



Tomo 5

24.1. Mecanismos e instrumentos financieros

El desarrollo territorial de Baja California Sur requiere no sólo una sólida estructura normativa y de planeación, sino también un andamiaje financiero capaz de convertir las estrategias técnicas en acciones viables, sostenidas y de impacto. En este sentido, la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur (LDUEBCS), establece un marco para articular, integrar y operativizar instrumentos financieros que permitan impulsar proyectos urbanos, fortalecer la infraestructura y promover una gestión del suelo orientada al interés público.

Desde el nivel estatal, la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur determina que el Programa Estatal de Desarrollo Urbano debe incorporar explícitamente los mecanismos e instrumentos financieros necesarios para apoyar la ejecución de sus políticas, objetivos y estrategias. Esta disposición, planteada en el artículo 10 de la citada ley, subraya que la planeación urbana no puede desvincularse de la capacidad real de financiar su implementación, y que las soluciones financieras deben diseñarse desde el propio instrumento rector, alineadas a la visión de largo plazo del territorio.

Asimismo, el marco jurídico reconoce que la complejidad de los desafíos urbanos exige una coordinación intergubernamental profunda. El artículo 63 de la LDUEBCS establece que, en los acuerdos de coordinación entre el estado, los municipios y las entidades federales, deberán incluirse mecanismos e instrumentos financieros para la dotación de infraestructura, equipamiento y vivienda, asegurando que las inversiones se vinculen con los requerimientos territoriales definidos en los programas de desarrollo urbano. Con ello, la ley en comento impulsa esquemas de cooperación financiera multinivel que permitan una asignación eficiente de recursos y fomenten intervenciones estratégicas en el territorio.

De manera complementaria, el artículo 104 de la LDUEBCS destaca la importancia de promover la concertación entre los sectores público, privado y social, señalando que el estado y los municipios fomentarán el establecimiento de instrumentos financieros para el desarrollo rural y urbano y para la vivienda. Esta directriz amplía el espectro de colaboración hacia modelos mixtos de inversión, mecanismos de coinversión, incentivos fiscales y formas innovadoras de financiamiento que potencien la participación de múltiples actores en la transformación urbana.

En conjunto, estos artículos conforman un marco jurídico robusto que reconoce la necesidad de contar con instrumentos financieros diversificados, transparentes y estratégicamente orientados. La Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur no solo habilita su creación, sino que obliga a integrarlos dentro del proceso de planeación territorial y urbana, garantizando que las acciones



propuestas cuenten con un sustento económico que permita su ejecución efectiva en el corto, mediano y largo plazo.

Así, el presente capítulo desarrolla los mecanismos e instrumentos financieros que acompañan al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Baja California Sur, articulando las disposiciones legales con herramientas contemporáneas de gestión, financiamiento e impulso a la inversión pública y privada. Su propósito es asegurar que las líneas de acción del PEOTDU-BCS no permanezcan en el plano conceptual, sino que cuenten con rutas claras para su implementación, consolidando una política urbana sólida, innovadora y financieramente viable.

La puesta en marcha de los mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano requiere de una participación activa, corresponsable y estratégica de los sectores social, público y privado. La experiencia urbana contemporánea demuestra que ningún actor, por sí solo, posee la capacidad técnica, operativa o financiera para impulsar transformaciones territoriales de gran escala. Por ello, la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur plantea un modelo de gestión donde la coordinación gubernamental se complementa con la colaboración ciudadana y la inversión privada, generando un esquema de cooperación necesario para materializar los objetivos del Programa Estatal.

La participación social aporta legitimidad y transparencia a los procesos financieros, asegurando que los instrumentos propuestos respondan a necesidades reales y que los recursos se apliquen con claridad y bajo principios de rendición de cuentas.

La participación social, pública y privada no sólo fortalece la viabilidad financiera de las acciones previstas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Baja California Sur, sino que establece las bases para una gobernanza urbana moderna, incluyente y corresponsable. Su involucramiento asegura que los mecanismos financieros sean más sólidos, transparentes y efectivos, convirtiéndose en herramientas que no sólo respaldan la planeación, sino que permiten concretar las transformaciones territoriales que demanda el futuro del estado.

A continuación, se indican los instrumentos que permitirán la ejecución y operatividad de las políticas, estrategias y líneas de acción del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Baja California Sur. Los siguientes instrumentos tienen un amplio sustento normativo, por lo que hacer uso de ellos representa un importante potencial de viabilidad para la concreción del PEOTDU-BCS en el corto, mediano y largo plazos:

Instrumentos que se relacionan directamente con la planeación, desarrollo urbano y ordenamiento territorial

Estos son instrumentos troncales, obligatorios o plenamente vinculados al sistema de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. A nivel estatal se cuenta con un conjunto amplio de instrumentos de planeación que regulan, orientan y gestionan la organización y uso del territorio. Entre ellos destacan, por su carácter vinculante y su relación directa con la planeación urbano-territorial, los Programas de Zonas Metropolitanas y de Conurbación, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas de Desarrollo Urbano derivados, incluyendo los Programas Parciales, Sectoriales y Especiales. Estos instrumentos constituyen la base normativa y programática para ordenar el



crecimiento urbano, definir directrices de uso de suelo, orientar la provisión de infraestructura y establecer criterios de ocupación del territorio en cada municipio.

De igual manera, forman parte esencial del sistema los Programas Territoriales Operativos, que permiten detonar proyectos estratégicos y coordinar acciones específicas en ámbitos territoriales prioritarios. A este conjunto se integran también los instrumentos ambientales con incidencia directa en el territorio, especialmente el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional y los Programas de Ordenamiento Ecológico Locales, cuya función es armonizar los criterios de sustentabilidad ambiental con la planeación del desarrollo urbano, garantizando la compatibilidad de usos y actividades con la capacidad de carga de los ecosistemas.

Los instrumentos sectoriales con efectos obligatorios sobre el desarrollo urbano constituyen otro componente relevante. Entre ellos destacan los Programas de Movilidad Municipal, los Programas Estatales y Municipales de Protección Civil, así como los Atlas Estatales y Municipales de Riesgos, que proveen información crítica para la gestión del riesgo, la prevención de desastres y la orientación de los nuevos desarrollos hacia zonas seguras. De forma complementaria, para el tema de gestión urbana se tienen trámite especializados que permiten regular las transformaciones de la ciudad, como lo son los Estudios de Impacto Urbano y los Estudios de Impacto en Movilidad actúan como herramientas de evaluación para garantizar que los proyectos públicos y privados sean compatibles con la capacidad urbana instalada y con los objetivos del ordenamiento territorial.

Asimismo, el estado cuenta con diversos instrumentos que regulan espacios o zonas de valor estratégico para la gestión territorial, tales como las Reservas Territoriales, la Zona Federal Marítimo Terrestre, las Zonas Reglamentadas o de Veda en materia hídrica, las Zonas de Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos y las Zonas de Desarrollo Portuario o Turístico Sustentable, así como las Áreas Naturales Protegidas con sus respectivos Programas de Manejo. Todos estos elementos, aunque en muchos casos de naturaleza sectorial o ambiental, poseen efectos directos en el uso del suelo, la conservación del patrimonio y la delimitación de restricciones normativas, por lo que resultan indispensables para la integración del modelo territorial estatal.

En conjunto, estos instrumentos conforman el marco operativo, normativo y programático que permite a Baja California Sur conducir su desarrollo urbano bajo criterios de sostenibilidad, seguridad, competitividad y resiliencia. Su articulación efectiva es fundamental para garantizar el equilibrio entre crecimiento urbano, protección ambiental y aprovechamiento responsable del territorio, en concordancia con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la legislación estatal aplicable.

Instrumentos convergentes en el territorio

Existen un conjunto amplio de políticas, programas y herramientas sectoriales que, si bien no forman parte del marco formal de planeación urbano-territorial, inciden de manera significativa en el territorio y representan insumos estratégicos para el análisis, la integración y la gestión del desarrollo urbano. Estos instrumentos son considerados convergentes porque aportan criterios ambientales, sectoriales, productivos y de gestión que influyen en la toma de decisiones sobre el uso del suelo, la ocupación del territorio y la protección de los recursos naturales.



En materia ambiental, el estado cuenta con instrumentos orientados al manejo de ecosistemas, la conservación de la biodiversidad y la atención al cambio climático. Algunos de estos son: el Programa Estatal de Cambio Climático y los Programas de Acción Climática Municipales, los cuales permiten identificar vulnerabilidades, escenarios climáticos y acciones de mitigación y adaptación que deben integrarse a la planeación territorial. La Estrategia Estatal de Biodiversidad, las Unidades de Manejo Forestal (UMAFOR) y las Unidades de Manejo para la Conservación de Vida Silvestre (UMAs), así como la delimitación de Hábitats Críticos y Áreas Destinadas Voluntariamente a la Conservación, ofrecen elementos clave para reconocer zonas de alto valor ecológico, corredores biológicos y espacios con potencial de conservación o aprovechamiento sustentable.

En el ámbito hídrico, los Programas Hídricos de Cuencas, junto con la operación de los Organismos de Cuenca y sus Consejos Consultivos, proporcionan lineamientos para la gestión integral del agua, el control de la disponibilidad y la protección de zonas de recarga. El Registro de Derechos de Agua y la existencia de Zonas Reglamentadas o de Veda permiten identificar restricciones, prioridades de uso y limitaciones asociadas a la explotación del recurso, lo cual resulta fundamental para la planeación del crecimiento urbano y la localización de nuevos desarrollos.

El sector turístico también dispone de instrumentos que, aunque no son de planeación urbana, generan impactos directos en la dinámica territorial. Los Programas de Ordenamiento Turístico Local, los Observatorios Turísticos y los Consejos Consultivos de Turismo generan información y directrices que orientan el desarrollo de destinos, la gestión de zonas costeras, la capacidad de carga turística y la relación entre infraestructura turística y suelo urbano.

En sectores productivos específicos, como el pesquero y el portuario, los Programas de Ordenamiento Pesquero, los Planes de Manejo, la Comisión Consultiva Portuaria y el Comité de Planeación Portuaria ofrecen criterios sobre la explotación de recursos marinos, el funcionamiento de instalaciones estratégicas y el desarrollo de actividades que influyen directamente en el ordenamiento del litoral, el manejo de bahías y la relación puerto-ciudad.

De igual forma, los Programas Locales para la Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos aportan información relevante sobre la generación, recolección y disposición de residuos, así como sobre la localización de sitios de transferencia y disposición final, infraestructura que necesariamente debe evaluarse en la planeación urbana para garantizar condiciones adecuadas de salubridad, eficiencia operativa y cuidado del medio ambiente.

En conjunto, todos estos instrumentos sectoriales enriquecen el análisis territorial y permiten comprender las múltiples dimensiones que influyen en la configuración del espacio. En este sentido, su articulación resulta indispensable para construir una visión integral del territorio y para promover un desarrollo urbano sustentable, equilibrado y resiliente en Baja California Sur.

Instrumentos que coadyuvan a su implementación de instrumentos superiores.

Dentro del amplio conjunto de políticas, programas e instrumentos utilizados por las dependencias y sectores del estado, existen herramientas que, aunque cumplen funciones relevantes en la gestión pública, operan principalmente con finalidades administrativas y económicas. Estos instrumentos



financieros se constituyen de fondos y mecanismos operados por instituciones federales como el Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN) y el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS).

Asimismo, incluyen los recursos derivados del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS) y el Programa de Apoyo Federal al Transporte Masivo (PROTRAM), sumados a los programas sectoriales de vivienda, agua y mejoramiento urbano. De igual forma, abarcan la oferta de créditos, garantías y herramientas de inversión bursátil como los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (FIBRAS), los Certificados de Capital de Desarrollo (CKDs) o fondos internacionales.

Si bien estos instrumentos son indispensables para facilitar la ejecución financiera de proyectos urbanos o territoriales, su naturaleza es estrictamente económica; por tanto, no constituyen instrumentos de planeación, ya que no generan disposiciones normativas ni establecen directrices directas sobre el ordenamiento y regulación del uso del territorio.

La siguiente tabla se encuentra el listado de los instrumentos relacionados con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano

Tabla 97. Instrumentos para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano

Tipo de Instrumento	Instrumentos
Planeación	Programas de Zonas Metropolitanas y/o Conurbaciones. Programas Municipales de Desarrollo Urbano. Programas de Desarrollo Urbano derivados y que determinen la legislación estatal. Programa de Ordenamiento Ecológico del estado de Baja California Sur. Programa de Ordenamiento Turístico Local. Programas de Ordenamiento Ecológicos Locales. Programas Hídricos de Cuencas Hidrológicas. Programas Locales para la Prevención y Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos. Programas Maestros de Desarrollo Portuario. Programa Estatal de Cambio Climático. Decretos y Programas de Manejo de Áreas Naturales Protegidas. Programas de Ordenamiento Pesquero y Planes de Manejo. Programa Estatal y Municipales de Protección Civil. Programas de Acción Climática Municipales. Estrategia Estatal para la Conservación y Uso Sustentable de la Biodiversidad. Programas de Movilidad Municipales (PIMUS).
Gestión Territorial y Urbana	Estudio de Impacto Urbano. Estudio de Impacto de Movilidad. Programas Territoriales Operativos. Reservas Territoriales y Terrenos Nacionales. Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarias. Asociación de Núcleos Agrarios. Zonas Reglamentadas, Zonas de Veda o de Reserva de Aguas. Zonas de Monumentos Arqueológicos, Artísticos o Históricos. Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar. Zonificación Forestal. Unidades de Manejo Forestal. Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre. Unidades de Manejo para la Conservación de Fauna Silvestre. Hábitats Críticos para la Conservación de la Vida Silvestre. Áreas de Refugio para Proteger Especies Acuáticas. Zonas de Desarrollo Portuario.



