 viviendas.

- 80.2% (240,468) están habitadas.
- 11.9% (35,776) están deshabitadas.
- 7.8% (23,437) se usan temporalmente.

El 73% de las viviendas urbanas se localiza en La Paz, San José del Cabo y Cabo San Lucas, mostrando una fuerte centralización territorial.

En entornos rurales y rancherías se estima una mayor densidad por vivienda.

En cuanto a viviendas desocupadas, los porcentajes más altos se presentan en:

- Mulegé (15%)
- Loreto (14%)
- La Paz (14%)

Con porcentajes menores:

- Comondú (11%)
- Los Cabos (10%)

Municipio	Asentamientos humanos	Número total de viviendas	%	Número total de viviendas particulares	Número total de viviendas particulares habitadas
Mulegé	Santa Rosalía	4,887	18%	4,887	4,153
Mulegé	Guerrero Negro	5,395	20%	5,395	4,173
Mulegé	Villa Alberto Andrés	3,859	14%	3,859	2,824
Comondú	Alvarado Arámburo				
Comondú	Ciudad Constitución	15,938	58%	15,938	13,093
Loreto	Ciudad Insurgentes	3,152	11%	3,152	2,587
La Paz	Loreto	6,268	80%	6,268	4,986
La Paz	La Paz	98,009	84%	98,009	71,127
La Paz	Chametla	1,133	1%	1,133	905
Los Cabos	El Centenario	2,482	2%	2,482	1,636
Los Cabos	San José del Cabo	48,382	40%	48,382	40,188
Los Cabos	Cabo San Lucas	67,868	56%	67,868	57,413
Total	BCS	257,373	86%	257,373	203,085



Sistema económico

Baja California Sur tiene una economía diversificada, que ha evolucionado a lo largo del tiempo.

- Extracción de Sal (Minería)
- Agrícola
- Pesca
- Turismo

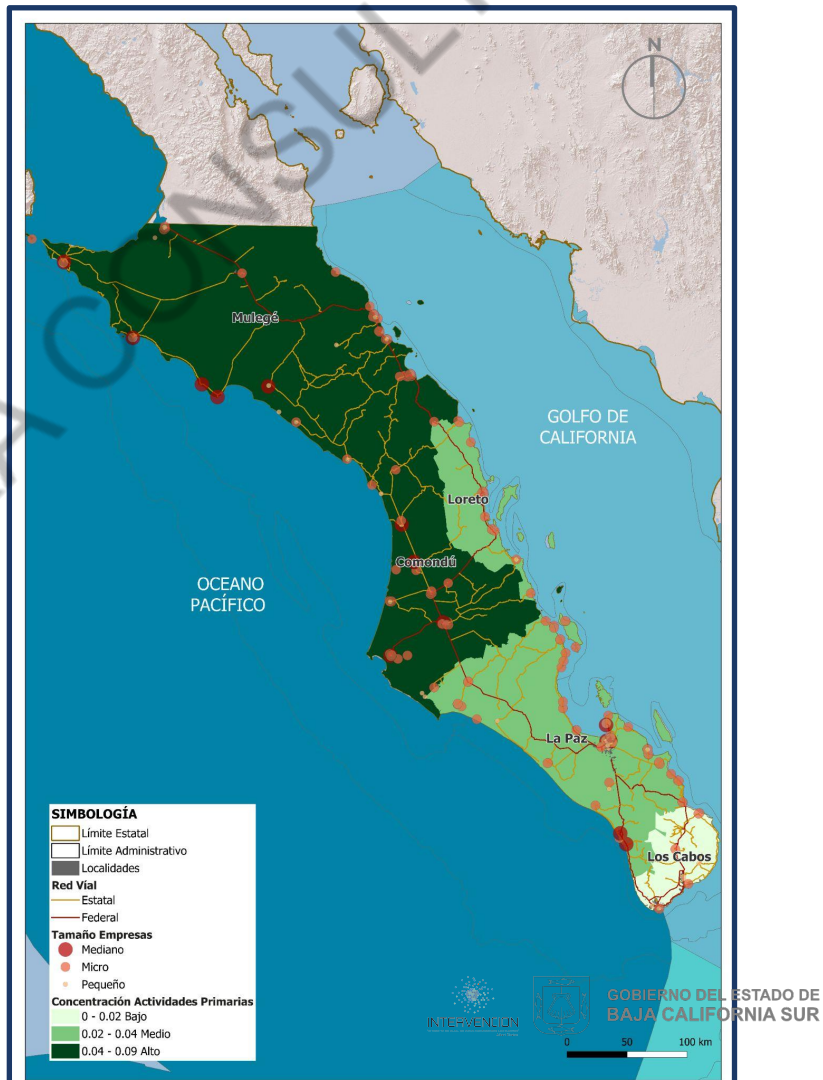
El Producto Interno Bruto (PIB) de Baja California Sur, mostró un crecimiento promedio anual del 5.1% entre 1993 y 2019, con una tasa de desempleo baja, de 3.4% en el año 2021. El sector terciario, que incluye al comercio, servicios de alojamiento y alimentación y actividades inmobiliarias, domina la economía estatal, representando el 67.6% del PIB.

Actividades predominantes

La economía del estado se estructura principalmente en torno a actividades de servicios, con fuerte presencia del turismo y el comercio. Sona actividades ligadas a la demanda de infraestructura y vivienda, impulsando al sector de la construcción. El crecimiento económico ha generado una dinámica territorial que concentra población y recursos en zonas urbanas y costeras.

Actividades primarias

Las actividades primarias incluyen pesca, agricultura y ganadería. La pesca es la más relevante, vinculada a la vocación marítima estatal y a la exportación. La agricultura es limitada debido a condiciones climáticas áridas, por lo que se enfoca en cultivos con baja demanda hídrica y en sistemas protegidos. La ganadería se desarrolla en zonas rurales con baja densidad poblacional.



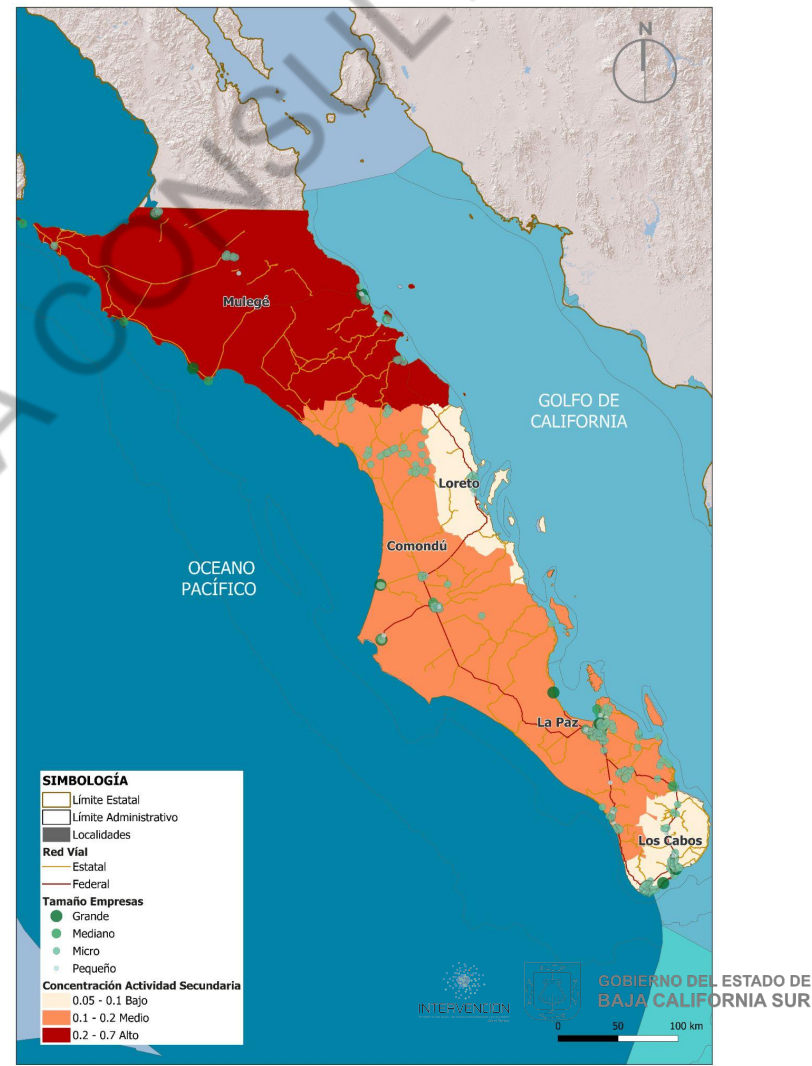
Actividades predominantes

Actividades secundarias

Las actividades secundarias son menores en proporción al sector terciario, pero cumplen un papel de apoyo: industria manufacturera ligera, procesamiento alimentario y construcción.

Minería

La minería tiene presencia puntual. Sus proyectos suelen ser polémicos por su impacto ambiental y la incompatibilidad con la vocación turística y de conservación del estado. Los procesos extractivos son específicos y no constituyen un motor económico dominante.



Actividades predominantes

Actividades terciarias

Son el eje de la economía estatal: destacan turismo, comercio, transporte, servicios empresariales y financieros. Representan la mayor fuente de empleo y articulan la demanda hacia sectores productivos como la construcción o la industria alimentaria.

Turismo

El turismo es el principal motor económico. La riqueza natural, ha generado un turismo de de alto valor, especialmente en Los Cabos y La Paz.