Tipo de Instrumento	Instrumentos
	Áreas Naturales Protegidas, sus Decretos y Programas de Manejo. Áreas Destinadas Voluntariamente a la Conservación. Sociedades Cooperativas de Vivienda. Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable y sus Programas de Manejo.
Financieros	FONADIN (BANOBRAS). Programa BANOBRAS-FAIS. Crédito Simple (BANOBRAS). Créditos en Cuenta Corriente (BANOBRAS). Programa de Apoyo Federal al Transporte Masivo (PROTRAM BANOBRAS). PROMAGUA (BANOBRAS). PRORESOL (BANOBRAS). Erogaciones Plurianuales para Proyectos de Infraestructura (PEF). Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN). Fondo de Aportaciones Múltiples (FAM Infraestructura Educativa). Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas (FAFEF). Fondo de Prevención de Desastres Naturales (FOPREDEN). Reconstrucción y Conservación de Carreteras (PEF). Conservación de Infraestructura de Caminos Rurales y Carreteras Alimentadoras. Proyectos de Construcción de Carreteras Alimentadoras y Caminos Rurales. Proyectos Ferroviarios para Transporte de Carga y Pasajeros (PEF). Programa Desarrollo Forestal Sustentable (CONAFOR). Programa de Mejoramiento Urbano (SEDATU). Programa de Agua Potable, Drenaje y Tratamiento (CONAGUA). Programa de Vivienda Social (SEDATU). Programa de Conservación para el Desarrollo Sostenible (SEMARNAT). Infraestructura para la Protección de Centros de Población y Áreas Productivas (SEMARNAT). Proyectos de Transporte Masivo de Pasajeros (PEF). Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (SEDATU). Fondo de Infraestructura Social para la Entidades (FISE). Fondo Social para el Desarrollo (FOSDE BCS). FAIS Estatal. Fondo Estatal de Protección Civil. Ingresos Fiscales (Impuestos, Derechos, Aprovechamientos). FAIS Municipal. Fideicomiso de Obras e Infraestructura Social (FOIS). Derecho de Saneamiento Ambiental. Contribuciones por Mejoras de Obras Públicas. Agencias de Cooperación Internacional. Asociaciones Público-Privadas. Fondos de Capital Privado (AMEXCAP). Fideicomisos de Inversión de Bienes Raíces (FIBRAS). Certificados de Capital de Desarrollo (CKDES). Garantías Bursátiles para proyectos de Infraestructura. Bonos Verdes.

Fuente: 1 Elaboración propia.

A partir de los instrumentos referidos anteriormente, se indica a continuación una selección de estos con su forma de aplicación o implementación, así como aspectos de mayor potencial y que pueden contribuir al logro de los alcances del PEOTDU-BCS.



Tabla 98. Instrumentos

Instrumento	Descripción
Instrumentos de Planeación	
Programas de Zonas Metropolitanas o Conurbaciones (PZM o PZC)	Los PZM o PZC son instrumentos de planeación ejecutados con la participación de los gobiernos estatales y/o municipales correspondientes. Estos instrumentos permitirán acciones de coordinación territorial en las zonas metropolitanas o conurbaciones actuales o futuras en Baja California Sur.
Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU)	Los PMDU señalan las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecen la Zonificación Primaria y Secundaria correspondiente. De estos programas, pueden derivar programas de desarrollo urbano de centros de población, sectoriales, parciales, etc. siempre que sean determinados por la legislación estatal de desarrollo urbano.
Programas de Ordenamiento Ecológicos Locales (POEL)	Los Programas de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) son expedidos por las autoridades municipales. Estos regulan fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales. Estos instrumentos juntamente con los PMDU regulan y planifican el territorio municipal.
Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del estado de Baja California Sur	A nivel estatal, la armonización y sinergia entre el PEOTDU BCS y el Programa de Ordenamiento Ecológico estatal es fundamental para una visión coordinada del territorio de Baja California Sur.
Programa de Ordenamiento Turístico Local (POTL)	El POTL es ejecutado por la dependencia estatal encargada del turismo. Este instrumento tendrá una vinculación estrecha con el PEOTDU BCS, por tanto, su sinergia y complementariedad es fundamental.
Instrumentos de Gestión Territorial y Urbana	
Estudio de Impacto Urbano	Son instrumentos que permiten evaluar proyectos que por su características o dimensionamientos pueden tener un alto impacto en la provisión de servicios públicos, infraestructura o en el espacio públicos y permiten establecer medidas de mitigación.
Estudio de Impacto de Movilidad	Estos estudios derivan de la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial y permiten analizar el impacto en la movilidad y la seguridad vial, para establecer medidas de mitigación en aquellos aspectos de impacto negativo.
Programas Territoriales Operativos	Los programas territoriales operativos tienen como ámbito espacial un municipio, varios municipios interrelacionados, un sistema urbano rural funcional o la agrupación de varios Sistemas Urbano Rurales y en ellos se concentran y concurren acciones de diversas dependencias, por lo que son figuras que ofrecen la oportunidad de realizar proyectos integrales de mejoramiento o rescate urbano turístico.
Reservas Territoriales y Terrenos Nacionales	Los tres órdenes de gobierno llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda. Por su parte, la Solicitud de Puesta a Disposición de Terrenos Nacionales pudiera ser una opción en casos específicos como vivienda social.
Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarias	Los gobiernos de Baja California Sur y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada. Estos aprovechamientos pueden llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y ajustándose a las determinaciones de los programas de desarrollo urbano.
Asociación de Núcleos Agrarios	La Asociación de Núcleos Agrarios puede ser una figura de utilidad para el desarrollo de proyectos integrales promovidos por Núcleos Agrarios.
Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable	Las Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable son figuras que derivan de la Ley General de Turismo y pueden apoyar a la gestión de polígonos con actividad turística hacia prácticas de sustentabilidad.



24.1.1. Mecanismos financieros

Con base en los resultados de la gestión ante las instancias públicas y privadas, se definirá un conjunto de instrumentos fiscales, financieros (bonos, esquemas crediticios, etc.) y otros que se consideren pertinentes, con el fin de apuntalar el desarrollo de las acciones propuestas.

Perfiles de inversión

A partir de las propuestas de desarrollo urbano contenidas en el PEOTDU BCS, se identificarán proyectos específicos, de los cuales se elaborarán "Perfiles de inversión".

Los perfiles de inversión analizados y aprobados por las comisiones formadas para su estudio, y susceptibles de ser apoyados con fondos públicos, deberán ser autorizados por la Secretaría de Promoción y Desarrollo Económico del Gobierno del estado que se proceda a la elaboración del Estudio de Factibilidad Económico, Técnico y Financiero, para lo cual se formularán proyecciones financieras. Serán elaborados atendiendo a las políticas establecidas y deberán contener:

- Antecedentes
- Aspectos económicos
- Aspectos técnicos
- Aspectos financieros
- Aspectos administrativos
- Evaluación social
- Aspectos jurídicos
- Conclusiones

Dentro de las técnicas de análisis que se utilizarán en los estudios de factibilidad, está la evaluación de los riesgos que el proyecto enfrenta y que pueden ser, entre otros, los económicos, los financieros, los de carácter ambiental, los reglamentarios y fiscales, los políticos, etc.

Se evaluará el proyecto mediante el análisis del flujo de efectivo descontado para determinar la tasa de rentabilidad mínima aceptable.

Se formularán proyecciones financieras que contengan como mínimo:

- Estado de origen y aplicación de recursos.
- Flujo de caja, mensual para el primer año.
- Balance general.
- Estado de resultados.
- Análisis financiero.
- Índices de rentabilidad y liquidez.
- Definición de los instrumentos, fondos o programas que pudieran financiar el proyecto.



Se formulará un plan de financiamiento que contemplará el tipo de financiamiento y la capacidad de endeudamiento, tanto desde el punto de vista del flujo de efectivo como de las garantías crediticias, así como su plazo y costo.

a) Promoción y gestión de los proyectos

Se realizará la gestión ante las instancias locales y federales en el ámbito económico, fiscal y financiero, así como con instituciones Financieras Nacionales e Internacionales, con el fin de definir los instrumentos de fomento económico vigentes, que satisfagan los requerimientos de los proyectos propuestos. Además, deberá consultar a las organizaciones pertinentes, con el fin de evaluar el interés que despierten las acciones estratégicas propuestas en los inversionistas y evaluar su factibilidad en el corto y mediano plazo para, en la medida de lo posible, definir acciones concretas de promoción de las inversiones.

Intervendrán en este proceso de promoción y gestión:

- Instancias locales y federales en el ámbito económico, fiscal y financiero.

El **Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano**, es un instrumento de gestión del suelo que permite trasladar el derecho de edificar desde predios donde conviene restringir el crecimiento urbano hacia zonas donde es más conveniente concentrarlo. A través de este mecanismo, los propietarios de terrenos ubicados en áreas ambientalmente sensibles, de riesgo, o con vocación para preservación, pueden transferir a otros predios el potencial edificatorio que no utilizarán, recibiendo a cambio un beneficio económico. De manera complementaria, los predios receptores, localizados en áreas urbanas consolidadas, corredores de movilidad o zonas de renovación, pueden incrementar su aprovechamiento más allá de lo permitido originalmente, siempre bajo un marco regulatorio previamente definido por la autoridad.

Este instrumento permite orientar el desarrollo hacia zonas con capacidad instalada de infraestructura, reduciendo los costos de extensión de servicios y evitando la expansión dispersa. Al mismo tiempo, funciona como una herramienta de protección territorial, ya que incentiva la preservación de dunas costeras, humedales, áreas naturales protegidas, zonas inundables y corredores biológicos, particularmente relevantes en Baja California Sur debido a su alto valor ecológico y turístico. La transferencia se formaliza mediante un certificado emitido por la autoridad, donde se establece el volumen edificatorio transferible, su avalúo, la localización del predio emisor y el predio receptor, así como las condiciones aplicables.

Para su implementación, se definirá mediante de manera clara los polígonos emisores donde el desarrollo debe limitarse y los polígonos receptores, que cuentan con infraestructura suficiente para absorber mayores densidades. Asimismo, mediante la metodología de cálculo que permita determinar el potencial transferible con base en los parámetros de edificabilidad (COS, CUS, densidad o niveles máximos), se debe crear un Registro de Transferencias, que garantice la transparencia y seguridad jurídica tanto para los propietarios e inversionistas.

La aplicación del STP en Baja California Sur es especialmente pertinente debido a la combinación de áreas con alto valor ambiental y zonas urbanas consolidadas donde existe capacidad para promover densificación y renovación urbana. Su adopción contribuiría a proteger ecosistemas estratégicos, como dunas y sistemas lagunares, al tiempo que impulsa la consolidación de centros urbanos como La Paz,



Los Cabos, Loreto y Santa Rosalía, promoviendo ciudades más compactas y consolidadas. Este instrumento permite captar parte de las plusvalías generadas por el incremento de densidades, lo que puede destinarse a infraestructura, movilidad, vivienda social o espacio público dentro de los mismos polígonos beneficiados.

Sistemas de Actuación por Cooperación (SAC), establecidos en el Capítulo Quinto, Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios, Artículo 85 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2025), constituyen un mecanismo estratégico para orientar la inversión pública y privada hacia zonas con potencial de crecimiento ordenado y sostenible. La LGAHOTDU determina que su aplicación requiere una declaratoria formal, lo que permite identificar áreas urbanas o periurbanas que, por su localización, infraestructura instalada o valor ambiental y económico, resultan prioritarias para detonar proyectos de vivienda, equipamiento, infraestructura o renovación urbana. En cambio los Sistemas de Actuación por Compensación establecen que los propietarios son quienes ejecutan y financian directamente las obras de urbanización, asumiendo también las cesiones y el reparto de cargas, mientras que la autoridad solo supervisa; este modelo es más adecuado cuando los propietarios tienen capacidad técnica y financiera para desarrollar integralmente el área.

En Baja California Sur, la Ley de Desarrollo Urbano vigente no incorpora un artículo específico que regule la aplicación de los SAC. No obstante, al estar contemplados en la LGAHOTDU, su implementación es jurídicamente viable tanto para el estado como para los municipios. Por ello, el presente instrumento menciona la metodología para su operación, así como criterios para determinar las zonas en las que este sistema puede aplicarse de forma eficaz. Asimismo, es recomendable que se realice la modificación de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de BCS, así como la propuesta para su aprobación del Reglamento de la Ley, con el fin de alinear los instrumentos de fomento con la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y con el presente instrumento.

Actualmente, en la entidad no existe experiencia documentada sobre la implementación de Sistemas de Actuación por Cooperación y/o Compensación en Baja California Sur. Es importante resaltar que estos instrumentos de fomento difieren de los mecanismos de recaudación para obras públicas, ya que estos se integran al SAC como parte de las fuentes de financiamiento para el mantenimiento de infraestructura y equipamiento mediante esquemas proporcionales entre los actores involucrados.

Para la implementación de un SAC, con base en la legislación federal y con base a experiencias de otras ciudades mexicanas, se consideran relevantes considerar los siguientes pasos:

1. Iniciar diagnóstico técnico y económico del área, lo que significa el realizar un levantamiento urbano (usos de suelo, vialidad, servicios), identificación de propietarios/interesados entre otros temas. Estimar afectaciones, beneficios potenciales (plusvalías derivadas de las externalidades positivas) y necesidades de infraestructura.
2. Definición de los límites del polígono de actuación (la SEPUIMM o el Ayuntamiento pueden solicitar o proponer la constitución del polígono y el sistema de actuación), así como preparar el expediente técnico que justifique la intervención, la cartera de proyectos de obra, metas de



planeación, proceso de participación ciudadana, propuesta de aportaciones de cada actor (pública/privada/social).

3. Acuerdo administrativo para constituir el SAC, esto es la emisión del acuerdo administrativo por la autoridad competente que declara la constitución del Sistema de Actuación por Cooperación para el polígono señalado, en la que se establecen las bases y criterios de organización y funcionamiento (comité técnico, órganos de decisión, plazos).

4. Mecanismos de participación y gobernanza, esto implica el constituir el comité o mesa de seguimiento (autoridad actuante, organismos públicos, representantes sociales y privados), lo anterior con respecto a lo que indique la legislación vigente en la materia.

5. Formalización de los instrumentos jurídicos mediante la firma de los instrumentos legales (Convenio de concertación entre actores (público-privado-social, contrato de fideicomiso (si procede) para administración de recursos/obras, entre otros). y su publicación sí fuere el caso. Estos instrumentos describir aportaciones (terrenos, financiamiento, obras), mecanismos de distribución de beneficios, calendario y obligaciones.

6. Elaboración de proyectos ejecutivos de urbanización, de infraestructura y obras públicas, proyectos de parcelación /reotificación, y programas de acción (calendario, presupuesto).

7. Financiamiento y evaluación económica. Definir esquema(s) de financiamiento: aportaciones públicas, inversión privada, fideicomiso, aprovechamiento urbanístico, incentivos fiscales o esquemas de captación de plusvalías.

8. Registro y regularización, inscripción de los acuerdos e instrumentos relevantes en los registros oficiales (por ejemplo, Registro Público de la Propiedad y, según el caso, publicaciones en el Boletín Oficial de BCS) para dar seguridad jurídica a los actos.

9. Ejecución de obras conforme a proyectos ejecutivos y gestión del suelo, esto es las entregas de reparcelación o reotificación si procede, y control de afectaciones a terceros.

10. Mecanismos de compensación y control social, implementar medidas de atención a propietarios o grupos vulnerables (compensaciones, relocalización, criterios para vivienda social) y mantener comunicación continua y mecanismos de queja/atención ciudadana.