Construcción

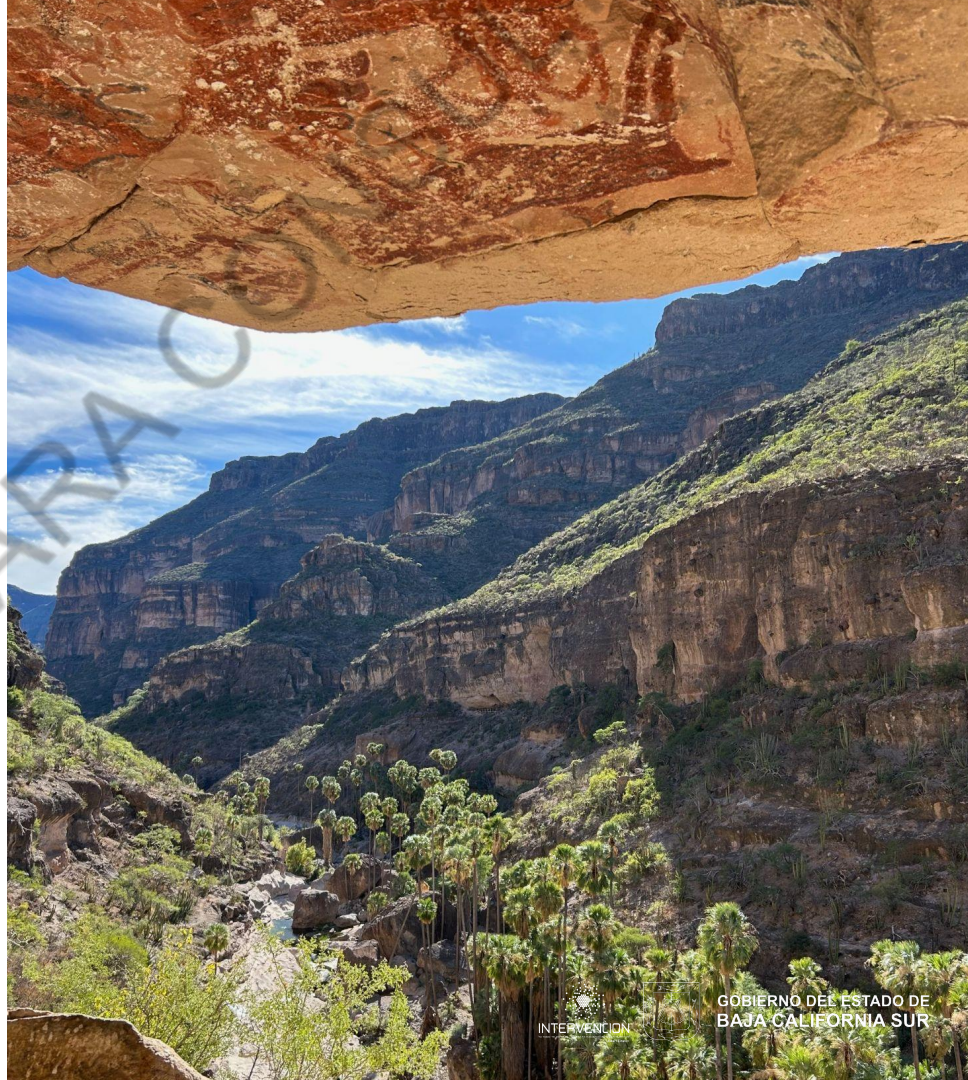
Sector estratégico vinculado al crecimiento urbano y al desarrollo turístico. Produce viviendas, infraestructura hotelera, instalaciones comerciales y equipamiento urbano.





Sistema cultural

La primera ocupación del territorio sudcaliforniano fue protagonizada por tres grupos indígenas: los **Pericúes**, los **Guaycuras** y los **Cochimíes**.

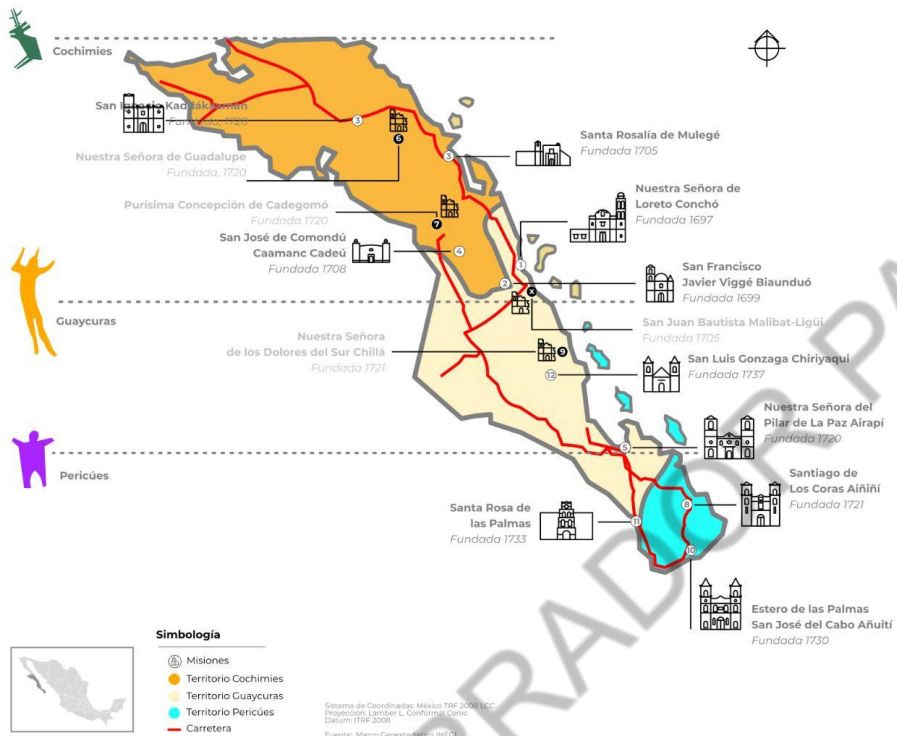


GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR



Misiones Jesuitas

Jesuit Missions





Sistema Urbano Rural SUR

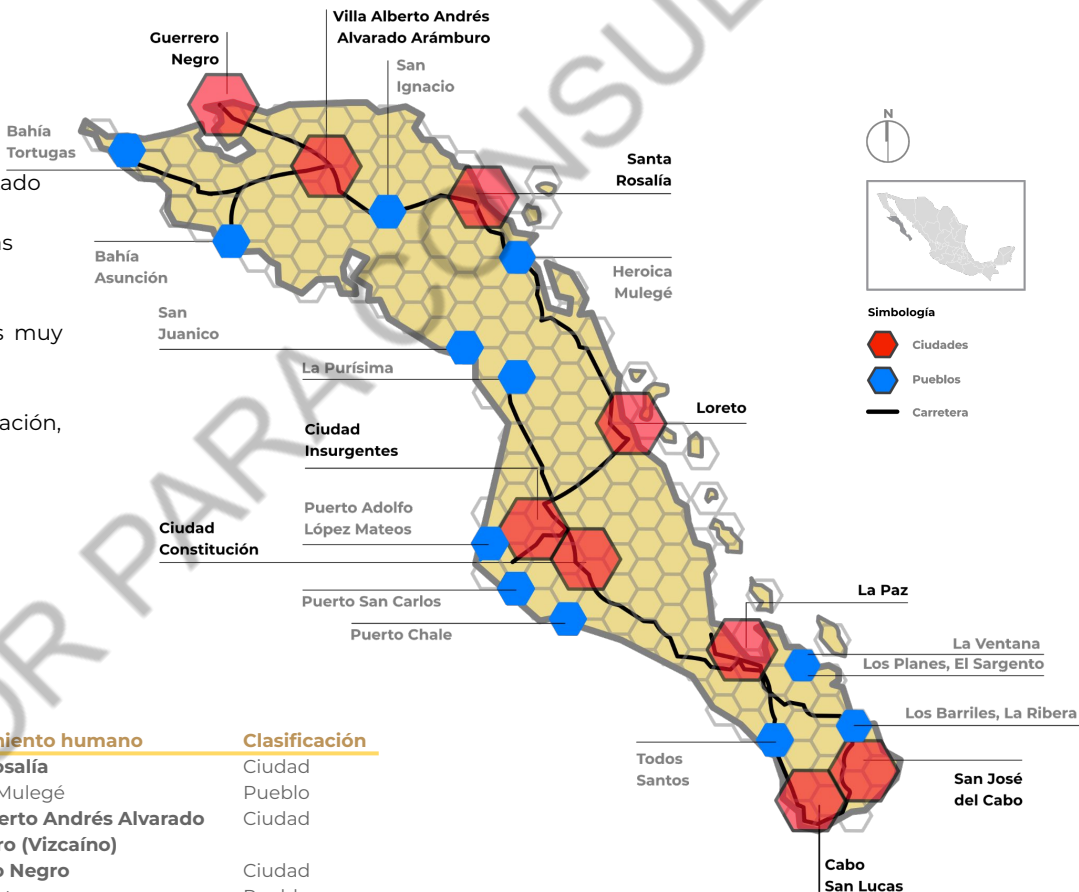
El Sistema Urbano y Rural para Baja California Sur, es el resultado de la identificación de la interacción entre los diferentes asentamientos humanos y el funcionamiento entre las escalas urbana, mixta y rural.

La ocupación del territorio por asentamientos humanos es muy baja: solo 0.548% de la superficie estatal.

La mayor parte del territorio rural no llega al 0.01% de ocupación, con poblaciones pequeñas y dispersas.

No	Asentamiento humano	Clasificación
1	La Paz	Ciudad
2	El Argento - Los Planes - Gral. Juan Domínguez Cota	Pueblo
3	Todos Santos - Pescadero	Pueblo
4	San José del Cabo	Ciudad
5	La Ribera - Los Barriles - Buenavista	Pueblo
6	Cabo San Lucas	Ciudad
7	Migriño	Pueblo
8	Ciudad Constitución	Ciudad
9	Ciudad Insurgentes	Ciudad
10	Puerto Adolfo López Mateos	Pueblo
11	Puerto San Carlos	Pueblo
12	Puerto Chale	Pueblo
13	La Purísima	Pueblo
14	San Juanico	Pueblo
15	Loreto	Ciudad

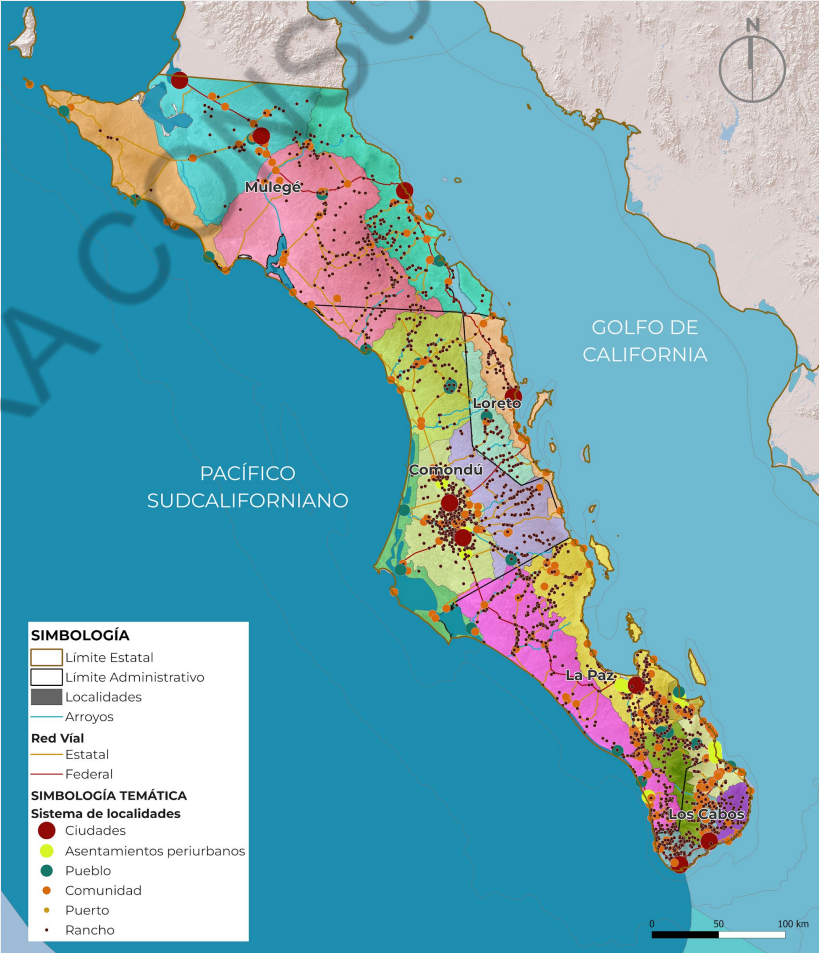
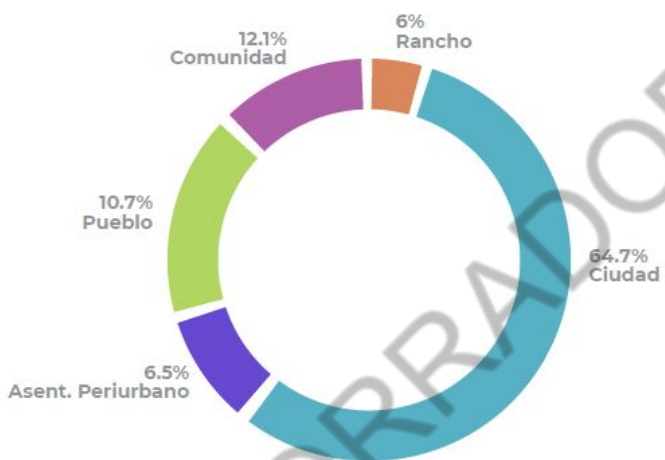
No	Asentamiento humano	Clasificación
16	Santa Rosalía	Ciudad
17	Heroica Mulegé	Pueblo
18	Villa Alberto Andrés Alvarado Arámburo (Vizcaíno)	Ciudad
19	Guerrero Negro	Ciudad
20	Bahía Tortugas	Pueblo
21	Bahía Asunción	Pueblo
22	San Ignacio	Pueblo



Clasificación de asentamientos

Se tienen 2,544 asentamientos humanos de los cuales el 91% se encuentra en la categoría de rural, mientras que el 9% son zonas urbanas.

Mpio/Asentamiento humano	Mulegé		Comondú		Loreto		La Paz		Los Cabos		Total		
	AH	Pob.	AH	Pob.	AH	Pob.	AH	Pob.	AH	Pob.	AH	Pob.	%
Ciudades	3	38,853	1	43,805	1	16,311	1	250,141	2	338,979	8	688,089	0.86
Asentamientos periurbanos	0	0	3	11,626	0	0	5	16,553	0	0	8	28,179	0.04
Pueblos	6	11,731	2	7,969	0	0	4	11,014	2	3,672	14	34,386	0.04
Comunidades	47	12,160	39	7,694	11	1,196	90	10,394	54	6,843	241	38,287	0.05
Ranchos	324	1,276	544	1,927	115	545	910	4,066	375	1,687	2,268	9,501	0.01



Tenencia de la tierra

Municipio	Propiedad Social		Propiedad Privada		Propiedad Social	
	Hectáreas	%	Hectáreas	%	Hectáreas	%
Mulegé	191,962.22	11.71	2,667,583.64	52.43	321,073.33	48.43
Comondú	397,694.57	24.26	1,197,181.83	23.53	222,689.52	33.59
Loreto	123,275.48	7.52	318,502.26	6.26	17,170.76	2.59
La Paz	688,506.68	42	790,150.18	15.53	86,450.47	13.04
Los Cabos	237,862.67	14.51	114,477.65	2.25	15,579.65	2.35
Total	1,639,301.62	22.18	5,087,895.56	68.84	662,963.73	8.97

Del total de la superficie estatal el 68.84% corresponde a propiedad social, el 8.97% es propiedad federal sujeto al dominio público de la federación, el 22.19% restante corresponde a propiedad privada.

Zonas de Parcelas

Según el Registro Nacional Agrario (RAN):

Existen 99 ejidos, de los cuales 97 están certificados.

58 ejidos tienen dominio pleno, distribuidos en los cinco municipios.

Esta condición representa solo el 2% de la propiedad social, equivalente a 122,355 hectáreas, con 3,506 beneficiarios y 10,597 documentos emitidos.

88.9% de los ejidos poseen superficie parcelada (6.3% del total de propiedad social).

La totalidad de estas parcelas se usa en agricultura, con solo 0.9% bajo riego y el resto en condiciones de temporal.



GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR



Núcleos Agrarios

A nivel nacional los núcleos agrarios contienen cobertura forestal (bosque, selva y matorral).

El 24% de los ejidos y comunidades presenta una cobertura forestal del tipo matorral, este tipo vegetación se distribuye principalmente en el noreste del país y en la Península de Baja California.

Se tiene propiedad social no forestal en aproximadamente un 20% del territorio ejidal y el 80% restante si presenta uso forestal. (Centro de Investigación en Ciencias de Información Geoespacial)



Concentración de equipamientos

La jerarquización de los asentamientos humanos en BCS se define por dos variables clave:

1. Las temáticas o funciones de los equipamientos (administración pública, educación, salud, cultura, transporte, etc.)
2. La escala o radio de atención que cada inmueble ofrece, es decir, el alcance territorial de sus servicios (estatal, municipal o regional).

A nivel nacional, existe información oficial sobre equipamientos en áreas como administración pública, educación, salud, cultura, asistencia social, espacios públicos, transporte, comunicaciones y abasto. La planeación y programación de estos equipamientos se rige por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL (2000), basado principalmente en el tamaño de población atendida en el área de influencia.



Cultura

Los equipamientos culturales suman 53 inmuebles, con una oferta fuertemente concentrada en bibliotecas (77%).

La distribución municipal evidencia poco equipamiento cultural diversificado (museos, salas de lectura, escuelas de música).



Abasto y comercio

Se cuenta con 30 unidades de comercio y abasto, según el Marco Geoestadístico INEGI (2022).

- Los Cabos: 10 unidades (mayor número en el estado).
- La Paz: 8 unidades (incluye las únicas 2 centrales de abasto).
- Mulegé: 6 unidades.
- Comondú: 4 unidades.
- Loreto: solo 2 unidades (la cifra más baja).

Los equipamientos se ubican en ciudades y localidades clave como:

La Paz, Ciudad Constitución, Puerto Magdalena, San José del Cabo, Cabo San Lucas, Santa Rosalía, Isla Natividad, Isla San Marcos y Palo Bola.