11. Monitoreo, evaluación Supervisión administrativa y técnica del cumplimiento de metas.

12. Sanciones y remedios por incumplimiento, incluir en los convenios sanciones y acciones legales en caso de incumplimiento por particulares o autoridades, conforme a la normativa local y federal aplicable.



Los mecanismos financieros de los cuales de soporta el SACC son las aportaciones en especie en donde los propietarios aportan el suelo, obras de urbanización (vialidades, redes hidráulicas, espacios públicos o equipamiento) como parte de su contribución al proyecto. También los fideicomisos de administración y garantía son mecanismos financieros que concentran los recursos derivados de las aportaciones, asegurando su aplicación exclusiva a infraestructura urbana y garantizando transparencia y continuidad financiera. La inversión pública concurrente (nacional e internacional) apoya la inversión mediante el recurso público entre las instituciones con programas aplicables destacan: BANOBRES, FONADIN, SEDATU, CONAGUA, CONAFOR, SEMARNAT, así como organismos multilaterales y organizaciones internacionales (BM, GEF, TNC, CI, WWF).

A continuación, también se han considerado que instituciones financieras son viables para su implementación a nivel estatal por su pertinencia territorial y normativa. Para cada caso de análisis, se menciona el mecanismo para acceder a cada fuente de financiamiento, integrando una ficha técnica que contiene objetivo, tipo de proyecto, modalidad de apoyo, requisitos principales, documentación habitual y pasos de gestión.

PROGRAMA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y TRATAMIENTO (PROAGUA — CONAGUA)

1. Objetivo: fortalecer la cobertura y eficiencia de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento mediante la ejecución de obras, ampliaciones, rehabilitaciones, estudios y acciones de gestión integral.
2. Tipos de proyectos elegibles: ampliación y rehabilitación de sistemas de agua potable, construcción o rehabilitación de plantas potabilizadoras y plantas de tratamiento, redes de alcantarillado sanitario, estudios de factibilidad, proyectos ejecutivos, diagnósticos de eficiencia (componente PRODI) y acciones para reducción de pérdidas y mejora operativa.
3. Modalidad de apoyo: cofinanciamiento federal-estatal-municipal y en algunos componentes permiten apoyos no recuperables para estudios.
4. Requisitos principales: 1. registro actualizado del organismo operador, 2. compatibilidad con instrumento municipal de planeación, 3. cumplimiento normativo SEMARNAT/CONAGUA para obras hidráulicas y 4. viabilidad financiera y operativa del sistema.
5. Documentos habituales a presentar: 1. diagnóstico del sistema hidráulico, 2. proyecto ejecutivo o anteproyecto, 3. matriz de Indicadores para Resultados (MIR), 4. análisis costo-beneficio cuando aplique y 5. evidencia de disponibilidad de terrenos o derechos de vía.
6. Pasos a seguir para su correcta implementación: 1. revisión de reglas de operación vigentes, 2. coordinación con Comisión Estatal de Agua y organismos operadores municipales y 3. preparación de un portafolio de proyectos elegibles por municipio.
7. Mecanismo de acceso: 1. revisar las Reglas de Operación de PROAGUA vigentes publicadas por SHCP/CONAGUA. 2. elaborar o actualizar el diagnóstico hidráulico municipal o del organismo operador. 3. ingresar proyectos a través de la Comisión Estatal del Agua (CEA BCS), quien funge como ventanilla estatal. 4. enviar la documentación técnica (proyecto ejecutivo, MIR, estudios) para su validación por CONAGUA. 5. registrarse en el Sistema de Programas y Proyectos de Inversión (SPP) y formalizar el convenio de coordinación.



PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO (PMU — SEDATU)

1. Objetivo del programa: mejorar el entorno urbano, los espacios públicos, la movilidad y el equipamiento en zonas con rezago social, mediante intervenciones integrales.
2. Tipos de proyectos elegibles: parques, plazas, centros comunitarios, equipamiento urbano, calles completas, movilidad peatonal y ciclista, infraestructura de servicios en zonas prioritarias, intervenciones urbanas integrales vinculadas a un diagnóstico y plan maestro.
3. Modalidad de apoyo: recursos 100% federales en municipios seleccionados anualmente. SEDATU contrata obra y supervisión de manera directa.
4. Requisitos principales: 1. alineación con criterios de selección territorial de SEDATU, 2. identificación de zonas con rezago social o presión urbana y 3. disponibilidad de superficie para intervenir.
5. Documentos habituales a presentar: 1. propuesta técnica y social del área a intervenir, 2. evidencia del rezago o problemática urbana, información urbana y 3. mapas base que soporte la solicitud.
6. Pasos a seguir para su correcta implementación: 1. elaborar carpeta municipal de polígonos prioritarios, solicitar inclusión al PMU vía oficio a SEDATU y 2. preparar información de soporte (diagnóstico urbano y social).
7. Mecanismo de acceso: 1. Integrar un paquete municipal de polígonos prioritarios con base en rezago social, movilidad, espacio público o crecimiento irregular. 2. solicitar formalmente a SEDATU la inclusión del municipio en el PMU. 4. enviar la carpeta de soporte (diagnóstico socio-urbano, mapas base, evidencia del rezago). 5. esperar la selección anual de municipios que realiza SEDATU. 6. una vez seleccionado, SEDATU ejecuta directamente los proyectos, por lo que el municipio solo da facilidades administrativas y suelo disponible.

PROGRAMA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS (PRAH — SEDATU)

8. Objetivo del programa: regularizar la tenencia de la tierra en asentamientos humanos irregulares y fortalecer la certeza jurídica para familias en zonas consolidadas.
9. Tipos de proyectos elegibles: levantamiento topográfico y cartográfico, estudios jurídico-catastrales, acciones de regularización y escrituración e integración de expedientes por lote.
10. Modalidad de apoyo: cofinanciamiento federación–estado–municipio y subsidios a familias según criterios socioeconómicos.
11. Requisitos principales: 1. identificación de polígonos susceptibles de regularización, 2. congruencia con instrumentos urbanos, 3. coordinación con IMPLAN y 4. catastro municipal.
12. Documentos habituales: 1. diagnóstico del polígono, 2. acreditación de propiedad o aptitud legal del suelo y 3. listado de beneficiarios potenciales.
13. Pasos a seguir para su correcta implementación: 1. identificar polígonos con mayor factibilidad jurídica, 2. solicitar revisión preliminar de SEDATU y 3. Integrar expediente de regularización.
14. Mecanismo de acceso: 1. identificar polígonos susceptibles de regularización con viabilidad jurídica y urbana. 2. enviar solicitud oficial a SEDATU con el diagnóstico preliminar. 3. integrar expediente: levantamiento topográfico, situación legal del predio, listado de beneficiarios. 4. SEDATU realiza una revisión técnico-jurídica, asigna recursos y formaliza acuerdos con el estado/municipio.



PROMAGUA (BANOBRAS / FONADIN)

1. Objetivo del programa: mejorar la eficiencia y sostenibilidad de los servicios de agua potable, drenaje y saneamiento a través de apoyos para estudios, proyectos y fortalecimiento institucional.
2. Tipos de proyectos elegibles: estudios de preinversión (diagnósticos, modelos de gestión), proyectos ejecutivos para infraestructura hidráulica, evaluaciones tarifarias y de eficiencia comercial y preparación de proyectos para financiamiento posterior.
3. Modalidad de apoyo: apoyos no recuperables (subsidio) del FONADIN y normalmente cubren entre 50% y 80% del costo del estudio.
4. Requisitos principales: 1. operador o municipio con rezagos en eficiencia, 2. proyectos con potencial de viabilidad financiera en ejecución y 3. validación técnica de BANOBRAS.
5. Documentos habituales: 1. solicitud formal, 2. diagnóstico preliminar del sistema, 3. información financiera del organismo operador.
6. Pasos a seguir para su correcta implementación: 1. identificar proyectos que requieran estudios de preinversión, 2. solicitar reunión técnica con BANOBRAS regional y 3. preparar carpeta con diagnóstico y objetivo del estudio.
7. Mecanismo de acceso: 1. solicitar una reunión de prevalidación con BANOBRAS Regional. 2. presentar diagnóstico preliminar del organismo operador o sistema municipal. proponer el estudio de preinversión o proyecto ejecutivo a financiar. 3. BANOBRAS verifica viabilidad y, si procede, aprueba el subsidio FONADIN para el estudio. 4. Firmar convenio de apoyo y entregar información complementaria.

PRORESOL (BANOBRAS / FONADIN)

1. Objetivo del programa: impulsar la gestión integral de residuos sólidos urbanos mediante estudios y proyectos para infraestructura.
2. Tipos de proyectos elegibles: estudios de preinversión y proyectos ejecutivos. Diseño de rellenos sanitarios, centros de transferencia, estaciones de separación. Modelos de gestión y fortalecimiento institucional.
3. Modalidad de apoyo: apoyos no recuperables para estudios y puede detonar financiamiento posterior vía crédito.
4. Requisitos principales: diagnóstico básico de situación municipal o intermunicipal y viabilidad socioambiental preliminar.
5. Documentos habituales: solicitud formal, evidencia de necesidad del proyecto (fallas, saturación, costos) y datos base de generación de residuos.
6. Pasos a seguir para su correcta implementación: definir área intermunicipal si aplica, solicitar hoja de requisitos a BANOBRAS y preparar información diagnóstica.
7. Mecanismo de acceso: 1. solicitar a BANOBRAS la hoja de requisitos para PRORESOL. 2. Preparar un diagnóstico de residuos sólidos (generación, disposición, costos, fallas del sitio actual). 3. Ingresar una solicitud formal con: datos del municipio, problemática, objetivo del proyecto. 4. BANOBRAS valida la viabilidad y asigna el apoyo no recuperable.

FAIS / FISE / FORTAMUN (APORTACIONES FEDERALES)

1. Objetivo: financiar infraestructura social básica, fortalecimiento municipal, y equipamientos prioritarios.



2. Tipos de proyectos elegibles: agua, drenaje, electrificación, vivienda, saneamiento, caminos rurales. Equipamiento urbano básico y acciones directas en comunidades. Proyectos vinculados a rezago social.
3. Modalidad de apoyo: recursos directos a estado y municipios mediante fórmula y pueden utilizarse como contrapartida para programas federales.
4. Requisitos principales: 1. registro en el Sistema de Recursos Federales Transferidos (SRFT), 2. alineación con lineamientos de la SHCP y reglas de operación, 3. priorización en polígonos de atención social.
5. Documentos habituales: 1. ficha de inversión, 2. proyecto/anteproyecto, 3. evidencia de elegibilidad territorial.
6. Pasos a seguir para su correcta implementación: 1. identificar proyectos que cumplan criterio de pobreza/rezago, 2. coordinar con la Secretaría de Finanzas estatal, 3. integrar portafolio anual de inversión municipal.
7. Mecanismo de acceso: 1. registrar los proyectos en el Sistema de Recursos Federales Transferidos (SRFT). 2. asegurar alineación con los Lineamientos de la SHCP y criterios de rezago social (CONEVAL). 3. integrar fichas de inversión y proyectos ejecutivos. 4. coordinar con la Secretaría de Finanzas del Estado para validar elegibilidad. 5. integrar el portafolio anual municipal en el Ramo 33.

CRÉDITO SIMPLE Y CRÉDITOS EN CUENTA CORRIENTE (BANOBRAS)

1. Objetivo: financiar infraestructura pública productiva y fortalecer liquidez municipal o estatal.
2. Tipos de proyectos elegibles: infraestructura vial urbana, equipamiento urbano estratégico, infraestructura de agua y saneamiento y proyectos con retornos sociales altos o capacidad de pago municipal.
3. Modalidad de apoyo: crédito directo a municipios o al estado, con garantía de participaciones y plazos y tasas según solvencia del solicitante.
4. Requisitos principales: 1. buena situación financiera, 2. aprobación del Congreso (si aplica), 3. análisis de capacidad de pago.
5. Documentos habituales: 1. información financiera municipal/estatal, 2. ficha técnica de proyecto y 3. acuerdos de Cabildo/Congreso.
6. Pasos a seguir para su correcta implementación: 1. diagnóstico financiero, 2. contacto inicial con BANOBRAS y 3. prevalidación de capacidad de pago.
7. Mecanismo de acceso: solicitar a BANOBRAS una evaluación de capacidad de pago. 2. presentar información financiera (participaciones, deuda, calificaciones). 3. obtener aprobación del Cabildo y/o Congreso del Estado, según monto y plazo. 4. integrar expediente técnico del proyecto a financiar. 5. BANOBRAS emite oferta de crédito y se realiza el proceso de contratación.

BANCO MUNDIAL / COOPERACIÓN INTERNACIONAL

1. Objetivo: financiar proyectos de conservación, adaptación climática, resiliencia, biodiversidad, restauración y desarrollo sostenible.
2. Tipos de proyectos elegibles: conservación costera y marina, resiliencia urbana y climática y protección de cuencas, restauración ecológica y manejo de áreas naturales protegidas.
3. Modalidad de apoyo: Donaciones o cofinanciamiento para proyectos específicos, fondos multianuales.



4. Requisitos principales: 1. alineación con agendas internacionales (Global Biodiversity Framework, NDC México), 2. participación de gobiernos estatales/municipales, 3. evaluación ambiental y social.
5. Documentos habituales: 1. concept note, 2. justificación técnica y ambiental y 3. matriz de actores y beneficiarios.
6. Pasos a seguir para su correcta implementación: 1. identificar socio técnico (CONANP, ONG), 2. elaborar “concept note” de máximo 3-5 páginas, 3. enviar propuesta a agencias implementadoras (PNUD, Banco Mundial, WWF, TNC, CI).
7. Mecanismo de acceso: 1. identificar un socio técnico (CONANP, ONG, dependencia estatal). 2. elaborar un concept note corto (3-5 páginas) con problema, solución, área y beneficiarios. 3. enviar propuesta a una agencia implementadora (PNUD, Banco Mundial, TNC, WWF, CI). 4. pasar por revisión ambiental y social (ESS). 5. integrar propuesta formal si es preseleccionada.