A pesar de la existencia de estos equipamientos, la población adquiere insumos básicos



Recreación y deporte

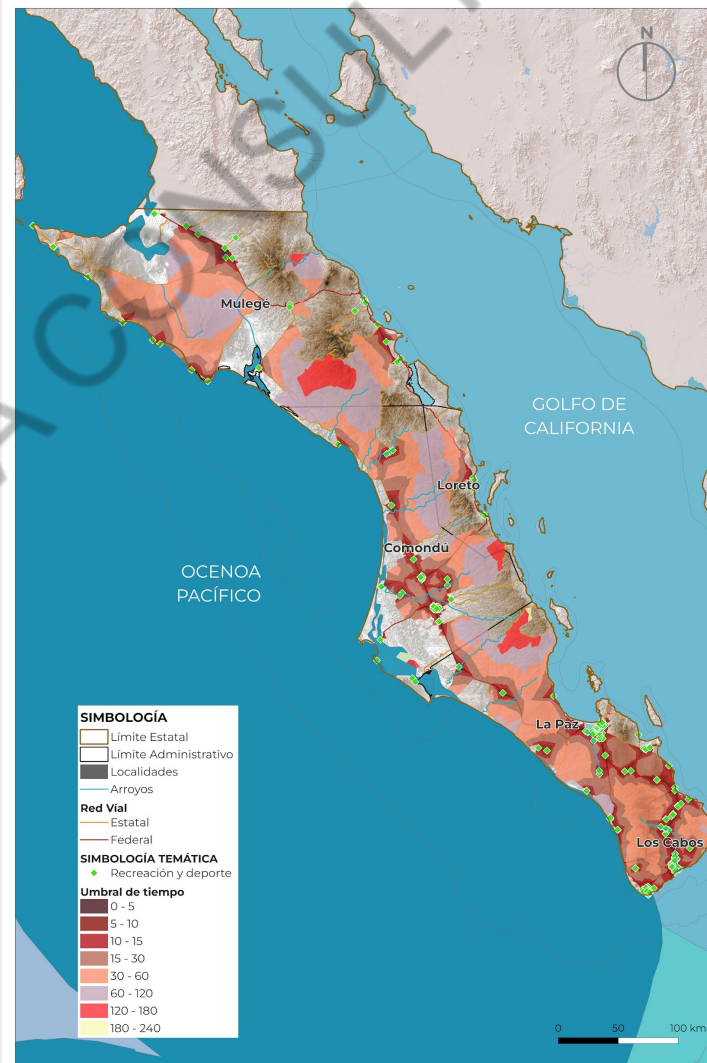
Existen 387 espacios públicos entre canchas, parques, estadios y unidades deportivas.

Los campos de golf se identifican 20 campos.

Las áreas verdes no tienen presencia relevante, lo que refleja tanto el contexto desértico como las limitaciones en planeación pública de espacios abiertos.

Municipios con mayor infraestructura recreativa:

- La Paz (126)
- Los Cabos (135), ambos con equipamientos urbanos consolidados.
- Loreto muestra subregistro evidente respecto a visitas de campo.



Educación

En BCS se registran 1,485 equipamientos educativos:

- Nivel básico: 1,070
- Nivel medio superior: 184
- Superior: 69, Nivel técnico / inicial / apoyo: 164.

El 87% de la población tiene acceso cercano a educación superior (0-5 min).

Sin embargo, muchos asentamientos rurales requieren desplazamientos más largos.



Salud

Se tienen 263 inmuebles de salud entre primer y segundo nivel, administrados por sector público (IMSS, ISSSTE, Secretaría de Salud, SEMAR, SEDENA) y privado.

- Primer nivel: la mayor parte (consultorios, casas de salud, unidades móviles).
- Segundo nivel: hospitales comunitarios y de subzona.
-

No existe infraestructura de tercer nivel ni especialidades en el estado, lo cual obliga a desplazamientos fuera de BCS (Mazatlán, Guadalajara, CDMX).

Esto implica costos económicos y riesgo sanitario, especialmente en casos urgentes.

- Cobertura:
- Primer nivel: >90% de la población dentro de 0-5 minutos.
- Segundo nivel: baja accesibilidad; miles de localidades quedan fuera del rango óptimo.



Nivel de servicio carretero

Los Cabos, La Paz y Comondú presentan saturación, Mulegé tiene saturación relativa, y Loreto es el único municipio sin saturación de vialidades.

Esta evaluación mide la eficiencia operativa del tránsito, considerando la calidad física del camino y el tipo/magnitud del tráfico. Los niveles van de A (flujo libre) a F (flujo forzado con congestión).

En 2023, se presentaba principalmente niveles B y C, con pocas secciones en D o E.

La saturación vial en La Paz y Los Cabos se asocia a su mayor concentración poblacional, mientras que Loreto mantiene baja carga vehicular.

El sistema carretero se ve presionado por el transporte de mercancías, carece de condiciones óptimas y presenta tramos de 4 carriles únicamente entre Cabo San Lucas–La Paz y parte de La Paz–Constitución, mientras que el resto son tramos de 2 carriles.



GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR



Comunicación y transporte

Se presenta un fuerte predominio de equipamientos portuarios, especialmente vinculados a la pesca.

- Mulegé es el municipio con mayor número total (42).
- Los Cabos concentra el mayor dinamismo aeroportuario (1 internacional y 1 nacional).
- Loreto tiene un aeropuerto internacional pero con baja frecuencia histórica.

Las distancias entre nodos dificultan la conectividad funcional, especialmente para Mulegé y Comondú.

Municipio	Aeropuerto	Puerto	Muelle	Inst. Comunic.	Caseta	Servicios postales	Total mpio.
Comondú	0	12	0	9	0	4	25
La Paz	1	18	1	8	1	5	34
Loreto	1	6	0	1	0	1	9
Los Cabos	2	4	0	3	0	3	12
Mulegé	0	23	1	14	0	4	42
Total temático	4	63	2	35	1	17	122

Movilidad

La carretera Transpeninsular tiene una longitud total de 1,719 km entre Baja California y Baja California Sur.

La demanda vehicular se mide mediante el Tránsito Diario Promedio Anual (TDPA), que corresponde al número total de vehículos que circulan por un punto en ambos sentidos en promedio por día. Para 2023, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes reporta un TDPA de 3,965 vehículos para Baja California Sur.

En el Estado los dos municipios que cuentan con servicios de transporte público son Los Cabos y la Paz.

De acuerdo con los datos del INEGI se tienen registrados 408,076 vehículos particulares, lo que representa el 70% de la población.

Baja California Sur tiene índice de motorización de 383 vehículos por cada mil habitantes (veh /mil Hab) para 2022.



GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR



Movilidad

En 2023 en La Paz se hicieron esfuerzos para la modernización de las unidades de transporte público.

Los Cabos su principal ruta de transporte público es la conocida como la Ruta del Desierto que realiza el trayecto completo desde el aeropuerto internacional de San José del Cabo hasta Cabo San Lucas.

Los tres municipios del norte la situación no tienen un sistema de transporte público establecido, regulado y en buenas condiciones.

Entidad	Superficie/1	Habitantes /1 2020	Densidad de Población	Vehículos registrados /2 2022	Habitantes por vehículo	Índice de motorización
Baja California Sur	73,899	798,447	10.8	556,629	1.43	0.48

Total de eventos	5,475	%
Colisión con vehículo	3,815	69.68%
Colisión con objeto fijo	632	11.54%
Colisión con motociclista	538	9.83%
Volcadura	129	2.36%
Salida del camino	106	1.94%
Colisión con peatón	105	1.92%
Caída de pasajero	66	1.21%
Colisión con ciclista	37	0.68%
Otros accidentes	26	0.47%
Colisión con animal	19	0.35%
Incendio	2	0.04%

Aérea

Existen 42 aeródromos de los cuales el 40% de ellos tienen permisos de operación vigentes y el 60% restante presenta vencidos los permisos y/o en trámite de regularización.

Los 3 aeropuertos que suman la mayor cantidad de vuelos, tanto de pasajeros como de mercancías son:

- Loreto a cargo de Aeropuertos y Servicios Auxiliares (ASA)
- Aeropuerto de La Paz (Grupo Aeroportuario del Pacífico)
- Aeropuerto San José del Cabo (Grupo Aeroportuario del Pacífico).

Este último se distingue por el número de pasajeros anuales dentro del estado y está entre los principales del país en número de pasajeros transportados.

	Pasajeros/1		
	2021	2022	2023
Loreto-ASA	203,384	263,866	114,828
La Paz-GAP	240,990	314,783	311,756
Los Cabos-GAP	1,472,266	2,036,421	2,343,815

	Nacionales		
	2021	2022	2023
Loreto-ASA	95,924	106,380	47,48
La Paz-GAP	238,329	310,678	311,625
Los Cabos-GAP	547,948	714,330	870,746

	Internacionales		
	2021	2022	2023
Loreto-ASA	107,460	157,486	67,280
La Paz-GAP	2,661	4,105	131
Los Cabos-GAP	924,318	1,322,091	1,473,069

Marítima

Existen 8 puertos son utilizados para la carga y descarga de materiales

- 4 en Mulegé, relacionados con los minerales en particular por la Exportadora de Sal
- 1 en Comondú
- 3 en La Paz por la transportación de materiales provenientes de dos puertos de Sinaloa desde Mazatlán y Topolobampo.
- También en el Puerto de Pichilingue arriban buques cargueros de combustóleo.

Municipio	Puerto	General				Granel				Petróleo y sus derivados				Otros fluidos				Total			
		Suelta		Container		Agrícola		Mineral													
		2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	%	2022	%
Mulegé	Guerrero Negro	0	0	0	0	0	0	6,054,496	7,020,114	0	0	0	0	6,054,496	40.23%	7,020,114	42.75%				
Mulegé	Isla de San Marcos	12,750	9,898	0	0	0	0	1,998,932	1,732,612	0	0	0	0	2,011,682	13.37%	1,742,510	10.61%				
Mulegé	Punta Sta. María	0	0	0	0	0	0	987,047	1,018,698	0	0	0	0	987,047	6.56%	1,018,698	6.20%				
Mulegé	Santa Rosalía	18,693	9,898	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18,693	0.12%	9,898	0.06%				
Comondú	San Carlos	51,042	74,963	0	0	0	0	0	0	64,749	115,798	0	0	115,791	0.77%	190,761	1.16%				
La Paz	La Paz	1,349,932	1,225,525	0	0	0	0	0	0	1,338,504	1,398,543	0	0	2,688,436	17.86%	2,624,068	15.98%				
La Paz	Pichilingue	2,318,983	3,036,355	48,943	31,712	0	0	265,483	280,986	0	0	81,674	13,447	2,715,083	18.04%	3,362,500	20.48%				
La Paz	San Juan de la Costa	0	0	0	0	0	0	460,153	453,894	0	0	0	0	460,153	3.06%	453,894	2.76%				
		15,051,381	100%	16,422,443	100%																

Cruceros

De acuerdo con los datos del 2022 se registraron el arribo de 277 cruceros con 578,233 pasajeros.