ONG INTERNACIONALES (TNC, CI, WWF, PRONATURA, FMCN)

Diversas organizaciones ambientales de carácter internacional y nacional desempeñan un papel relevante en la conservación de los ecosistemas y en el fortalecimiento de las capacidades institucionales vinculadas al desarrollo territorial. Entre ellas se encuentra The Nature Conservancy (TNC), reconocida por su enfoque científico y por promover acuerdos de conservación con gobiernos y comunidades; Conservation International (CI), dedicada a la protección de ecosistemas estratégicos y a la generación de soluciones basadas en la naturaleza; y el World Wildlife Fund (WWF), una de las organizaciones globales más influyentes en la defensa de la biodiversidad y la reducción de impactos ambientales. En el ámbito nacional destacan Pronatura México, A.C., que impulsa proyectos de conservación y desarrollo comunitario en diversas regiones del país, y el Fondo Mexicano para la Conservación de la Naturaleza (FMCN), cuya labor se centra en proveer financiamiento de largo plazo para áreas naturales protegidas y programas de manejo sostenible. La presencia y colaboración de estas organizaciones resulta fundamental para complementar los esfuerzos gubernamentales, promover sinergias y fortalecer la gestión integral del territorio en Baja California Sur. A continuación, se mencionan algunas características generales para su funcionamiento.

1. Objetivo: apoyar iniciativas de conservación, restauración, educación ambiental, resiliencia y manejo comunitario.
2. Tipos de proyectos elegibles: restauración costera y de humedales, manejo de ANP terrestres y marinas, soluciones basadas en la naturaleza (SbN) urbanas y rurales y programas comunitarios.
3. Modalidad de apoyo: cofinanciamiento y asistencia técnica y pequeños subsidios para estudios o pilotos.
4. Requisitos principales: 1. enfoque en conservación con participación comunitaria, 2. impacto medible y replicable, y 3. coordinación con gobiernos locales.
5. Documentos habituales: 1. propuesta técnica, evidencia de impactos y 2. área de intervención y presupuesto y plan de trabajo.
6. Pasos a seguir para su correcta implementación: 1. identificar áreas naturales o zonas costeras prioritarias, 2. Contactar directamente a la ONG correspondiente y 3. Elaborar propuesta breve con enfoque socioambiental.
7. Mecanismo de acceso: 2. identificar el tema prioritario (conservación marina, restauración, manejo comunitario). 3. contactar directamente a la ONG (oficinas en México o sede regional). 4. enviar una propuesta técnica breve (3-6 páginas) con diagnóstico, área, impacto y



presupuesto. 5. La ONG revisa y puede ofrecer: cofinanciamiento, asistencia técnica o acompañamiento en diseño.

Recuperación de plusvalías y coinversión público-privada

Otro mecanismo relevante para complementar los SAC es la recuperación de plusvalías, que reintegra a la ciudad parte de los beneficios generados por el desarrollo urbano, especialmente aquellos derivados de obras públicas o modificaciones normativas.

a) Contribuciones por densificación o incrementos de aprovechamiento

Aplicables cuando un proyecto obtiene mayor rentabilidad gracias a cambios urbanísticos (COS, CUS, niveles máximos, cambio de uso). La contribución se determina mediante tabuladores que consideran el beneficio económico del desarrollador y garantiza que los recursos se destinen a obras dentro del mismo polígono de actuación.

b) Derechos por impacto urbano o mitigación

Se aplican cuando un desarrollo genera cargas adicionales sobre la infraestructura. Tras una evaluación técnica, el promovente debe ejecutar obras específicas o aportar recursos equivalentes. Este mecanismo obliga a los proyectos a evitar la saturación de infraestructura existente.

c) Contribuciones por beneficio o valorización

Se emplean cuando una obra pública incrementa el valor de los predios circundantes. Los propietarios aportan una contribución proporcional al aumento generado, lo que permite financiar nueva infraestructura urbana.

Contribuciones actualmente vigentes en Baja California Sur

A nivel estatal se aplican diversas contribuciones vinculadas al desarrollo urbano y la prestación de infraestructura pública. Entre ellas se encuentran las contribuciones por mejoras, que se cobran cuando la autoridad realiza obras que benefician directamente a los propietarios, como pavimentación, guarniciones, banquetas, sistemas de agua potable, drenaje, saneamiento, electrificación, construcción de equipamiento urbano, edificios públicos o adquisición de terrenos destinados a infraestructura. También están las contribuciones por urbanizaciones, que corresponden a los pagos derivados de obras de urbanización ejecutadas por el gobierno o en coordinación con particulares tales como la apertura, ampliación y mejoramiento de calles, la creación de infraestructura básica o la dotación de servicios en nuevos desarrollos.

Adicionalmente, se incluyen los derechos por desarrollo urbano, que se pagan por las autorizaciones y trámites administrativos necesarios para transformar o desarrollar el suelo, como fraccionamientos, subdivisiones, licencias de construcción, alineamientos, asignación de número oficial o certificados de uso del suelo. Otra categoría importante son las contribuciones asociadas a la regularización de asentamientos, que permiten financiar estudios técnicos, levantamientos, integración de expedientes



y la construcción o ampliación de infraestructura básica derivada de los procesos de regularización. Finalmente, se aplican contribuciones destinadas al equipamiento e infraestructura social, orientadas a rehabilitar espacios públicos, mejorar o construir equipamiento comunitario, fortalecer la infraestructura de seguridad, ampliar sistemas de alumbrado público o cubrir gastos de mantenimiento urbano.

Coinversión público-privada

Los mecanismos de coinversión permiten compartir riesgos, recursos y responsabilidades entre los sectores público y privado. Se implementan mediante convenios, fideicomisos o modelos simplificados de asociación, aplicables a proyectos de infraestructura, vivienda y regeneración urbana.

Aportaciones públicas

El Gobierno hace una aportación o donación a los proyectos suelos, derechos de vía, infraestructura primaria, estudios, permisos, ajustes normativos orientados al interés general. Estas aportaciones permiten viabilizar proyectos en zonas de rentabilidad limitada como Guerrero Negro, Villa Alberto Alvarado Arámburo, Ciudad Constitución o Santa Rosalía.

Aportaciones privadas

Generalmente en estos casos, los privados aportan capital para urbanización, equipamientos, operación o mantenimiento compartido, vivienda social o infraestructura verde. La coinversión favorece proyectos estratégicos y sustentables, alineados al PEDU, y promueve ciudades más equitativas y resilientes.

24.1.2. Convenios para el desarrollo de proyectos armonizados

El llevar a cabo convenios de colaboración, reduce la complejidad de los proyectos para poder ejecutarlos con un enfoque más colaborativo entre diversas partes interesadas. Los convenios de desarrollo de proyectos armonizados emergen como una respuesta efectiva para abordar los desafíos inherentes a la ejecución de iniciativas multidisciplinarias. Estos acuerdos proporcionan una plataforma estructurada para la colaboración, permitiendo la convergencia de habilidades, recursos y conocimientos para alcanzar objetivos comunes.

Los convenios de desarrollo de proyectos armonizados son acuerdos formales entre dos o más entidades con el propósito de llevar a cabo un proyecto de manera coordinada y sincronizada. Estos convenios establecen las reglas, responsabilidades y contribuciones de cada parte involucrada, creando un marco para la ejecución eficiente y efectiva del proyecto. La armonización implica la integración de procesos, tecnologías y recursos para garantizar una sinergia óptima entre las partes colaboradoras.

Con ello se obtienen los siguientes beneficios:

- Optimización de recursos: la armonización permite la asignación eficiente de recursos, evitando duplicidades y maximizando la productividad. La colaboración en el uso de infraestructuras, tecnologías y personal conduce a una gestión más eficaz de los recursos disponibles.



- Acceso a diversidad de habilidades: los convenios facilitan la integración de habilidades diversas, alentando la innovación y la resolución de problemas complejos. La combinación de conocimientos especializados de diferentes entidades contribuye a la excelencia técnica y creativa.
- Reducción de riesgos: compartir riesgos es una característica inherente a los convenios de desarrollo de proyectos armonizados. La diversificación de responsabilidades y la colaboración en la gestión de riesgos disminuyen la carga individual y fortalecen la capacidad de adaptación frente a imprevistos.
- Aumento de la eficiencia: la sincronización de procesos y la coherencia en la ejecución del proyecto mejoran la eficiencia global. La comunicación fluida y la coordinación eficaz minimizan los tiempos de inactividad y aceleran la consecución de hitos importantes.

Aunque los convenios de desarrollo de proyectos armonizados ofrecen numerosos beneficios, también plantean desafíos significativos. La gestión de expectativas, la distribución equitativa de beneficios y la protección de la propiedad intelectual son aspectos críticos que deben abordarse para garantizar la equidad y sostenibilidad a largo plazo. La ética en la colaboración también requiere atención. Es esencial establecer principios éticos claros y salvaguardias para proteger los intereses de todas las partes involucradas, asegurando una colaboración justa y transparente.

Para lograr la eficiencia e implementación de los proyectos se deberán elaborar:

- Convenios que permitan el trabajo coordinado de los órdenes de gobierno federal, estatal y municipal en conjunto con la ciudadanía, en materia de planeación territorial y administración del desarrollo urbano.
- Convenios e instrumentos normativos para la vinculación de la planeación urbana, el ordenamiento ecológico, la movilidad, el análisis de riesgos y la gestión del agua; así como las acciones y autorizaciones que de los mismos derivan.
- Convenios de colaboración para el fortalecimiento de las facultades y trabajos del sector de vivienda pública y privado.
- Convenios de colaboración para la generación de incentivos económicos para la producción de vivienda adecuada.
- Convenios de coordinación y colaboración entre el Instituto de Vivienda del estado de Baja California Sur, la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales y las áreas de desarrollo urbano de los municipios, para la asesoría y seguimiento en materia vivienda.
- Convenios de adhesión a la reserva de suelo para vivienda asequible.
- Convenios y/o Acuerdos de cabildo municipales para la construcción de vivienda asequible.
- Llevar a cabo convenios con instituciones de investigación y enseñanza: Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACyT), Universidad Autónoma de Baja California Sur (UABCs), Centro de Investigaciones Biológicas del Noroeste S.C. (CIBNOR).
- Elaboración de convenios de colaboración con otras dependencias del Poder Ejecutivo de Baja California Sur o sus entidades paraestatales para gestión de trámites.
- Elaborar convenios de colaboración entre autoridades y sector privado para la integración de la base de datos y consulta pública de desarrollos inmobiliarios existentes y en proceso, y asentamientos irregulares.



- Convenios de Colaboración entre el Gobierno del estado y los Ayuntamientos, o entre éstos y la Federación, en materia de Desarrollo Social.

Para llevar a cabo la implementación de los proyectos del PEOTDU BCS, se celebran convenios con las entidades involucradas:

- Recursos federales

Para la ejecución de las estrategias, programas y proyectos derivados del presente programa, se buscará financiamiento a través del presupuesto de ingresos y egresos del estado, así como, de recursos federales, mediante la firma de convenios o por asignación en los ramos de política presupuestaria. Algunos de los recursos a los que se puede acceder mediante programas sociales son:

- Programa de Empleo Temporal (PET) del Servicio Nacional del Empleo.
- Programa de Mejoramiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
- Programa para Regularizar Asentamientos Humanos del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.
- Programa de apoyo a la vivienda del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO).
- Programa de Conservación para el Desarrollo Sostenible (PROCODES) de la Comisión Nacional de Áreas Protegidas (CONANP).
- Fondo para la Protección de Recursos Marino (FONMAR)

En todos y cada uno de los recursos, se deberá de contar con la participación del estado y los municipios, con la intención de coordinar la obtención mediante todas las instituciones, dar difusión y ampliar el número de beneficiarios.

En el mismo sentido, se podrán buscar recursos de organismos internacionales y de la banca de desarrollo, tales como:

- Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS)
- Nacional Financiera (NAFIN)
- Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN)
- Fondo para Áreas Naturales Protegidas (Fondo Mexicano para la Conservación de la Naturaleza, A.C)
- Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación (PPEF)
- Programa de Tratamiento de Aguas Residuales (PROSAN)
- Ramo 33

24.1.3. Datos, indicadores e información sobre ordenamiento territorial y desarrollo urbano

El seguimiento del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano requiere de información precisa, actualizada y verificable que permita comprender cómo evoluciona el territorio y cómo responden las ciudades y asentamientos humanos de diversa escala a los procesos demográficos, ambientales, económicos y de infraestructura. En este sentido, los indicadores territoriales y urbanos constituyen una herramienta fundamental para orientar la toma de decisiones públicas, evaluar el comportamiento del



crecimiento urbano y asegurar que las acciones implementadas se alineen con los objetivos y estrategias establecidos en el presente programa.

La utilización de datos e indicadores permiten entender fenómenos complejos en variables observables que facilitan el análisis de la dinámica territorial. A través de ellos es posible conocer si la urbanización avanza conforme a los instrumentos de planeación, si disminuye la dispersión, si se fortalece la movilidad sostenible, si aumenta la disponibilidad de vivienda adecuada o si las zonas de riesgo continúan ocupándose de manera irregular. Al proporcionar medidas objetivas sobre el uso del suelo, la infraestructura instalada, la accesibilidad, los servicios, la movilidad y en el estado de los ecosistemas, los indicadores permiten construir una visión integral de la evolución del territorio.

Contar con un sistema de información con datos e indicadores fortalece la capacidad de control y regulación sobre el suelo urbano y rural, ya que facilita identificar desviaciones respecto a los programas vigentes, detectar oportunamente asentamientos irregulares, evaluar la presión sobre áreas de valor ambiental y orientar las acciones de conservación y mitigación. Asimismo, estos instrumentos contribuyen a mejorar la vigilancia y prevención de riesgos, al permitir monitorear zonas inundables, fallas geológicas, laderas inestables y con ello anticipar medidas de protección civil y ordenamiento.

La utilidad de los indicadores también se refleja en su capacidad para apoyar el seguimiento y evaluación de las políticas públicas, ya que permiten conocer con claridad los avances, rezagos y retos del proceso de desarrollo urbano. A través de ellos es posible determinar si las inversiones públicas se encuentran orientadas a las zonas con mayor demanda, si la infraestructura instalada responde a las necesidades reales de la población y si las estrategias de densificación, movilidad o renovación urbana están generando los resultados esperados.

Por ejemplo, en especial en el municipio de Los Cabos, donde la presión inmobiliaria, las zonas ambientalmente sensibles, los asentamientos irregulares y los costos de infraestructura requieren una gestión territorial equilibrada, la adopción de indicadores resulta indispensable. Su implementación fortalecerá la toma de decisiones basada en evidencia, incrementará la transparencia en la gestión urbana y permitirá coordinar mejor a las dependencias estatales y municipales responsables del desarrollo territorial. Asimismo, un sistema de indicadores contribuirá a consolidar una ciudadanía informada, capaz de participar activamente en la vigilancia del cumplimiento del ordenamiento territorial.