Cabo San Lucas tiene el 80% del arribo de los cruceros (SEMAR, 2024).

	Arribos		Pasajeros		Pasajeros promedios por crucero
Puertos	2022	%	2022	%	2022
Cabo San Lucas	227	81.95%	540,733	93.51%	2,382
La Paz	20	7.22%	1,695	0.29%	85
Pichilingue	17	6.14%	18,407	3.18%	1,083
Puerto Escondido	2	0.72%	213	0.04%	107
Loreto	11	3.97%	17,185	2.97%	1,562
Total	277	100%	578,233	100%	5,219



Fortalezas

- Turismo consolidado y servicios avanzados: motor principal de la economía, alto nivel de derrama y empleo formal.
- Oferta hotelera diversificada y estable: infraestructura turística constante que impulsa la inversión privada.
- Actividades primarias resilientes: pesca y acuicultura mantienen cadenas históricas productivas en todos los municipios.
- Crecimiento sostenido en construcción: tracción económica por vivienda residencial y turística.
- Experiencia en minería: con cadenas logísticas e infraestructura instalada (Santa Rosalía, Guerrero Negro, Isla San Marcos).

Debilidades

- Alta dependencia del turismo internacional: la economía colapsa ante crisis globales (COVID, crisis financieras).
- Asimetría territorial: ciudades costeras densas vs. ejidos y comunidades rurales con economías frágiles.
- Industrialización limitada: manufactura y transformación con baja capacidad para generar valor agregado local.
- Vulnerabilidad hídrica: minería y agricultura compiten con el consumo humano en un contexto desértico.
- Capacidad social e infraestructura insuficiente: rezagos en vivienda, transporte, servicios y conectividad.

Oportunidades

- Valor agregado acuícola: jurel, ostión, almeja y camarón como motores exportadores emergentes.
- Ordenamiento territorial como palanca: zonas industriales planificadas, resguardo ambiental y contención urbana.
- Innovación energética: solar, eólica y mareomotriz aplicadas a nodos turísticos y logísticos.
- Desarrollo de polos emergentes: Mulegé, Comondú y Loreto como receptores de inversión productiva no turística.

Amenazas

- Minería con alto impacto ambiental: conflictos sociales por acuíferos, biodiversidad y modelos extractivos.
- Expansión inmobiliaria especulativa: provoca segregación, encarecimiento del suelo y presión sobre ANP.
- Dependencia de mercados internacionales: volatilidad de demanda turística y exportaciones.
- Conflictos comunitarios y presión política: rechazo a mega proyectos extractivos, turísticos o energéticos.
- Riesgos climáticos: huracanes, sequías, erosión costera y colapso de humedales.

ESCENARIOS DE CRECIMIENTO

Crecimiento histórico

Además del crecimiento natural, la migración es un factor clave en Baja California Sur.

Entre 1970 y 1975, el estado tuvo un saldo migratorio positivo de 14,906 personas, debido a un mayor número de inmigrantes que emigrantes.

Para el periodo 2010–2020, este saldo positivo aumentó a 42,539 personas, con una tasa neta de migración de 1.85 por cada 100 habitantes, lo que posiciona al estado como un destino de fuerte atracción migratoria.

En este último periodo, la principal entidad a la que emigraron habitantes de Baja California Sur fue a Baja California.

Año	Población estatal	Tasa de crecimiento %
1970	128,019	4.8
1980	215,139	5.1
1990	317,764	4.1
2000	424,041	2.9
2010	637,026	4
2015	712,029	2.6
2020	798,446	2.3

Tendencial

Se estiman tasas y población futura para Baja California Sur:

2030 (corto plazo): tasa anual de 1.43%, con una población aproximada de 950 mil habitantes.

2040 (mediano plazo): tasa de 1.4%, alcanzando alrededor de 1.1 millones de habitantes.

2050 (largo plazo): la población se proyecta en 1,160,503, con una desaceleración del crecimiento a 0.55% anual.

Nota: con base a los indicadores de CONAPO.

Periodo	Inicial	Final	Promedio
2010 2015	637,026	719,846	2.47%
2015 2020	719,846	798,447	2.09%
2020 2025	798,447	883,950	2.06%
2025 2030-Corto plazo	883,950	956,205	1.58%
2030 2035	956,205	1,020,692	1.31%
2035 2040-Mediano plazo	1,020,692	1,077,474	1.09%
2040-2045	1,077,474	1,123,563	0.8%
2045-2050-Largo plazo	1,123,474	1,160,503	0.7%

Tendencial

Para estimar el crecimiento se emplea el método exponencial, que permite proyectar la población con una tasa constante. Con una población base de 798,447 habitantes en 2020, se obtienen dos escenarios:

Los Cabos destaca con un crecimiento anual de 5.8%, muy superior al promedio estatal, colocándolo entre los municipios con mayor crecimiento del país.

La mayor expansión poblacional se concentra en Cabo San Lucas, seguido de San José del Cabo, La Paz, Ciudad Constitución, Loreto y Villa Alberto Andrés Alvarado Arámburo. En contraste, Santa Rosalía presenta un crecimiento mínimo en más de cuatro décadas.

A nivel regional, el incremento se concentra en Finisterre y Bahía de La Paz, donde se ubican las ciudades más grandes.

Tasa de crecimiento / año de proyección				
	2020	2030	2040	2050
1.43%	798,447	921,192	1,063,784	1,225,199
2.30%	798,447	1,004,782	1,265,163	1,591,642

Óptimo

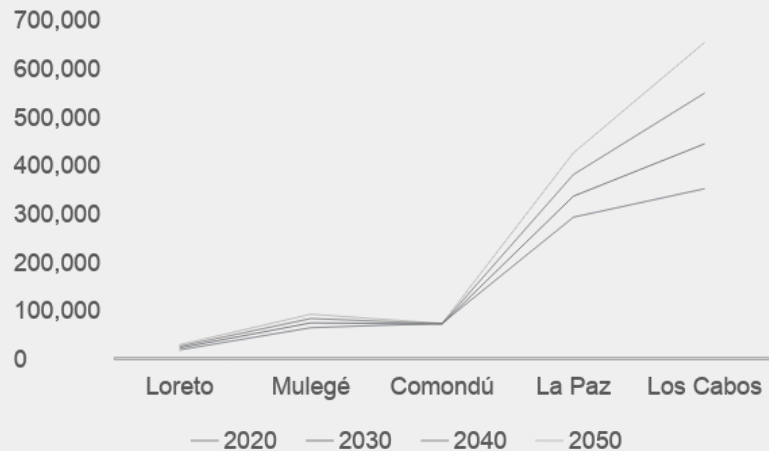
Este escenario se basa en seis estrategias:

- 1. Diversificación económica
- 2. Protección de recursos naturales
- 3. Infraestructura adecuada
- 4. Preservación del patrimonio cultural
- 5. Participación ciudadana y gobernanza
- 6. Integrar gobierno, sector privado y sociedad civil

Orienta el desarrollo considerando la capacidad de carga del territorio (agua, vialidad, servicios, ecosistemas).

El escenario deseable (Python), utiliza datos censales de INEGI (2000, 2010 y 2020) para comprender tendencias poblacionales.

Municipio	2020	2030	2040	2050
Comondú	73,021	71,570	72,149	72,722
Mulegé	64,022	74,002	82,962	91,919
La Paz	292,241	335,615	380,368	425,113
Los Cabos	351,111	443,901	548,651	653,405
Loreto	18,050	22,047	25,425	28,795
Total	798,447	947,135	1,109,555	1,271,954



Cuantificación de necesidades para el desarrollo urbano

Equipamiento estatal para el horizonte 2050 a nivel estatal

Crecimiento demográfico y demanda de suelo urbano

Se proyecta la expansión de la población y se estima el suelo adicional que requerirán los asentamientos humanos. Esto incluye vivienda, servicios básicos y equipamiento urbano.

Es relevante la distribución de los habitantes territorialmente, identificando presiones diferenciadas en ciudades costeras, zonas turísticas, polos productivos y áreas de transición rural-urbana.

Necesidades de infraestructura y servicios

Se identifican como prioritarios: agua potable y saneamiento, por el alto estrés hídrico de la península; energía eléctrica y alumbrado público; disposición de residuos sólidos y drenaje pluvial.

Se plantea que la factibilidad de servicios debe ser un criterio previo para permitir nuevos desarrollos o cambios de uso de suelo.

Elemento	Unidades x Módulo	Módulos	M² de Terreno Total
Bachillerato general	15 aulas	25	283,125
Bachillerato tecnológico	12 aulas	39	421,200
Auditorio	800 butacas	13	62,400
Unidad de urgencias	12 camas	11	6,600
Hogar de ancianos	300 camas	17	204,000
Centro conasupo	1000 m² const	13	32,500
Unidad deportiva	15,000 m2	9	337,500
Gimnasio	1,875 m² const	9	28,688
Alberca deportiva	1,875 m² const	9	33,750
Comandancia de policía	600 m2 const	13	19,500

Cuantificación de necesidades para el desarrollo urbano

3. Ordenamiento territorial conforme a vocación y aptitud

El crecimiento urbano no es uniforme: debe responder a la aptitud del suelo y su vocación territorial.

Esto implica:

- Limitar expansión sobre zonas de alto valor ecológico o con riesgo.
- Priorizar áreas consolidadas, con infraestructura existente.
- Evitar desarrollos dispersos que generen costos públicos elevados.

4. Equilibrio entre uso del suelo y conservación

Se promueve mantener la integridad funcional del territorio: los nuevos asentamientos no pueden comprometer ecosistemas ni procesos naturales.

La planeación debe anticipar impactos ambientales y evitar que el desarrollo urbano dependa de exenciones, permisos individuales o decisiones fragmentadas.