La integración de indicadores facilita el monitoreo periódico, sino que se convierte en un mecanismo estratégico para orientar el crecimiento urbano hacia modelos más compactos y sostenibles. De esta manera, en el estado contará con una herramienta permanente de evaluación que permitirá ajustar políticas, anticipar riesgos, priorizar inversiones y garantizar que el desarrollo urbano se lleve a cabo de acuerdo con los principios de sustentabilidad y bienestar social que sustentan este instrumento.

A continuación, se indica una serie de datos e indicadores para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano, útiles para la escala estatal y municipal, así como en temas sustantivos que permitirá monitorear el grado de avance en diversos temas de amplia relevancia.



Ámbito territorial y urbano

El Censo de Población y Vivienda 2020 contiene entre sus productos resultados por Área Geoestadística Básica (AGEB) y manzana urbana donde incluye una selección de indicadores sobre las características sociodemográficas de la población y las viviendas de las localidades urbanas.

En particular, la información del ITER 2020 contiene 276 indicadores, para lo cual se han seleccionado 19 de utilidad para el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano:

Tabla 99. Datos para la formulación de indicadores para Baja California Sur, municipios, AGEBS y manzana urbana

No. ID ITER	Variable (Fuente: INEGI)	Descripción
1	Población Total	Total, de personas que residen habitualmente. Incluye la estimación del número de personas en viviendas particulares sin información de ocupantes. Incluye a la población que no especificó su edad.
106	Población Nacida en otra Entidad Federativa	Personas nacidas en otra entidad federativa.
189	Población Económicamente Activa	Personas de 12 años y más que trabajaron; tenían trabajo, pero no trabajaron o; buscaron trabajo en la semana de referencia.
195	Población Ocupada	Personas de 12 a 130 años que trabajaron o que no trabajaron, pero sí tenían trabajo en la semana de referencia.
218	Total, de Hogares Censales	Hogares en viviendas particulares habitadas. Se considera un hogar en cada vivienda particular. Incluye casa independiente; departamento en edificio; vivienda en vecindad; vivienda en cuarto de azotea; local no construido para habitación; vivienda móvil; refugio o clase no especificada.
221	Población en Hogares Censales	Personas en hogares censales. Se considera un hogar en cada vivienda particular. Incluye casa independiente; departamento en edificio; vivienda en vecindad; vivienda en cuarto de azotea; local no construido para habitación; vivienda móvil; refugio o clase no especificada.
224	Total, de Viviendas	Viviendas particulares habitadas, deshabitadas, de uso temporal y colectivas. Incluye a las viviendas particulares sin información de sus ocupantes.
225	Total, de Viviendas Habitadas	Viviendas particulares y colectivas habitadas. Incluye a las viviendas particulares sin información de sus ocupantes.
226	Total, de Viviendas Particulares	Viviendas particulares habitadas, deshabitadas y de uso temporal. Excluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.
227	Viviendas Particulares Habitadas	Viviendas particulares habitadas de cualquier clase: casa independiente, departamento en edificio, vivienda o cuarto en vecindad, vivienda o cuarto de azotea, local no construido para habitación, vivienda móvil, refugios o clase no especificada. Excluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.
229	Total, de Viviendas Particulares Habitadas	Viviendas particulares habitadas de cualquier clase: casa independiente, departamento en edificio, vivienda o cuarto en vecindad, vivienda o cuarto de azotea, local no construido para habitación, vivienda móvil, refugios o clase no especificada. Incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.
230	Viviendas Particulares Deshabitadas	Viviendas particulares deshabitadas.
231	Viviendas Particulares de Uso Temporal	Viviendas particulares de uso temporal.
233	Promedio de Ocupantes en Viviendas Particulares Habitadas	Resultado de dividir el número de personas que residen en viviendas particulares habitadas, entre el número de esas viviendas. Excluye la estimación del número de personas y de viviendas particulares sin información de ocupantes.
239	Viviendas Particulares Habitadas con un solo Cuarto	Viviendas particulares habitadas que tienen un solo cuarto. Comprende las viviendas particulares para las que se captaron las características de la vivienda, clasificadas como casa independiente, departamento en edificio, vivienda o cuarto en vecindad y vivienda o cuarto en azotea y a las que no especificaron clase de vivienda. Excluye



No. ID ITER	Variable (Fuente: INEGI)	Descripción
		la estimación del número de personas y de viviendas particulares sin información de ocupantes.
244	Viviendas Particulares Habitadas que disponen de Agua Entubada en el Ámbito de la Vivienda	Viviendas particulares habitadas que tienen disponibilidad de agua entubada dentro de la vivienda, o fuera de la vivienda, pero dentro del terreno. Comprende las viviendas particulares para las que se captaron las características de la vivienda, clasificadas como casa independiente, departamento en edificio, vivienda o cuarto en vecindad y vivienda o cuarto en azotea y a las que no especificaron clase de vivienda.
246	Viviendas Particulares Habitadas que no disponen de Agua Entubada en el Ámbito de la Vivienda	Viviendas particulares habitadas que tienen disponibilidad de agua de una llave pública o hidrante, de otra vivienda, de pipa, de pozo, río, arroyo, lago u otro. Comprende las viviendas particulares para las que se captaron las características de la vivienda, clasificadas como casa independiente, departamento en edificio, vivienda o cuarto en vecindad y vivienda o cuarto en azotea y a las que no especificaron clase de vivienda.
251	Viviendas Particulares Habitadas que disponen de Drenaje	Viviendas particulares habitadas que tienen drenaje conectado a la red pública, fosa séptica, barranca, grieta, río, lago o mar. Comprende las viviendas particulares para las que se captaron las características de la vivienda, clasificadas como casa independiente, departamento en edificio, vivienda o cuarto en vecindad y vivienda o cuarto en azotea y a las que no especificaron clase de vivienda.
252	Viviendas Particulares Habitadas que no disponen de Drenaje	Viviendas particulares habitadas que no tienen drenaje. Comprende las viviendas particulares para las que se captaron las características de la vivienda, clasificadas como casa independiente, departamento en edificio, vivienda o cuarto en vecindad y vivienda o cuarto en azotea y a las que no especificaron clase de vivienda.

Fuente: 3 Elaboración propia.

Los datos demográficos y habitacionales provenientes del ITER-INEGI constituyen un insumo fundamental para el análisis territorial, ya que permiten conocer con precisión la estructura de la población, las características de los hogares y las condiciones de la vivienda en el estado. A través de estos datos es posible identificar patrones de crecimiento, dinámicas migratorias, niveles de acceso a servicios básicos y tendencias en el uso y ocupación de las viviendas, elementos que resultan esenciales para sustentar el diagnóstico y orientar las estrategias del PEOTDU BCS. Su incorporación garantiza que las decisiones de planificación se basen en evidencia confiable y actualizada, fortaleciendo así la capacidad del estado para anticipar necesidades, focalizar inversiones y promover un desarrollo equilibrado y sostenible para todas las comunidades de Baja California Sur.



Tabla 100. Planeación y gestión territorial

Fuente:	
Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales (CNGMD INEGI 2021), (periodicidad bienal) (Sección. Planeación y Gestión Territorial)	
Sección	Tipo de Información
Planeación y Gestión Territorial	<p>Tabulados:</p> <p>Administraciones Públicas Municipales, por entidad federativa según la realización de actividades de planeación urbana, ejecución del desarrollo urbano y ordenamiento territorial.</p> <p>Administraciones Públicas Municipales, por entidad federativa según el tipo de programa de planeación o gestión del territorio existente en el municipio.</p> <p>Administraciones Públicas Municipales con áreas planeadas como reservas territoriales o de crecimiento urbano y con registro o relación de estas, por entidad federativa.</p> <p>Administraciones Públicas Municipales con reservas territoriales identificadas, por entidad federativa según tipo de destino potencial.</p> <p>Administraciones Públicas Municipales, por entidad federativa según el tipo de instrumento donde se identificaron y representaron cartográficamente a las zonas de riesgo.</p>

Fuente: 4 Elaboración propia

Los tabulados de planeación y gestión territorial derivados del Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales (CNGMD-INEGI 2021) ofrecen una visión detallada de la capacidad institucional de los municipios para ordenar, regular y administrar su territorio. A través de estos tabulados es posible conocer el grado de avance en actividades de planeación urbana, la existencia y vigencia de instrumentos de gestión territorial, la identificación de reservas para el crecimiento urbano y la incorporación de zonas de riesgo en documentos oficiales. Estos elementos permiten evaluar el desempeño de las administraciones locales y su nivel de preparación para implementar políticas públicas alineadas al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, constituyendo una base sólida para fortalecer la gobernanza territorial y la toma de decisiones informada en Baja California Sur.

Tabla 101. Crecimiento de población y urbano a nivel estatal y municipal

Tipo de Indicador o Información / Fuente
Crecimiento de la mancha urbana.
Tasa de Crecimiento de la Población (INEGI).
Tasa de Migración Neta por lugar de residencia (INEGI).
Densidad de Población (INEGI).

Fuente: 5 Elaboración propia.

Los datos e indicadores relacionados con el crecimiento de la mancha urbana, la dinámica poblacional y la densidad permiten comprender cómo evoluciona la ocupación del territorio y cuáles son las presiones que enfrenta el entorno urbano. A partir de la tasa de crecimiento de la población, los patrones de migración y la densidad poblacional, es posible identificar tendencias de expansión, concentración o dispersión que influyen directamente en la demanda de servicios, infraestructura y suelo urbanizable. Estos indicadores ofrecen una base analítica esencial para orientar estrategias de desarrollo urbano sostenible y para anticipar los retos asociados al crecimiento demográfico y territorial en Baja California Sur.



Tabla 102. Administración pública municipal y demarcaciones territoriales

Fuente	
Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales (CNGMD INEGI 2021) (periodicidad bienal) (Módulo. Administración Pública Municipal y Demarcaciones Territoriales)	
Sección	Tipo de Información
Administración Pública	<p>Tabulado Administración Pública:</p> <p>Elementos de Planeación en las Administraciones Públicas Municipales, Programa de Desarrollo Urbano su Homólogo, Cobertura: Entidad Federativa (subíndices: Programa, Misión, Visión, Objetivos, Metas, Indicadores de Gestión, Indicadores de Desempeño).</p> <p>Elementos de Planeación en las Administraciones Públicas Municipales, Programa en Materia Ambiental su Homólogo, Cobertura: Entidad Federativa (subíndices: Programa, Misión, Visión, Objetivos, Metas, Indicadores de Gestión, Indicadores de Desempeño).</p> <p>Elementos de Planeación en las Administraciones Públicas Municipales, Programa de Mejora de Servicios Públicos su Homólogo, Cobertura: Entidad Federativa (subíndices: Programa, Misión, Visión, Objetivos, Metas, Indicadores de Gestión, Indicadores de Desempeño).</p>

Fuente: 6 Elaboración propia.

Los tabulados sobre elementos de planeación en las administraciones públicas municipales permiten evaluar el grado de formalización, coherencia y capacidad estratégica con la que los municipios conducen sus políticas de desarrollo urbano, gestión ambiental y mejora de los servicios públicos. A través de tabulados que analizan la existencia de programas estructurados con misión, visión, objetivos, metas y sistemas de indicadores de gestión y desempeño, es posible conocer el nivel de profesionalización administrativa y la calidad de los instrumentos que guían la acción gubernamental. Estos indicadores ofrecen una visión integral del fortalecimiento institucional local y resultan fundamentales para valorar la alineación de los municipios con los lineamientos del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Tabla 103. Catastro municipal

Fuente	
Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales (CNGMD INEGI 2021) (periodicidad bienal) (Sección. Catastro Municipal)	
Sección	Tipo de Información
Catastro Municipal	<p>Administraciones públicas municipales y delegacionales que realizaron alguna actividad de gestión catastral y cobro del impuesto predial, que cuentan con cartografía.</p> <p>Tabulado Catastro, Hoja de Excel 2.4.2., 2.4.4., 2.4.8., 2.4.10.</p> <p>Administraciones públicas municipales, por entidad federativa según las actividades realizadas en la Dirección u Oficina de Catastro Municipal. (subíndices: gestión catastral, gestión catastral y cobro del impuesto predial, sólo cobro del predial, sin actividad catastral ni cobro de impuesto predial).</p> <p>Administraciones públicas municipales con actividad catastral, por entidad federativa según existencia de Programa de Modernización Catastral e institución encargada de coordinarlo y/o ejecutarlo, así como institución de la que recibieron apoyos.</p> <p>Administraciones públicas municipales con actividad catastral, por entidad federativa según existencia de Cartografía Digital.</p> <p>Administraciones públicas municipales con cobro de impuesto predial y porcentaje de recaudación por concepto de impuesto predial respecto a lo programado, por entidad federativa.</p>

Fuente: Elaboración propia.



Los indicadores relacionados con la gestión catastral y la recaudación del impuesto predial permiten evaluar la capacidad administrativa y financiera de los gobiernos municipales para administrar el suelo, mantener actualizada la información territorial y fortalecer sus ingresos propios. A partir de los tabulados que describen las actividades de catastro, la existencia de programas de modernización, la disponibilidad de cartografía digital y los niveles de recaudación predial, es posible identificar el grado de avance institucional de cada municipio en la gestión del territorio. Estos elementos son fundamentales para comprender cómo se organiza y financia el desarrollo urbano a nivel local, ya que un catastro moderno y un sistema eficiente de cobro predial constituyen pilares esenciales para la planeación, la regulación del uso de suelo y la sostenibilidad financiera del ordenamiento territorial.

24.1.3. Gobernanza territorial y urbana

Los tabulados sobre participación y consulta ciudadana permiten identificar el grado en que las administraciones públicas municipales incorporan mecanismos formales para involucrar a la población en la toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano y la gestión territorial. A través de los tabulados que registran la existencia de espacios de participación en temas como protección civil, servicios públicos, obras públicas, desarrollo urbano, medio ambiente, presupuesto participativo y turismo, es posible evaluar la apertura institucional y la disposición de los municipios para promover procesos de gobernanza colaborativa. Estos indicadores revelan no solo el nivel de interacción entre gobierno y ciudadanía, sino también la capacidad de los municipios para construir políticas públicas más legítimas, transparentes y alineadas con las necesidades reales de la comunidad.

Tabla 104. Participación ciudadana

Fuente	
Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales (CNGMD INEGI 2021) (periodicidad bienal) (Sección. Participación Ciudadana)	
Sección	Tipo de Información
Participación Ciudadana	Tabulado Administración Pública: Administraciones Públicas Municipales con espacios para la participación y/o consulta ciudadana, por entidad federativa según temas seleccionados (subíndices: protección civil, servicios públicos, obras públicas, desarrollo urbano, medio ambiente y ecología, presupuesto participativo, turismo).

Fuente: Elaboración propia.