Políticas generales para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano

La ENOT se estructura en tres Ejes Nacionales que definen la ruta a seguir:

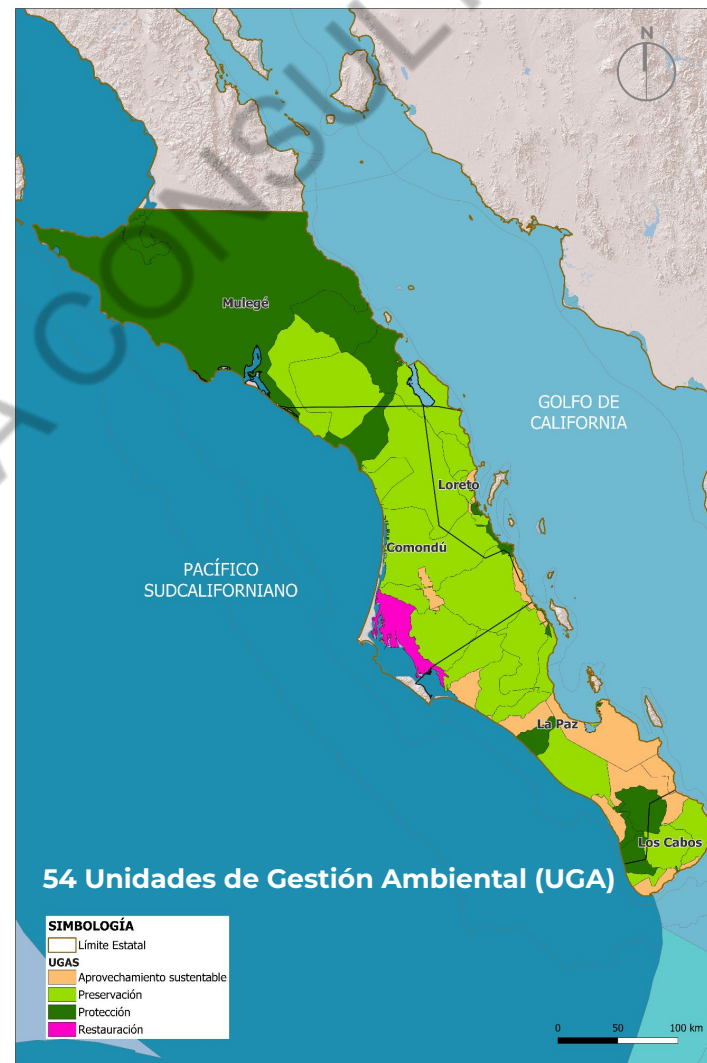
- Eje Nacional 1. Estructuración Territorial
- Eje Nacional 2. Desarrollo Territorial
- Eje Nacional 3. Gobernanza Territorial

El PEOTDU BCS retoma estos ejes nacionales a través de las siguientes premisas:

- Sistema Urbano Rural Noroeste I (La Paz-Los Cabos)
- Reconoce sus recursos y riquezas como un gran potencial sustentado en la protección y aprovechamiento sostenible del territorio.

Alineación con el Plan Estatal de Desarrollo (PED) 2021-2027: El PED se alinea con la Agenda 2030, mediante los siguientes Ejes:

- Bienestar e inclusión.
- Política de paz y seguridad.
- Reactivación económica y empleo incluyente.
- Infraestructura para todos, medio ambiente y sustentabilidad.
- Transparencia y rendición de cuentas.





Modelo de ordenamiento territorial

El Modelo de Ordenamiento Territorial (MOT) del PEOTDU BCS es el instrumento integrador que traduce el diagnóstico territorial en políticas espacialmente operativas.

Responde especialmente a los desafíos estructurales del estado: inequidad regional, estrés hídrico, riesgos naturales, deterioro ambiental y monocultivos económicos.

Bases técnicas

Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal Regional para BCS.

Metodología

Análisis espacial multicriterio + restricciones hídricas + riesgos naturales + vocaciones productivas + infraestructura instalada.

Resultado

Clasificación de Unidades de Gestión Territorial (UGT) según aptitud y vocación de uso.

Aspectos clave

- Evitar dispersión urbana y crecimiento desordenado.
- Concentrar población y servicios en las 9 ciudades principales.
- Proteger ecosistemas sensibles (manglares, corredores biológicos).
- Regular usos del suelo garantizando habitabilidad y equidad territorial.
- Articular desarrollo económico con conservación del patrimonio natural y cultural.

Uno de los factores que fueron base de la delimitación de las UGT fue la armonización funcional mediante las UGAS, lo anterior para que evitar fragmentaciones innecesarias y fortalece la gestión territorial. Se integraron aquellas unidades colindantes o próximas que compartían políticas ambientales o que mantenían vínculos funcionales entre sus asentamientos y dinámicas ecológicas, consolidando territorios coherentes y operativos.

11 Ramsar Oasis Sierra La Giganta + 48 ANP Loreto II+49
ANP Nopoló+30 PDU Loreto - Nopoló

13 Santo Domingo + 50 Villa Insurgentes + 51 Ciudad
Constitución

25 Guadalupe + 27 San Agustín + 28 Reforma Agraria

38 La Tinaja + 39 Palmillas + 45 Joya del mar empacadora





Unidades de gestión territorial.

Objetivos del análisis

- Determinar aptitud para distintos usos (urbano, agrícola, industrial, conservación).
- Optimizar la planificación territorial.
- Reducir conflictos entre usos de suelo.
- Apoyar la toma de decisiones en ámbito municipal, estatal y regional.

Caracterización de:

- **Aptitud:** capacidad técnico-económico-ambiental de una UGT para soportar un uso.
- **Vocación:** orientación estratégica de desarrollo compatible con su aptitud natural y restricciones.
- **Intensidad:** se interpreta como el grado de presión ambiental que una zona puede tolerar sin comprometer su equilibrio ecológico, y se clasifica en baja, media o alta.
- **Potencial:** es la capacidad futura de una UGT para generar beneficios sociales, económicos o ambientales mediante un aprovechamiento sustentable, y se clasifica en niveles que van de muy bajo a muy alto.

Factores críticos de ponderación:

- Topografía, biodiversidad, accesibilidad, disponibilidad y recarga hídrica (principal limitante del crecimiento) y riesgos ambientales

Se identificaron 10 aptitudes y 25 tipos de vocaciones, que dan como resultado las siguientes combinaciones:

Sector	Aptitud	Vocación 1	Vocación 2	Vocación 3	
Sector primario	Agrícola	Extensiva	Intensiva	Ecológica	
	Canadera	Extensiva	Intensiva	Ecológica	
	Forestal	Aprovechamiento Extensivo	Aprovechamiento Intensivo	Ecoturismo	
	Pesca	Artesanal	Comercial		
Sector secundario	Minera	No metálica	Metálica		
	Industria	Industria ligera	Industria pesada		
	Pesca	Acuicultura			
Sector terciario	Urbana	Turismo cultural	Turismo de salud	Turismo de sol y playa	Turismo de aventura
		Logística			
		Sanitaria			
		Generación y transformación de energía			
Servicios Ecosistémicos	Ecológica	Turismo de naturaleza (ecoturismo)			
	Pesca	Deportiva			

POLÍTICAS GENERALES



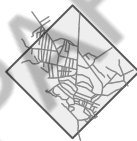
Políticas generales

El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Baja California Sur se sustenta en una estrategia tridimensional que integra el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y la armonización como sus ejes articuladores.



Ordenamiento territorial

Las políticas de ordenamiento territorial buscan establecer un marco integral para la organización y gestión del suelo fuera de los centros de población, regulando las actividades humanas de acuerdo con las capacidades y vocaciones del territorio.



Desarrollo urbano

Las políticas de desarrollo urbano están dirigidas a encauzar el crecimiento y consolidación de las ciudades, pueblos y asentamientos periurbanos de Baja California Sur, garantizando que la urbanización ocurra de manera ordenada, inclusiva y sostenible.



Armonización ambiental y turística

Las políticas de armonización tienen como finalidad equilibrar el desarrollo económico, en particular el turístico, con la conservación de los ecosistemas y el patrimonio cultural de Baja California Sur.



Políticas de ordenamiento territorial

Su propósito es garantizar que la expansión de actividades productivas –como la agricultura, ganadería, pesca, minería y turismo– se realice sin superar la capacidad de carga natural y antropogénica, evitando los asentamientos en zonas de riesgo y asegurando la resiliencia territorial.



Gestión del territorio

El objetivo de la gestión territorial es promover el uso ordenado y racional del suelo fuera de los centros de población y que no se encuentran bajo una normatividad urbana como lo es la zonificación primaria, secundaria y o un plan o programa de desarrollo urbano.



Integración regional

El objetivo de esta política es promover acciones y proyectos la equidad territorial entre las 17 regiones en Baja California Sur con la finalidad de reducir las desigualdades físicas y sociales entre los asentamientos humanos.



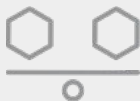
Política de aprovechamiento

Tiene por objeto el aprovechamiento de los recursos naturales, de manera que se respeten la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.



Políticas de desarrollo urbano

En este marco, el fortalecimiento de asentamientos humanos se concibe como una estrategia clave para mejorar la resiliencia urbana frente a riesgos naturales, garantizar el acceso equitativo a servicios y equipamiento, y favorecer un modelo de ciudad compacta que reduzca la segregación socioespacial y la presión sobre el entorno natural.



Regulación del crecimiento urbano

Guiar, regular, organizar y planificar el crecimiento de las zonas habitacionales, subcentros y centros urbanos de una forma eficiente y ordenado



Fortalecimiento (resiliencia) de los asentamientos humanos

Consolidación urbana.
revitalización urbana.
identificación y regularización de asentamientos preexistentes en ANP.
Actualizar decretos de centros de población.