24.1.4. Sustentabilidad ambiental

Los tabulados relativos al servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales ofrecen una visión integral del estado de la infraestructura hídrica y de saneamiento en los municipios del país. A través de los tabulados que registran la disponibilidad del servicio, las obras de toma en operación, la existencia de plantas de tratamiento y los puntos de descarga sin tratamiento, es posible evaluar la capacidad de los gobiernos locales para garantizar el acceso sostenible al agua y la correcta gestión de los efluentes urbanos. Asimismo, los indicadores sobre la ejecución de programas orientados a la gestión sustentable del agua permiten identificar esfuerzos institucionales para mejorar la eficiencia, reducir riesgos ambientales y fortalecer la resiliencia de los sistemas hídricos. En conjunto, estos datos constituyen un insumo fundamental para comprender los retos de infraestructura, operación y gobernanza que enfrenta el sector hídrico, y para orientar estrategias de desarrollo urbano alineadas con la sostenibilidad ambiental y la salud pública.



Tabla 105. Agua potable y saneamiento

Fuente	
Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales (CNGMD INEGI 2021) (periodicidad bienal) (Módulo. Agua Potable y Saneamiento)	
Sección	Tipo de Indicador o Información
Sección. Servicio de Agua Potable de la Red Pública	Tabulado Agua y Saneamiento: Municipios y Delegaciones por entidad federativa según disponibilidad del servicio de agua potable de la red pública. Obras de toma de agua en operación para abastecimiento público, por municipio y delegación según tipo de fuente.
Sección. Drenaje y Alcantarillado	Municipios y Demarcaciones por entidad federativa según disponibilidad del servicio de drenaje y alcantarillado.
Sección. Tratamiento de Aguas Residuales	Municipios y Demarcaciones por entidad federativa según disponibilidad del servicio de tratamiento de aguas residuales municipales.
Sección. Aguas Residuales sin Tratamiento	Puntos de descarga de aguas residuales municipales sin tratamiento, por municipio y delegación según tipo de cuerpo receptor. Puntos de descarga de aguas residuales municipales sin tratamiento, por entidad federativa según tipo de cuerpo receptor.
Sección. Programas orientados a la Gestión Sustentable del Agua	Municipios y Demarcaciones que ejecutaron Programas orientados a la Gestión Sustentable de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento y Cantidad de Programas por Entidad Federativa, según ámbito gubernamental de origen.

Fuente: 7 Elaboración propia.

Tabla 106. Condición de acuíferos

Fuente	
CONAGUA (periodicidad quinquenal, registro 2020)	
Sección	Tipo de Indicador o Información
Condición de Acuíferos	Acuíferos en Condición de Déficit por Entidad Federativa. Acuíferos en Condición de Sobreexplotación por Entidad Federativa.

Fuente: 8 Elaboración propia.

Los indicadores sobre acuíferos en condición de déficit y de sobreexplotación permiten evaluar el estado de presión hídrica que enfrentan las fuentes subterráneas de abastecimiento en cada entidad federativa. Estos datos son esenciales para comprender la sostenibilidad del recurso, ya que muestran si la extracción supera la recarga natural o si los volúmenes disponibles son insuficientes para atender la demanda actual y futura. Al identificar los acuíferos comprometidos, estos indicadores revelan riesgos críticos para el abastecimiento humano, las actividades productivas y los ecosistemas, además de señalar la necesidad de implementar medidas de gestión integral del agua y políticas de ordenamiento territorial que prevengan la degradación del recurso. En conjunto, constituyen una base fundamental para orientar estrategias de conservación, regulación y uso responsable del agua subterránea en el marco del desarrollo urbano sostenible.



Tabla 107. Residuos sólidos urbanos

Fuente	
Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales (CNGMD INEGI 2021) (periodicidad bienal) (Módulo. Residuos Sólidos Urbanos)	
Sección	Tipo de Indicador o Información
Sección. Recolección de Residuos	Tabulado Residuos Sólidos Urbanos: Municipios y Demarcaciones, por entidad federativa según disponibilidad de servicios relacionados con los residuos sólidos urbanos. Disponibilidad de servicios relacionados con los residuos sólidos urbanos, por municipio y demarcación Promedio diario de residuos sólidos urbanos recolectados, por entidad federativa. Promedio diario de residuos sólidos urbanos recolectados, por municipios y delegación. Promedio diario de residuos sólidos urbanos recolectados y porcentaje correspondiente a la recolección en la cabecera municipal, por municipio y demarcación.
Sección. Tratamiento de los Residuos	Municipios y Demarcaciones con servicio de tratamiento de residuos y número de plantas de tratamiento, por entidad federativa según tipo de proceso de la planta.
Sección. Disposición Final	Promedio diario de residuos sólidos urbanos recolectados, por entidad federativa según tipo de recolección y destino de los residuos. Promedio diario de residuos sólidos urbanos recolectados, por municipio y delegación según tipo de recolección y destino de los residuos.
Sección. Programas Orientados a la Gestión Integral de Residuos	Municipios y demarcaciones con programas orientados a la gestión integral de los residuos sólidos urbanos y cantidad de programas, por entidad federativa según ámbito gubernamental de origen.

Fuente: 9 Elaboración propia

Los tabulados relacionados con la recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos urbanos permiten evaluar la eficiencia, cobertura y sostenibilidad de los sistemas municipales de gestión de residuos. A través de los tabulados que describen la disponibilidad de los servicios, los volúmenes promedio diarios recolectados, el porcentaje correspondiente a las cabeceras municipales y los métodos de recolección y destino final, es posible comprender la capacidad operativa de los gobiernos locales para atender una de las funciones básicas más relevantes para la salud pública y la calidad ambiental. Asimismo, los datos sobre plantas de tratamiento y la existencia de programas orientados a la gestión integral de residuos permiten identificar avances, rezagos y esfuerzos institucionales para transitar hacia modelos más modernos y sostenibles. En conjunto, estos indicadores proporcionan una base fundamental para orientar políticas de infraestructura, fortalecimiento municipal y manejo responsable de los residuos en el marco del desarrollo urbano sostenible.

Tabla 108. Protección civil

Fuente	
Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales (CNGMD INEGI 2021) (periodicidad bienal) (Sección. Protección Civil)	
Sección	Tipo de Indicador o Información
Sección.	Tabulado Administración Pública: Programa de Protección Civil según Temas considerados o atendidos, por entidad federativa (subindicadores: Atlas de Riesgo, Análisis de Desastres o Emergencias, Unidades de Protección Civil, Mecanismos de Comunicación con la Sociedad ante Desastres o Emergencias, Medidas de Seguridad para



	Asentamientos Humanos en Zonas de Riesgo, Pronóstico de Escenarios relacionados con el Cambio Climático).
--	---

Fuente: 10 Elaboración propia.

Los tabulados relativos a los programas de Protección Civil permiten evaluar el nivel de preparación, respuesta y prevención que poseen las administraciones públicas frente a desastres naturales, emergencias y riesgos asociados al cambio climático. A través de los tabulados que detallan la existencia de Atlas de Riesgo, análisis de desastres, unidades operativas de protección civil, mecanismos de comunicación con la ciudadanía, medidas de seguridad para asentamientos en zonas de riesgo y pronósticos de escenarios climáticos, es posible conocer la capacidad institucional de cada entidad para anticipar, mitigar y gestionar los efectos de fenómenos naturales y amenazas socioambientales. Estos elementos constituyen un componente esencial del ordenamiento territorial, ya que permiten integrar criterios de seguridad, resiliencia y adaptación climática en la planificación del desarrollo urbano.

24.1.6 Gobernanza y la planeación territorial

Para estar, alineados a las nuevas tendencias e innovación para la gobernanza y la planeación territorial, y con el propósito de fortalecer la gobernanza territorial y elevar la capacidad institucional de los gobiernos estatal y municipales, se incorporan tendencias emergentes que contribuyen a mejorar los procesos de planeación, la gestión pública y la participación ciudadana. Estas tendencias se alinean con los principios del Sistema Estatal de Planeación, los ODS (Objetivos del Desarrollo Sostenible) y la Nueva Agenda Urbana, y buscan consolidar procesos más coordinados, eficientes y basados en evidencia.

Para poder lograr esta estructura de gobernanza de manera sólida, se proponen

A. Transformación digital de la participación ciudadana

Se reconoce la necesidad de transitar hacia mecanismos híbridos de participación que permitan ampliar la cobertura, facilitar la consulta pública y asegurar la trazabilidad de las decisiones. Para ello se propone:

- Establecer una plataforma estatal de participación y seguimiento, que concentre consultas públicas, mecanismos de retroalimentación y módulos para la priorización ciudadana de proyectos.
- Implementar esquemas de participación multicanal, combinando medios digitales con espacios presenciales en territorio, con el fin de garantizar la inclusión de grupos con menor acceso tecnológico.
- Incorporar acciones de transparencia activa, mediante la publicación de resultados, criterios de valoración y evidencia técnica asociada a cada proceso.

Estos elementos permiten consolidar un modelo de participación más accesible, verificable y congruente con los principios de apertura institucional.

B. Datos abiertos e interoperabilidad institucional



El fortalecimiento del Sistema Estatal de Planeación requiere información homogénea, accesible y comparable entre dependencias y municipios. En este sentido, se plantea:

- Implementar una Política Estatal de Datos Urbanos Abiertos, que establezca un catálogo mínimo de información territorial, incluyendo catastro, usos de suelo, infraestructura, riesgos y obra pública.
- Definir estándares de interoperabilidad para asegurar la integración y actualización periódica de la información.
- Consolidar un Observatorio Estatal del Territorio, responsable de generar indicadores, análisis y reportes que den soporte a la toma de decisiones y a la actualización de instrumentos de planeación.

Lo anterior permitirá contar con un sistema de información ordenado, verificable y útil para los procesos de coordinación interinstitucional.

C. Innovación para el análisis territorial

Ante la dinámica urbana y la vulnerabilidad de las zonas costeras del estado, resulta necesario incorporar herramientas de análisis avanzado que faciliten la evaluación de escenarios y el diseño de soluciones integrales. Se propone:

- Desarrollar modelos digitales y gemelos territoriales en áreas estratégicas, con el objetivo de simular escenarios de riesgo, movilidad, crecimiento urbano y requerimientos de infraestructura.
- Fomentar ejercicios de mapeo participativo con apoyo de instituciones académicas, organizaciones civiles y comunidades, con el fin de mejorar la precisión y actualización de la información territorial.

Estas herramientas contribuyen a fortalecer la capacidad de análisis y la comunicación de escenarios, facilitando decisiones con mayor sustento técnico.

D. Mecanismos de presupuesto participativo

Los presupuestos participativos representan una vía para mejorar la vinculación entre las prioridades ciudadanas y la inversión pública. Para su fortalecimiento se plantea:

- Diseñar procesos con criterios técnicos de factibilidad vinculados a los instrumentos de planeación urbana y programas sectoriales.
- Establecer mecanismos de seguimiento accesibles y transparentes, que permitan conocer el avance físico-financiero de los proyectos seleccionados.
- Incorporar metodologías inclusivas que favorezcan la participación de grupos históricamente subrepresentados.

Con ello se contribuye a que las decisiones presupuestales reflejen de manera más efectiva las necesidades locales.



E. Fortalecimiento de capacidades técnicas

La consolidación de la planeación territorial requiere personal especializado y actualizado. Por ello se propone implementar un Programa Estatal de Capacitación Técnica, orientado a:

- Actualizar conocimientos en SIG, catastro, movilidad urbana sostenible, gestión integral del riesgo, normativa urbana y evaluación de proyectos.
- Establecer una modalidad mixta que permita la participación continua de los cinco municipios.
- Alinear los contenidos de capacitación con los procesos de actualización de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y otros instrumentos estatales y municipales.

Este programa permitirá contar con equipos técnicos fortalecidos y criterios homogéneos en la elaboración y actualización de instrumentos.

F. Resultados esperados

La integración de estas tendencias permitirá avanzar hacia un sistema de planeación más robusto, transparente y coordinado, con beneficios concretos como:

- Procesos ciudadanos más inclusivos y verificables.
- Información territorial actualizada y homologada.
- Mayor capacidad técnica para el análisis y gestión del territorio.
- Mejor articulación entre el gobierno estatal, los municipios y otros actores relevantes.
- Toma de decisiones con mayor sustento técnico y mayor certidumbre pública.

Para que la estructura de gobernanza propuesta pueda consolidarse de manera efectiva, la Secretaría Estatal de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales requiere ampliar de forma significativa su capacidad técnica instalada. Este fortalecimiento es indispensable para operar los nuevos mecanismos digitales de participación, dar soporte a la interoperabilidad institucional, coordinar información territorial y acompañar a los municipios en sus procesos de planeación y gestión del territorio.

En primer lugar, la SEPUIMM debe avanzar hacia una modernización integral de su infraestructura tecnológica. Esto implica contar con plataformas digitales robustas, repositorios de datos geoespaciales y sistemas que permitan la trazabilidad de los procesos de participación y de toma de decisiones. La creación de una unidad especializada en sistemas territoriales capaz de manejar Sistemas de Información Geográfica avanzados, análisis predictivo, modelación urbana y gemelos digitales permitirá a la institución incorporar herramientas de última generación y mejorar la precisión del análisis espacial y la gestión de riesgos, movilidad y crecimiento urbano.

Junto con la infraestructura tecnológica, es necesario fortalecer las capacidades del personal técnico mediante un programa permanente de capacitación. Este programa debe actualizar conocimientos en cartografía digital, catastro multipropósito, normativa urbana, movilidad sostenible, gestión integral del riesgo, evaluación de proyectos y metodologías de participación ciudadana. La especialización y certificación de perfiles clave permitirá homogenizar criterios entre dependencias y municipios, asegurando que los instrumentos de planeación se elaboren con estándares técnicos consistentes.



El fortalecimiento institucional también requiere integrar perfiles multidisciplinarios que permitan abordar la complejidad del territorio estatal. La incorporación de especialistas en hidrología, economía urbana, ingeniería de datos, movilidad, planeación ambiental y arquitectura del paisaje ampliará la capacidad analítica de la Secretaría y permitirá evaluar el territorio desde perspectivas complementarias, asegurando una visión integral en la formulación de políticas y proyectos.

Asimismo, la SEPUIMM debe consolidarse como un órgano articulador del Sistema Estatal de Planeación mediante la creación de equipos de apoyo técnico a los municipios. Estos equipos podrán ofrecer acompañamiento en la actualización de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, la integración de información catastral y geoespacial, y la operación de mecanismos de presupuesto participativo con criterios técnicos. La asistencia directa a los municipios contribuirá a reducir las brechas técnicas existentes y a fortalecer la coordinación interinstitucional.