Vivienda adecuada

Facilitar la implementación de la política federal y las acciones del Instituto Estatal de la Vivienda de Baja California Sur. Esto se logrará mediante la coordinación estratégica con instancias federales e internacionales, enfocada en el desarrollo de soluciones de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.



Políticas de armonización

Se articulan con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional y se centran en coordinar esfuerzos intergubernamentales y comunitarios para que el crecimiento urbano y turístico se dé bajo criterios de sustentabilidad, protegiendo áreas estratégicas como el Golfo de California, las reservas de la biosfera y los parques nacionales.



Política de aprovechamiento

El objetivo de esta política es coordinar esfuerzos a nivel territorial que permita la promoción del desarrollo sostenible y equilibrado entre las ciudades, los asentamientos humanos, las reservas ecológicas, el entorno natural y el aprovechamiento turístico.



Protección al patrimonio cultural y natural

El objetivo de esta política es lograr la armonización entre el aprovechamiento sustentable y sostenible de los sitios históricos con valor tangible e intangible, y de las áreas de valor ambiental en relación con el crecimiento urbano, es fundamental equilibrar la conservación con el desarrollo.

Normas de ordenamiento territorial

Las normas para el ordenamiento territorial tienen como ámbito de aplicación, el territorio que no se encuentra contemplado dentro de los planes y programas de desarrollo urbano específicos, como los de centro de población, sub-regionales y parciales.

Norma 01. Zonificación base. Define y clasifica el uso del suelo en urbano, no urbano y de manejo especial.

Norma 02. Zonas federales y derechos de vía. Las zonas federales y derechos de vía deben permanecer libres de construcción.

Norma 03. Dictamen técnico de uso de suelo. Proyectos con impacto regional/subregional o fuera de centros de población deben obtener un dictamen técnico

Norma 04. Gestión de riesgo. No se otorgan licencias en zonas de riesgo (inundación, deslizamientos, cauces, ductos, etc.).

Norma 05. Infraestructura y estructuras superficiales. Para nuevos desarrollos se debe seguir orden de provisión de servicios: agua/drenaje, electrificación, gas, banquetas accesibles, fibra óptica, pavimento, señalización, alumbrado y arborización.

Norma 06. Equipamiento. Se incentiva equipamiento estratégico (educación, salud, infraestructura) para consolidar asentamientos.

Norma 07. Áreas de conservación y patrimonio cultural. Regula intervenciones en zonas históricas y patrimoniales definidas por INAH y decretos oficiales.

Normas para el desarrollo urbano

Estas normas definen criterios clave para la ocupación y uso del suelo, incluyendo el diseño urbano, la zonificación, las densidades habitacionales y la protección paisajística. Su implementación busca garantizar la funcionalidad, accesibilidad y seguridad de los espacios, promover la equidad en los servicios y fortalecer la resiliencia ante riesgos, constituyendo la base legal para la planeación y autorización de cualquier desarrollo urbano en el estado.

Norma General 08. Coeficientes. Regula el uso del suelo mediante coeficientes: COS, CUS, CAV y CAS.

Norma General 09. Altura de edificaciones. La altura máxima y niveles se rigen por la zonificación secundaria y reglamento de construcción.

Norma General 10. Instalaciones sobre nivel permitido. Se autoriza infraestructura en azoteas (naturación, paneles, antenas, tanques, etc.) si son compatibles con el uso del suelo.

Norma General 11. Ampliación de construcciones existentes. Se permite ampliar construcciones previas a la normativa si respetan COS, CUS, altura y uso vigente.

Norma General 12. Subdivisión de predios. Establece superficies mínimas según tipo de asentamiento y uso.

Norma General 13. Alineamiento y número oficial. Los municipios deben elaborar planos de alineamiento y numeración oficial para asentamientos urbanos o periurbanos, inscribirlos y remitirlos a SEPUIMM.

Norma General 14. Construcción en pendientes. Define condiciones constructivas en pendientes ascendentes/descendente.

Norma General 15. Plan maestro. Proyectos ≥ 1.5 ha (15,000 m²) requieren plan maestro.

Norma General 16. Estudio de impacto urbano y territorial. Requerido para proyectos de gran escala o con impacto regional/ambiental.

Norma General 17. Polígono de actuación. Permite reorganizar usos, alturas y densidades dentro de un polígono para generar nuevo potencial urbano.



GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR



Norma General 18. Sistemas de Actuación

Esta norma regula cómo se organizan propietarios y gobierno dentro de polígonos de actuación para ejecutar proyectos de urbanización. Establece tres esquemas principales: sistema de compensación, sistema de cooperación y sistema de expropiación.

Norma General 19. Cambio de Uso de Suelo

Regula la solicitud de cambio de uso de suelo en predios de propiedad social o forestal.

Norma General 20. Transferencia de Potencialidad

Es un instrumento que permite transferir capacidad constructiva de un predio con restricciones a otro que sí pueda edificar. Su objetivo es fomentar el desarrollo urbano ordenado sin degradar áreas ambientales.

Norma General 21. Paisaje e Imagen Urbana

Busca proteger la identidad visual de ciudades y pueblos mediante criterios estéticos coherentes. Promueve que los espacios construidos se integren armónicamente con su entorno urbanístico y natural.

Norma General 22. Ciudades Compactas

Promueve densificación y consolidación urbana aprovechando baldíos dentro de áreas con infraestructura instalada.

Normas para la armonización.

Estas normas buscan armonizar los criterios del ordenamiento ecológico y las actividades turísticas con el territorio y el desarrollo urbano, además, buscan generar las condiciones que den garantía respecto que los proyectos respeten las zonas de valor ambiental, eviten invasiones y se adhieran a criterios claros de sustentabilidad y ordenamiento, consolidando un modelo territorial equilibrado y coherente con la resiliencia y el respeto al entorno natural.

Norma general 23. Predios que colindan con la zonificación de preservación ecológica. Solicitud delimitación oficial a la DGP de SEPUIMM para definir qué parte del predio es urbana, ecológica o de riesgo.

Norma General 24. Predios con dos o más zonificaciones. Se debe solicitar una delimitación específica para conocer el porcentaje desarrollable.

Norma General 25. Suelo de propiedad social para asentamientos humanos. Busca ordenar y regularizar asentamientos humanos en suelo ejidal o comunal.

Norma General 26. Área libre para recarga de aguas pluviales. Obliga a que los proyectos urbanos integren infraestructura de infiltración para adaptación climática.

Norma General 27. Predios colindantes o con frente a playa

Garantiza acceso público, libre y seguro a playas y Zona Federal Marítimo Terrestre.

Norma General 28. Fomento al uso de ecotecnologías en vivienda.

Incentiva que edificaciones con ecotecnias reciban transferencias de potencial de desarrollo desde predios en riesgo o patrimonio.

Norma General 29. Tratamiento de aguas residuales. Todo generador es responsable de tratar sus efluentes antes de descargar.

Norma General 30. Vivienda adecuada en áreas rurales. Define densidades máximas para viviendas y turismo de bajo impacto en regiones con aprovechamiento sustentable.

Norma General 31. Asentamientos >2,000 habitantes. Establece infraestructura vial y peatonal obligatoria para fraccionamientos grandes.

RESERVAS TERRITORIALES

Reservas territoriales

Instrumento central para el crecimiento urbano ordenado.

Regulan el mercado de suelo, evitan expansión irregular y especulación.

Permiten conformar bancos de tierra y aplicar derecho de preferencia.

Situación actual en Baja California Sur

Escasez de reservas públicas, especialmente para vivienda social.

Oportunidad en Los Cabos (≈1,000 predios disponibles). Déficit heredado limita la planeación y genera presión inmobiliaria.

Demanda estimada de suelo 2026–2050

Escenario Tendencial: 11,280 ha (densidades bajas).

Escenario Óptimo: 5,670 ha (densidades medias-altas, compactación urbana).

Horizonte: corto (30), mediano (40) y largo plazo (50).

Mecanismos de obtención (enfoque combinado)

- Adquisición directa, donación, transmisión de suelo público, permuta y expropiación (último recurso).
- Selección según contexto: intraurbano, turístico, ANP o expansión planificada.

Criterios técnicos de aptitud

- Pendientes < 8%, baja vulnerabilidad y continuidad urbana.
- Conectividad vial estructural, compatibilidad legal y ambiental.
- Evitar áreas de riesgo y zonas con valor ecológico.

Enfoque territorial

- Alta aptitud: La Paz, Ciudad Constitución, Insurgentes.
- Condicionado por ANP: Guerrero Negro, Santa Rosalía, Loreto.
- Gestión crítica tipológica: Los Cabos (CSL y SJC).

Reservas territoriales

Mulegé

Asentamiento	Pob 2020 / Superficie Urbana (ha)	Requerimientos Reservas (ha, Total Acumulado 2026-2050)	Mecanismos
Santa Rosalía	14,357 / ~79 (centro histórico)	Tendencial: 1,150; Óptimo: 860 (corto: 150/110; med: 350/260; largo: 650/490).	Adquisición fideicomisos, expropiación riesgos; priorizar intraurbano (vacíos ~20%).
Guerrero Negro	13,596 / 618	Tendencial: 1,090; Óptimo: 810 (corto: 140/100; med: 330/250; largo: 620/460).	Permuta suelo público, donación ejidal; integración GIR.
Heroica Mulegé	3,834 / ~260 (crecimiento 2.6x 2000-2020)	Tendencial: 310; Óptimo: 230 (corto: 40/30; med: 90/70; largo: 180/130).	Transmisión derechos públicos, donación incentivos fiscales.

Comondú

Asentamiento	Pob 2020 / Superficie Urbana (ha)	Requerimientos Reservas (ha, Total Acumulado)	Mecanismos
Ciudad Insurgentes	9,133 / No disp.	Tendencial: 730; Óptimo: 550 (corto: 95/70; med: 220/165; largo: 415/315).	Adquisición subsidios SEDATU, donación ejidal.
Ciudad Constitución	43,805 / No disp.	Tendencial: 3,500; Óptimo: 2,625 (corto: 450/340; med: 1,050/790; largo: 2,000/1,495).	Permuta, expropiación vivienda social.

Reservas territoriales

Los Cabos

Asentamiento	Pob 2020 / superficie urbana (ha)	Requerimientos reservas (ha, total acumulado)	Mecanismos
San José del Cabo	136,285 / Parte de 54,551 (PDU 2040)	Tendencial: 10,900; Óptimo: 8,175 (corto: 1,410/1,060; med: 3,270/2,450; largo: 6,220/4,665).	Adquisición, expropiación vivienda; intraurbano 40%.
Cabo San Lucas	202,694 / Parte de 54,551	Tendencial: 16,215; Óptimo: 12,160 (corto: 2,100/1,575; med: 4,860/3,645; largo: 9,255/6,940).	Permuta, donación privada turismo.

Reservas territoriales

La Paz

Asentamiento	Pob 2020 / superficie urbana (ha)	Requerimientos reservas (ha, Total acumulado)	Mecanismos
La Paz	250,141 / ~5,642 (2018 PDU)	Tendencial: 20,010; Óptimo: 15,010 (corto: 2,600/1,950; med: 6,000/4,500; largo: 11,410/8,560).	Adquisición fideicomisos, expropiación utilidad; intraurbano 30%.
El Centenario	~2,000 (aprox.) / No disp.	Tendencial: 160; Óptimo: 120 (corto: 20/15; med: 48/36; largo: 92/69).	Transmisión pública.
Chametla	<500 / No disp.	Tendencial: 40; Óptimo: 30.	Adquisición.

Loreto

Asentamiento	Pob 2020 / superficie urbana (ha)	Requerimientos reservas (ha, Total Acumulado)	Mecanismos
Loreto	16,311 / No disp.	Tendencial: 1,305; Óptimo: 980 (corto: 170/125; med: 390/295; largo: 745/560).	Adquisición, donación incentivos.

ESTRATEGIAS

Ejes Transversales — Visión de largo plazo

- Construyen un modelo integral, equitativo y resiliente para los cinco municipios.
- Buscan equidad territorial, adaptación al cambio climático, valorización del patrimonio natural y cultural y aprovechamiento responsable de los recursos.
- Enfatizan atender problemáticas estructurales: dispersión rural, vulnerabilidad climática y desigualdad en servicios.

Preservación ambiental

- Identificar áreas de alto valor ecológico y establecer reservas, parques y corredores biológicos.
- Prohibir ocupación de zonas de alto riesgo: cauces, arroyos, dunas, áreas de recarga.
- Vincular conservación con instrumentos jurídicos locales mediante armonización normativa.

Desarrollo urbano sustentable

- Migrar de crecimiento expansivo a consolidación urbana basada en capacidad de carga y aptitud del suelo.
- Promover tecnologías verdes, baja generación de residuos, infraestructura resiliente y diseño acorde al entorno.
- Implementar infraestructura verde, drenaje sostenible y parques urbanos inundables.

Inclusión social y participación

- Garantizar acceso equitativo a servicios básicos (agua, saneamiento, transporte, vivienda).
- Reducir segregación urbana e integrar comunidades mediante centros regionales de equipamiento.
- Participación comunitaria en diseño de equipamientos mediante talleres de mapeo y co-diseño.

Diversificación económica

- Impulsar sectores sustentables: turismo responsable, pesca, agricultura e industria sostenible.
- Evitar dependencia de un solo sector económico y generar empleo local.

Integración rural

- Reducir dispersión territorial mediante centros regionales con servicios básicos y vocación integradora.
- Diseñar PPDU para pueblos y asentamientos periurbanos para fortalecer logística y mercados locales.

Movilidad y conectividad

- Garantizar movilidad segura y eficiente como derecho social.
- Reducir congestión y priorizar transporte público moderno y de bajas emisiones.
- Optimizar transporte de carga terrestre, marítimo y aéreo para la integración económica del estado.

Vivienda y riesgo

- Crisis por encarecimiento y especulación ligada al turismo; desplaza población a periferias sin servicios.
- Objetivo: acceso a vivienda adecuada, segura, asequible y bien ubicada.
- Reordenar asentamientos irregulares y prohibir ocupación en zonas de riesgo.
- Aplicar Norma Estatal de resiliencia para vivienda y ecotecnias en zonas aisladas.

Gestión del agua y residuos

- BCS: disponibilidad crítica por clima árido, sobreexplotación y escasa recarga.
- Implementar modelo integral de gestión hídrica en concordancia con el Plan Hídrico Estatal.
- Diagnósticos georreferenciados, ampliación de infraestructura, rellenos sanitarios regionales y cierre de tiraderos clandestinos.
- Protección de servicios ecosistémicos mediante programas de pago por servicios ambientales.

CARTERA DE PROYECTOS

Cartera de Proyectos

1. Central de abasto – Mesa de Santa Anita (Los Cabos)

- Complejo logístico y comercial para distribución de alimentos y bienes básicos para población local y turismo.
- Superficie: 10 ha | Inversión: 200 MDP | Beneficiarios: 350 mil habitantes.
- Enfocado en abastecimiento regional y reducción de costos logísticos.

2. Red estatal de centros integradores de servicios

- Equipamientos para salud, educación, cultura, asistencia social y conectividad digital en localidades rurales.
- Ubicaciones: Vizcaíno, La Purísima, Cd. Insurgentes, La Ribera.
- Superficie: 5 ha | Inversión: 100 MDP | Beneficiarios: hasta 800 mil habitantes.
- Mejora la accesibilidad a servicios esenciales y derecho a la ciudad.

3. Sistema estatal de gestión y transformación de residuos sólidos urbanos

- Plataformas para procesamiento y disposición final de residuos en ciudades clave.
- Ubicaciones: La Paz, Cd. Constitución, SJC, Sta. Rosalía, Guerrero Negro.
- Superficie: 6 ha | Inversión: 744 MDP | Beneficiarios: 800 mil habitantes.
- Busca cerrar brechas de infraestructura y reducir impactos ambientales.

4. Red estatal de conectividad y movilidad sustentable

- Modernización vial y articulación Pacífico–Golfo para movilidad eficiente.
- Eje: Transpeninsular (Alvarado Arámburo–Loreto–Constitución–La Paz–SJC).
- Longitud: 875 km | Inversión: 20,000 MDP | Beneficiarios: 800 mil habitantes.
- Mejorará accesibilidad, logística y cohesión territorial.

Cartera de Proyectos

5. Centro logístico Pacífico Norte (Guerrero Negro–Santa Rosalía)

- Infraestructura para comercialización, transformación y exportación de productos pesqueros y agrícolas.
- Superficie: 10 ha | Inversión: 750 MDP | Beneficiarios: 64 mil habitantes.
- Aprovecha infraestructura portuaria y minera existente.

6. Red de talleres misionales y turismo cultural (San Ignacio–Mulegé)

- Capacitación artesanal (dátil, palma, higo, olivo) y promoción de rutas culturales y turismo de naturaleza.
- Área: 580 m² | Inversión: 1.45 MDP | Beneficiarios: 64 mil habitantes.
- Impulsa economía local e identidad histórica.

7. Centro agroindustrial y logístico Valle de Santo Domingo

- Plataforma para almacenamiento, transformación y exportación de productos agrícolas.
- Superficie: 12 ha | Inversión: 285 MDP | Beneficiarios: 84 mil habitantes.
- Fortalece reactivación económica y cadena productiva.

8. Centro integrador Ciudad Constitución

- Infraestructura social (salud, cultura, capacitación) de impacto regional.
- Superficie: 3 ha | Inversión: 114 MDP | Beneficiarios: 84 mil habitantes.
- Refuerza cohesión social y acceso a servicios.

9. Centro de transformación de residuos del Golfo de California (Loreto)

- Planta de separación, reciclaje y biodigestión con escala integral.
- Superficie: 1.2 ha | Inversión: 46 MDP | Beneficiarios: 18 mil habitantes.
- Atiende manejo completo de residuos en una ciudad turística.

10. Corredor Eco-Turístico Misional Loreto–San Javier

- Mejoramiento de caminos, señalética y equipamiento turístico sostenible.
- Dimensión: 38.5 km + 1.2 ha | Inversión: 28.1 MDP | Beneficiarios: 18 mil habitantes.
- Integra patrimonio natural, misiones y paisaje.



GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

Cartera de Proyectos

11. Corredor logístico regional Bahía de La Paz–Pichilingue–Los Planes

- Nodo logístico de conexión portuaria, energética y de suministros.
- Superficie: 15 ha | Inversión: 1,110 MDP | Beneficiarios: 292 mil habitantes.
- Fortalece la competitividad comercial y turística.

12. Centro integrador urbano comunitario – Los Planes (La Paz)

- Equipamiento multiusos y cercano al usuario, orientado a cohesión social.
- Superficie: 1 ha | Inversión: 11 MDP | Beneficiarios: 292 mil habitantes.
- Enfocado en bienestar local y usos comunitarios.

13. Planta integral de transformación de residuos Cabo San Lucas–San José del Cabo

- Infraestructura de gran escala para manejo de 500–600 TPD: reciclaje, compostaje, termovalorización o mecánico-biológico.
- Superficie: 20 ha | Inversión: 680 MDP | Beneficiarios: 351 mil habitantes.
- Reduce impactos ambientales y presión urbana.

14. Centro logístico Mesa de Santa Anita (Cabo del Este–Finisterra)

- Centro Intermodal + CETRAM para transporte público, materiales y abastecimiento turístico.
- Superficie: 40 ha | Inversión: 3,060 MDP | Beneficiarios: 351 mil habitantes.
- Proyecto clave para conectividad y ordenamiento territorial de Los Cabos.