Finalmente, la Secretaría debe avanzar hacia un modelo de inteligencia institucional que facilite la generación, análisis y difusión de información territorial. La consolidación del Observatorio Estatal del Territorio, junto con sistemas de monitoreo e indicadores automatizados, permitirá contar con información oportuna sobre riesgos, cambios en el uso del suelo, infraestructura y priorización de proyectos. Esta capacidad analítica fortalecerá la transparencia pública y ofrecerá mayor certidumbre en la toma de decisiones.

En conjunto, estas acciones permitirán que la SEPUIMM evolucione hacia una institución moderna, con mayor capacidad operativa, metodológica y tecnológica, capaz de coordinar un sistema de planeación robusto, inclusivo y basado en evidencia técnica. Esta ampliación de capacidades representa un paso fundamental para responder de manera eficiente a los retos urbano-ambientales del estado y para consolidar un modelo de gobernanza más transparente, participativo y orientado al desarrollo sostenible del territorio.

25.1. EVALUACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA

La evaluación y actualización del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano son procesos fundamentales que garantizan su efectividad, pertinencia y alineación con el marco normativo y las dinámicas territoriales de Baja California Sur. La evaluación permite medir sistemáticamente el grado de cumplimiento de objetivos y metas mediante indicadores agrupados en ejes temáticos, identificando avances y áreas de oportunidad para fortalecer la gestión y la toma de decisiones. Por su parte, la actualización, coordinada por la SEPUIMM conforme a la Ley de Desarrollo Urbano estatal, mantiene el Programa vigente y funcional frente a las transformaciones territoriales, asegurando la participación transversal de los órdenes de gobierno, organismos especializados y la sociedad civil. En conjunto, estos mecanismos consolidan una política territorial dinámica, participativa y orientada a resultados, promoviendo el equilibrio territorial entre el desarrollo urbano y la conservación de los recursos naturales del estado.



Para mantener la máxima precisión demográfica y territorial del Programa, se establece la obligatoriedad de realizar una actualización integral del PEOTDU BCS inmediatamente después de la publicación oficial de los resultados del Censo de Población y Vivienda del INEGI correspondiente a los años 2030, 2040 y 2050. Esta disposición garantiza que las proyecciones, estrategias de crecimiento urbano, dotación de infraestructura y políticas de ordenamiento se alineen de forma rigurosa con la realidad poblacional del estado, sus dinámicas migratorias y la distribución actual de la vivienda en Baja California Sur. De esta manera, el Programa se asegura de mantener su vigencia y efectividad a lo largo de su horizonte de planeación.

25.1.1. Ejes de indicadores de evaluación

El seguimiento y evaluación del PEOTDU BCS se llevará a cabo a través de 6 Indicadores organizados en 5 ejes de evaluación. Esto, con el objetivo de monitorear el desempeño general de las estrategias y líneas de acción del Programa.

Tabla 109. Indicadores de evaluación del Programa

No.	Ejes de Evaluación	No.	Indicadores
I	Marco Jurídico	1	Ley de Baja California Sur en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano armonizada plenamente con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. (actualizar ley vigente)
II	Instrumentos de Planeación Territorial	2	Elaboración de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano
III	Coordinación, Organización y Participación	3	Implementación del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
		4	Implementación de los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda.
IV	Información Territorial	5	Consolidación del Centro Estatal y Centros Municipales de Información Estadística y Geográfica.
V	Infraestructura Productiva	6	Seguimiento a la formulación y gestión de proyectos de infraestructura productiva

Fuente: 11 Elaboración propia.

A continuación, se describe cada uno de los Indicadores de Evaluación, incluyendo línea base al año 2023, meta y periodo de cumplimiento:

Tabla 110. I. Eje de evaluación: marco jurídico en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano

Indicador 1: Armonización de la Ley Estatal con la LGAHOTDU	
Tipo de Indicador:	Gestión / Resultado normativo.
Objetivo del Indicador:	Medir el grado en que la legislación estatal en materia de desarrollo urbano se encuentra armonizada con la LGAHOTDU para garantizar un marco jurídico coherente para la planeación territorial.



Descripción:	Evalúa la adecuación de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado respecto a la LGAHOTDU, considerando reformas de 2016 y posteriores. Permite conocer el avance institucional para cumplir lineamientos federales y fortalecer la operación de los instrumentos estatales y municipales de planeación.
Fórmula / Método de Medición	0 = Sin armonización 1 = Armonización parcial 2 = Armonización plena
Indicador cualitativo con escala:	2 = Armonización plena
Método:	Análisis jurídico comparativo de disposiciones federales y estatales.
Unidad de medida:	Nivel cualitativo.
Fuente de Información:	Congreso del Estado de Baja California Sur; Diario Oficial del Estado; Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad.
Línea Base (2023):	Armonización parcial (escala = 1).
Meta	Armonización plena de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de BCS (escala = 2).
Periodo de Cumplimiento:	2025-2026.
Periodicidad de Medición:	Anual.
Unidad Responsable	Congreso del Estado de Baja California Sur.
Corresponsables:	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad. Secretaría General de Gobierno. Institutos de Planeación. Municipios mediante participación en observaciones normativas.
Participación Ciudadana:	Consultas públicas legislativas, mesas técnicas con colegios y academia, observatorio ciudadano en materia urbana, recepción de comentarios de la ciudadanía.
13. Instrumentos de Evaluación	Dictámenes legislativos, análisis comparativo LGAHOTDU-Ley Estatal, informes semestrales de avance, seguimiento de publicación en el Diario Oficial.
Riesgos:	Retrasos legislativos, falta de acuerdos políticos, capacidad técnica limitada

Fuente: Elaboración propia.



El primer indicador evalúa el grado de armonización entre la Ley estatal y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU). Esta alineación es crucial para asegurar coherencia normativa, evitar contradicciones reglamentarias y garantizar que los instrumentos de planeación estatales y municipales operen bajo los mismos principios rectores establecidos en la legislación federal. La meta de alcanzar una armonización plena refleja la necesidad de consolidar un marco jurídico moderno, actualizado y apto para enfrentar los retos contemporáneos del desarrollo urbano.

El diseño de cinco ejes de evaluación con seis indicadores asociados permite estructurar un sistema de monitoreo enfocado y funcional. Cada eje aborda dimensiones clave del ordenamiento territorial, lo que asegura una revisión equilibrada entre aspectos normativos, institucionales, técnicos y de infraestructura.

Tabla 111. II. Eje de evaluación: instrumentos de planeación territorial

Indicador 2: Elaboración de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano	
Descripción General	Mide el avance en la formulación, validación y publicación oficial de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano en los cinco municipios del estado, con el fin de asegurar la coherencia territorial y la actualización normativa municipal al PEOTDU.
Justificación	Este indicador permite dar seguimiento al cumplimiento de una de las obligaciones clave para la implementación del Sistema Estatal de Planeación Territorial. La existencia de PMDU actualizados garantiza que los municipios cuenten con instrumentos vigentes para la regulación del uso del suelo, la gestión del crecimiento urbano y la definición de proyectos estratégicos. Su seguimiento es esencial para evaluar el grado de alineación entre la planeación estatal y la municipal.
Tipo de Indicador	De resultado (según SEDATU y metodologías de M&E para PEOTDU). Evalúa el grado de avance en la elaboración y publicación de instrumentos de planeación.
Unidad de Medida	Número de Programas Municipales de Desarrollo Urbano publicados.
Fórmula del Indicador	Número total de PMDU publicados en el periodo/ Número de PMDU programados para publicación en el periodo
Línea Base (2024)	No existen Programas Municipales de Desarrollo Urbano actualizados y publicados al año base.
Meta de Cumplimiento	Cinco (5) Programas Municipales de Desarrollo Urbano formulados y publicados.
Periodo de Cumplimiento	Año 2024.
Sentido del Indicador	Ascendente — Un valor mayor indica mayor avance en la actualización de los PMDU.
Frecuencia de Medición	Anual.
Medios de Verificación	Publicaciones oficiales en los Periódicos o Gacetas Municipales o Estatal. Documentos finales de los PMDU con fecha de aprobación. Actas de Cabildo o acuerdos municipales de aprobación. Informes técnicos de IMPLANES o Direcciones Municipales de Desarrollo Urbano.
Fuentes de Información	IMPLANES municipales Direcciones Municipales de Desarrollo Urbano SEPUIMM (para verificación estatal)
Responsable de la Medición	Secretaría Estatal de Planeación Urbana, Infraestructura y Medio Ambiente (SEPUIMM), en coordinación con los municipios.

Fuente: Elaboración propia.



Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

GOBIERNO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

El segundo indicador mide la elaboración de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU). La inexistencia de programas municipales actualizados evidencia una brecha en la planeación local que repercute directamente en la capacidad de los ayuntamientos para regular el uso del suelo, orientar el crecimiento urbano y coordinar inversiones. La meta de contar con cinco programas municipales publicados constituye un avance fundamental hacia una estructura de planeación coherente y escalonada, donde el estado establece la directriz general y los municipios ejecutan acciones específicas en su territorio.

Tabla 112. III. Eje de evaluación: coordinación, organización y participación para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano

Indicador 3	
Implementación del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	
Descripción General	Mide el nivel de instalación, operación y permanencia de los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en los cinco municipios del estado, como órganos de consulta, participación, seguimiento y apoyo técnico en la toma de decisiones en materia territorial y urbana.
Objetivo del Indicador	Garantizar que los municipios cuenten con Consejos Municipales debidamente instalados, activos y con sesiones regulares, fortaleciendo la gobernanza local y asegurando mecanismos de participación y seguimiento de políticas territoriales.
Dimensión del Indicador	Institucional / Gobernanza Local
Definición Técnica	Evaluá el grado de formalización y funcionamiento de los Consejos Municipales, considerando: <ul style="list-style-type: none">• Instalación oficial del Consejo Municipal.• Operación continua mediante sesiones ordinarias.• Elaboración y aprobación del Plan de Trabajo anual.• Mecanismos de seguimiento a acuerdos y acciones.• Participación social, académica, privada y gubernamental conforme a normativa.
Fórmula del Indicador	Índice de Operación de Consejos Municipales (IOCM) = $\frac{M}{N} \times 100$ Donde: <ul style="list-style-type: none">• M = Número de municipios que cumplen con la instalación y operación continua de su Consejo Municipal.• N = Total de municipios del estado (5).
Se considera "Consejo implementado" cuando cumple al menos con:	1. Instalación formal. 2. Sesiones realizadas en el año. 3. Plan de Trabajo anual aprobado. 4. Seguimiento documentado de acuerdos.
Unidad de Medida	Porcentaje (%)
Frecuencia de Medición	Anual
Línea Base 2024	Existen al menos 2 Consejos Municipales instalados y en operación.
Meta de Cumplimiento	Para el periodo 2024-2030: Los 5 municipios mantienen en operación continua sus Consejos Municipales, con: <ul style="list-style-type: none">• Sesiones ordinarias.• Plan de Trabajo anual.• Seguimiento e informes de acuerdos.• Actualización y participación multisectorial.
Periodo de Cumplimiento	2024-2030
Corresponsables Institucionales	<ul style="list-style-type: none">• IMPLAN de cada municipio (cuando exista).• Direcciones Municipales de Desarrollo Urbano.• Dependencias municipales vinculadas a ordenamiento territorial.• Sectores social, académico y privado integrantes de los Consejos.



Medios de Verificación	<ol style="list-style-type: none"> 1. Actas de instalación municipal. 2. Actas y minutos de sesiones. 3. Planes de Trabajo anuales. 4. Reportes de seguimiento de acuerdos. 5. Publicaciones y evidencias institucionales municipales e IMPLAN.
Indicador 4	
Implementación de los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	
Descripción General	Mide el nivel de instalación, operación y permanencia de los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en los cinco municipios del estado, como órganos de consulta, participación, seguimiento y apoyo técnico en la toma de decisiones en materia territorial y urbana.
Objetivo del Indicador	Garantizar que los municipios cuenten con Consejos Municipales debidamente instalados, activos y con sesiones regulares, fortaleciendo la gobernanza local y asegurando mecanismos de participación y seguimiento de políticas territoriales.
Dimensión del Indicador	Institucional / Gobernanza Local
Definición Técnica Evalúa el grado de formalización y funcionamiento de los	Consejos Municipales, considerando: <ul style="list-style-type: none"> • Instalación oficial del Consejo Municipal. • Operación continua mediante sesiones ordinarias. • Elaboración y aprobación del Plan de Trabajo anual. • Mecanismos de seguimiento a acuerdos y acciones. • Participación social, académica, privada y gubernamental conforme a normativa.
Fórmula del Indicador	Índice de Operación de Consejos Municipales (IOCM) = $\frac{M}{N} \times 100$ Donde: <ul style="list-style-type: none"> • M = Número de municipios que cumplen con la instalación y operación continua de su Consejo Municipal. • N = Total de municipios del estado (5). Se considera "Consejo implementado" cuando cumple al menos con: <ol style="list-style-type: none"> 1. Instalación formal. 2. Sesiones realizadas en el año. 3. Plan de Trabajo anual aprobado. 4. Seguimiento documentado de acuerdos.
Unidad de Medida	Porcentaje (%)
Frecuencia de Medición	Anual
Línea Base 2024	Existen al menos 2 Consejos Municipales instalados y en operación
Meta de Cumplimiento	Para el periodo 2024–2030: Los 5 municipios mantienen en operación continua sus Consejos Municipales, con: <ul style="list-style-type: none"> • Sesiones ordinarias. • Plan de Trabajo anual. • Seguimiento e informes de acuerdos. • Actualización y participación multisectorial.
Periodo de Cumplimiento	2024–2030
Corresponsables Institucionales	<ul style="list-style-type: none"> • IMPLAN de cada municipio (cuando exista). • Direcciones Municipales de Desarrollo Urbano. • Dependencias municipales vinculadas a ordenamiento territorial. • Sectores social, académico y privado integrantes de los Consejos.



Medios de Verificación	<ul style="list-style-type: none"> • Actas de instalación municipal. • Actas y minutos de sesiones. • Planes de Trabajo anuales. • Reportes de seguimiento de acuerdos. • Publicaciones y evidencias institucionales municipales e IMPLAN.
-------------------------------	---

Fuente: 12 Elaboración propia.

Los indicadores tres y cuatro valoran la operación del Consejo Estatal y de los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. La existencia y funcionamiento permanente de estos órganos colegiados es esencial para garantizar la participación transversal de dependencias gubernamentales, cámaras empresariales, academia y sociedad civil. Estos consejos no solo brindan legitimidad social a las decisiones, sino que además generan continuidad institucional más allá de cambios administrativos, fortaleciendo la gobernanza territorial a largo plazo.

Tabla 113. IV. Eje de evaluación: información territorial

Indicador 5	
Consolidación del Centro Estatal y Centros Municipales de Información Estadística y Geográfica	
Descripción General	Mide el grado de consolidación, permanencia y funcionamiento de los Centros de Información Estadística y Geográfica a nivel estatal y municipal, como plataformas estratégicas para la integración, análisis, consulta y sistematización de información territorial que sirva de base para la planeación urbana y el ordenamiento territorial.
Objetivo del Indicador	Garantizar que el estado y los municipios cuenten con espacios —físicos o virtuales— consolidados, operativos y en actualización continua para la gestión de información estadística y geográfica, facilitando la toma de decisiones y la elaboración de instrumentos de planeación.
Dimensión del Indicador	Técnica / Información y Gestión Territorial
Definición Técnica	Evalúa la existencia, nivel de operación y actualización de los Centros de Información, considerando: <ul style="list-style-type: none"> • Instalación y formalización del Centro Estatal. • Instalación y formalización de los Centros Municipales. • Funcionamiento activo (físico o virtual). • Actualización periódica de información estadística y geográfica. • Disponibilidad pública o institucional de los datos. • Coordinación técnica con INEGI.
Fórmula del Indicador	<p>Índice de Consolidación de Centros de Información (ICCI)= $\frac{C}{T} \times 100$</p> <p>Donde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • C = Número de Centros (Estatal + Municipales) instalados y activos. • T = Total de Centros requeridos (1 Estatal + 5 Municipales = 6).



Criterios para considerar un Centro “activo”:	1. Instalación formal. 2. Funcionamiento físico o virtual operativo. 3. Actualización mínima anual de información. 4. Sistema de consulta o resguardo accesible institucionalmente.
Unidad de Medida	Porcentaje (%)
Frecuencia de Medición	Anual
Línea Base 2023	Se cuenta con: <ul style="list-style-type: none"> • 1 Centro Estatal activo. • 1 Centro Municipal activo.
Meta de Cumplimiento	Para el año 2024: <ul style="list-style-type: none"> • Contar con 1 Centro Estatal (físico o virtual) consolidado y activo. • Contar con 5 Centros Municipales instalados y operando permanentemente. <p>Meta total = 6 Centros activos.</p>
Corresponsables Institucionales	<ul style="list-style-type: none"> • SEPUIMM • INEGI • IMPLAN municipales o equivalentes • Direcciones Municipales de Desarrollo Urbano • Unidades de Sistemas u oficinas técnicas municipales
Medios de Verificación	<ul style="list-style-type: none"> • Documentos de instalación y formalización de Centros. • Evidencia de operación (plataforma, oficina, repositorio, portal). • Listados de bases de datos actualizadas. • Reportes de actualización anual. • Convenios o coordinación técnica con INEGI.

Fuente: 13 Elaboración propia

El quinto indicador se orienta a la consolidación de un sistema estatal y municipal de información estadística y geográfica. La disponibilidad de datos actualizados y confiables es una condición indispensable para la toma de decisiones basada en evidencia. La creación de Centros Estatales y Municipales de Información representa un paso clave hacia la institucionalización de la cultura del dato, permitiendo análisis más precisos sobre expansión urbana, riesgos naturales, ecosistemas, movilidad y otros temas críticos para el desarrollo territorial.

Tabla 114. V. Eje de evaluación: infraestructura productiva

Indicador 6	
Seguimiento a la formulación y gestión de proyectos de infraestructura productiva	
Descripción General	Mide el avance en la formulación, validación y publicación oficial de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano en los cinco municipios del estado, con el fin de asegurar la coherencia territorial y la actualización normativa municipal alineada al PEOTDU.
Justificación	Este indicador permite dar seguimiento al cumplimiento de una de las obligaciones clave para la implementación del Sistema Estatal de Planeación Territorial. La existencia de PMDU actualizados garantiza que los municipios cuenten con instrumentos vigentes para la regulación del uso del suelo, la gestión del crecimiento urbano y la definición de proyectos estratégicos. Su seguimiento es esencial para evaluar el grado de alineación entre la planeación estatal y la municipal.
Tipo de Indicador	De resultado (según SEDATU y metodologías de M&E para PEOTDU). Evalúa el grado de avance en la elaboración y publicación de instrumentos de planeación.



Fórmula del Indicador	Número de PMDU publicados en el periodo \{Número de PMDU publicados en el periodo\} Número de PMDU publicados en el periodo O bien, si se requiere formalidad: $I = \sum_{i=1}^5 PMDU_{i,l} = \sum_{i=1}^5 PMDU_{i,l} = 1 \sum_{i=1}^5 PMDU_{i,l}$ Donde PMDU _{i,l} = 1 si el programa del municipio i está formulado, aprobado y publicado; 0 en caso contrario.
Línea Base (2024)	No existen Programas Municipales de Desarrollo Urbano actualizados y publicados al año base.
Meta de Cumplimiento	Cinco (5) Programas Municipales de Desarrollo Urbano formulados y publicados.
Sentido del Indicador	Ascendente — Un valor mayor indica mayor avance en la actualización de los PMDU.
Frecuencia de Medición	Anual.
Medios de Verificación	<ul style="list-style-type: none"> Publicaciones oficiales en los Periódicos o Gacetas Municipales o Estatal. Documentos finales de los PMDU con fecha de aprobación Actas de Cabildo o acuerdos municipales de aprobación. Informes técnicos de IMPLANES o Direcciones Municipales de Desarrollo Urbano.
Fuentes de Información	<ul style="list-style-type: none"> IMPLANES municipales Direcciones Municipales de Desarrollo Urbano SEPUIMM (para verificación estatal)
Responsable de la Medición	Secretaría Estatal de Planeación Urbana, Infraestructura y Medio Ambiente (SEPUIMM), en coordinación con los municipios.

Fuente: 14 Elaboración propia

Finalmente, el sexto indicador evalúa el seguimiento a proyectos estratégicos de infraestructura productiva, reconociendo que la competitividad territorial depende de inversiones coordinadas en rubros como movilidad, logística, energía, agua y servicios urbanos. La participación activa de la SEPUIMM en grupos de trabajo interinstitucionales asegura que el estado mantenga un rol articulador en la gestión de proyectos de alto impacto que trascienden las fronteras municipales y requieren visión metropolitana o regional.

El conjunto de mecanismos descritos, muestran que la evaluación y actualización del PEOTDU BCS no son simples requisitos administrativos, sino instrumentos estratégicos para asegurar la vigencia, pertinencia y efectividad de la política territorial estatal. Al articular indicadores claros, procesos de coordinación intergubernamental y actualizaciones periódicas basadas en datos censales, Baja California Sur se posiciona para anticipar cambios, orientar inversiones y consolidar un modelo de desarrollo urbano sostenible, equilibrado y coherente con la realidad del territorio y las aspiraciones de su población.

25.1.2. Sobre la actualización del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

La actualización periódica del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano es un componente esencial para garantizar la vigencia, pertinencia y eficacia de la política territorial del



Estado. La legislación aplicable en Baja California Sur establece un marco claro que obliga a la revisión constante de los programas de desarrollo urbano y a la actualización de sus contenidos cuando las condiciones sociales, económicas, ambientales o de infraestructura así lo requieran.

De acuerdo con el Artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, los objetivos y estrategias de los programas deben revisarse y evaluarse en los plazos que se establezcan al momento de su formulación, o antes si así lo exige el interés público. Este principio reconoce que el territorio es dinámico y que los instrumentos de planeación deben adaptarse a nuevas realidades, como el crecimiento urbano acelerado, la presión sobre ecosistemas sensibles, la movilidad emergente, las tendencias inmobiliarias y los riesgos ambientales que caracterizan a Baja California Sur.

La misma Ley, en su Artículo 16, confirma que los programas tienen vigencia indeterminada, pero deben someterse a “constante revisión, evaluación y actualización”. Esto significa que, aunque los programas no expiren formalmente, su contenido no puede permanecer estático y debe responder a las transformaciones territoriales del estado. Este enfoque es particularmente relevante en una entidad con alta variabilidad ambiental, intensa dinámica turística y marcada concentración poblacional en centros urbanos como Los Cabos y La Paz.

Por su parte, el Artículo 17 establece que cualquier modificación realizada sin observar el procedimiento legal será nula de manera absoluta, otorgando máxima certidumbre jurídica al proceso de actualización. Esto protege al Programa de alteraciones discretionales y garantiza que cualquier ajuste esté sustentado en estudios técnicos, participación pública y procedimientos formales.

El Artículo 43 amplía el espectro de actores que pueden solicitar la modificación del Programa, entre ellos el IMPLAN, los ayuntamientos, el COPLADE, organismos federales y particulares con interés legítimo. Para un estado con fuertes interacciones entre inversión privada, desarrollos turísticos y zonas ambientalmente frágiles, esta apertura institucional es clave para asegurar que la actualización del instrumento responda a necesidades reales y no exclusivas de un solo sector.

Complementariamente, la SEPUIMM es responsable de evaluar el cumplimiento de líneas de acción, proyectos estratégicos e indicadores del Programa cada tres años, presentando los resultados al Consejo Estatal. Esta evaluación trianual constituye la base técnica para determinar si el Programa debe actualizarse, garantizando que la decisión se sustente en evidencia y no en criterios aislados.

La actualización procederá cuando las condiciones del territorio lo ameriten, ya sea por:

- Cambios ambientales significativos (erosión costera, zonas de riesgo, afectaciones climáticas);
- Presiones urbanas emergentes (expansión no planificada, asentamientos irregulares);
- Nuevas inversiones estratégicas;
- Infraestructura crítica (movilidad, agua, saneamiento) que reconfigure patrones de ocupación del suelo;
- Creación o modificación de Áreas Naturales Protegidas;
- Nuevos marcos normativos federales o estatales

La actualización del Programa será responsabilidad de la SEPUIMM, en coordinación con dependencias estatales, autoridades municipales y, cuando corresponda, instancias federales. Durante este proceso,



deben observarse tanto los criterios de la LGAHOTDU como los lineamientos específicos de la Ley estatal, asegurando congruencia entre los distintos niveles de gobierno.

En este sentido, el PEOTDU BCS constituye únicamente una obligación normativa, sino una necesidad estratégica para el desarrollo sostenible de Baja California Sur. En un estado donde convergen ecosistemas altamente vulnerables, grandes presiones inmobiliarias, ciudades con crecimiento acelerado y comunidades rurales con necesidades específicas, mantener actualizado el PEOTDU BCS es indispensable para garantizar un manejo responsable del territorio. La revisión sistemática del Programa permite anticipar riesgos, ordenar el crecimiento, proteger áreas ambientales críticas y asegurar que la infraestructura y los servicios evolucionen de forma coherente con las dinámicas poblacionales y económicas.

Actualizar el Programa no solo fortalece la gobernanza territorial, sino que también incrementa la certeza jurídica, mejora la coordinación entre niveles de gobierno y asegura que las decisiones públicas se basen en información técnica, indicadores y procesos participativos. En suma, mantener vigente y funcional el PEOTDU BCS es una condición indispensable para asegurar un desarrollo urbano equilibrado, resiliente y sostenible, que responda a las particularidades territoriales de Baja California Sur y proteja su patrimonio natural y social para las generaciones presentes y futuras.

El conjunto de instrumentos, mecanismos y lineamientos presentados en este documento evidencia que la gestión territorial de Baja California Sur requiere un enfoque integral, basado en evidencia y sustentado en una gobernanza sólida que articule a los tres órdenes de gobierno, al sector social y al sector privado. Los mecanismos financieros, las contribuciones urbanas, los esquemas de coinversión, los incentivos para la recuperación de plusvalías y los fondos federales y estatales representan herramientas esenciales para impulsar proyectos estratégicos de infraestructura, vivienda, movilidad, protección ambiental y equipamiento urbano, necesarios para sostener un modelo de desarrollo equilibrado y socialmente incluyente.

Paralelamente, los sistemas de evaluación y actualización del PEOTDU BCS establecen un marco de mejora continua que reconoce el carácter dinámico del territorio. La incorporación de indicadores, la consolidación de centros de información estadística y geográfica, y la evaluación periódica de metas y líneas de acción permiten ajustar las políticas públicas frente a nuevas presiones urbanas, variaciones demográficas, riesgos ambientales, inversiones emergentes y transformaciones normativas. Este enfoque garantiza que las decisiones se fundamenten en datos verificables, criterios técnicos y procesos participativos, fortaleciendo la certidumbre jurídica y la transparencia institucional.

Asimismo, la participación activa de los Consejos Estatal y Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano reafirma la importancia de una gobernanza colaborativa que trasciende ciclos administrativos. La operación permanente de estos órganos asegura la presencia de voces diversas gobierno, academia, cámaras empresariales y sociedad civil en la formulación, seguimiento y ajuste del modelo territorial. Esto confiere legitimidad social a las decisiones y facilita la coordinación para la gestión de proyectos de alto impacto.

El documento también resalta la necesidad de fomentar instrumentos innovadores, como los Sistemas de Transferencia de Potencial de Desarrollo, los Sistemas de Actuación por Cooperación, los esquemas de densificación regulada y los mecanismos de mitigación por impacto urbano. Estos instrumentos



permiten orientar la inversión hacia zonas con infraestructura suficiente, proteger áreas ambientales estratégicas y generar recursos adicionales para infraestructura, espacio público y vivienda social. En un estado con ecosistemas vulnerables, intensa presión turística y una fuerte concentración poblacional, su aplicación resulta especialmente pertinente para equilibrar desarrollo y conservación.

Finalmente, la diversidad de fondos nacionales e internacionales, organismos de cooperación, fideicomisos, programas federales y fuentes privadas de inversión abre oportunidades significativas para financiar proyectos prioritarios y promover un desarrollo territorial resiliente. El reto consiste en articular estas fuentes de manera estratégica, apoyándose en perfiles de inversión bien estructurados y en estudios de factibilidad que garanticen la viabilidad técnica, financiera, ambiental y social de cada intervención.

En conjunto, se establecen los cimientos de un modelo de ordenamiento territorial moderno, transparente y adaptativo, que reconoce la complejidad del territorio sudcaliforniano y propone herramientas concretas para enfrentarla. Con un enfoque basado en la evidencia, la participación social, la corresponsabilidad institucional y la innovación financiera, Baja California Sur se encamina a consolidar un desarrollo urbano más equilibrado, competitivo, sustentable y plenamente alineado con la protección de su patrimonio natural y el bienestar de su población presente y futura.

BORRADOR PARA CONSULTA PÚBLICA