ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA REGIÓN DE LORETO-NOPOLÓ-NOTRÍ-PUERTO ESCONDIDO-LIGÜÍ-ENSENADA BLANCA, BAJA CALIFORNIA SUR

Julio 2024

PARA CONSULTA PÚBLICA

CONTENIDO

1. ANTECEDENTES 3
1.1. Fundamentación jurídica 3
1.2. Objetivo general y particulares 4
1.3. Planeación estratégica 5
2. DIAGNÓSTICO 8
2.1. Delimitación del área de estudio 9
2.2. Aspectos ambientales 9
2.3. Problemática ambiental 15
2.4. Aptitud urbana 15
2.5. Riesgos y Vulnerabilidad 17
2.6. Aspectos sociodemográficos 18
2.7. Aspectos socioeconómicos 25
2.8. Medio físico transformado 32
2.9. Administración y gestión del desarrollo urbano 57
2.10. Análisis de Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas 66
3. PRONOSTICO 67
3.1. Escenario tendencial 67
3.2. Escenario medio 69
3.3. Escenario alto 70
3.4. Comparación de escenarios 71
3.5. Escenario programático 72
3.6. Financiamiento 77
4. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS 79
4.1. Objetivos y metas 79
4.2. Políticas y estrategias generales 81
4.3. Zonificación primaria 84
4.4. Zonificación secundaria 87
4.5. Normas de Ordenación 105
5. PROGRAMACIÓN DE ACCIONES Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL 117
5.1. Proyectos estratégicos 117
5.2. Programación de acciones 124

PARA CONSULTA PÚBLICA

6. INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN 136

6.1. Instrumentos jurídicos 136

6.2. Instrumentos para la gestión de suelo para el desarrollo urbano 137

6.3. Mecanismos de difusión 139

6.4. Mecanismos de evaluación 139

6.5. Instrumentos para el financiamiento del desarrollo urbano 142

6.6. Instrumentos de participación democrática y transparencia 144

PARA CONSULTA PÚBLICA

1. ANTECEDENTES

1.1. Fundamentación jurídica

En el siguiente apartado se abordan las bases jurídicas que sustentan la formulación y desarrollo de la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüí-Ensenada Blanca, en los ámbitos federal, estatal y municipal.

MARCO JURÍDICO	LEY	ÚLTIMA REFORMA	ARTÍCULOS
Federal	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	22/03/2024	25; 26; 27; 73 fracc XXIX-C, XXIX-G, XXIX-K; 115
	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	01/04/2024	4; 7; 10 fracc XV, XVI, XVIII; 11 fracc I, II, III, IV; 23; 45; 48; 52; 62
	Ley de Planeación	08/05/2023	3; 33
	Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente	01/04/2024	17; 23 fracc I, II, III, IV, V, VI, VII, IX; 28
	Ley General de Movilidad y Seguridad Vial	29/12/2023	4; 6; 9; 10; 11;13
	Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable	05/06/2018	2
	Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos	18/01/2021	10; 18; 97
	Ley de Vivienda	14/06/2024	6 fracc V, VI, VII, VIII; 17 fracc I, II, III, VII
	Ley Agraria	01/04/2024	10; 44; 63; 73; 87; 88; 89
	Ley General de Cambio Climático	01/04/2024	29 fracc I, II, III, IV, VI, VII, X, XI, XV, XVIII; 30 fracc I, II, III, IV, V, XI, XVIII, XXII
	Ley de Aguas Nacionales	08/05/2023	113
	Ley Federal del Mar	09/01/1986	36
	Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos	16/02/2018	3; 4; 7; 8; 27; 33
	Ley General de Bienes Nacionales	03/05/2023	119 fracc I, II, III, IV
	Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar	21/08/1991	4; 10
Estatal	Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur	29/04/2022	11; 148 fracc V, VII, VIII, IX
	Ley de Planeación del Estado de Baja California Sur	15/12/2021	2; 3
	Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur	10/09/2018	1; 4; 9; 31; 58; 59; 79; 91
	Ley de Turismo para el Estado de Baja California Sur	30/06/2022	3; 15
	Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur	12/12/2018	4 fracc II, III, V, VII, X, XI; 5 fracc III, IV, VI, XI, XII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII; 8; 12; 13; 17; 18; 32; 44; 49; 63; 69
	Ley de Aguas del Estado de Baja California Sur	20/12/2019	15; 16; 93

PARA CONSULTA PÚBLICA

MARCO JURÍDICO	LEY	ÚLTIMA REFORMA	ARTÍCULOS
	Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Baja California Sur	14/12/2021	1; 2; 4; 12
	Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur	10/10/2007	1; 51; 187; 192
Municipal	Reglamento de Planeación Municipal del Ayuntamiento de Loreto, Baja California Sur	20/06/2006	1; 2; 13; 22; 23
	Reglamento Interior de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Municipio de Loreto, Baja California Sur	10/04/2008	1; 2; 7
	Reglamento de Imagen Urbana del Centro Histórico del Municipio de Loreto, Baja California Sur	10/09/2014	3; 9; 10; 18; 19; 20
	Reglamento para la Protección al Ambiente y la Preservación Ecológica para el Municipio de Loreto, Baja California Sur	31/12/2000	1; 3; 13; 16
	Reglamento interno del Organismo Operador del Sistema de Agua Potable, Drenaje Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales del Municipio de Loreto, Baja California Sur	20/03/2000	I; II; III; XI
	Reglamento del Servicio Público de Limpia, Recolección, Transporte y Destino de Residuos Sólidos del Municipio de Loreto, Baja California Sur	20/03/2000	1

1.2. Objetivo general y particulares

1.2.1. General

La actualización del Programa Subregional permitirá elaborar un instrumento técnico y normativo para el ordenamiento territorial, donde se definan las líneas de acción para la organización territorial, el desarrollo económico y social, se instrumenten los reglamentos y/o normativas necesarias que permitan el mejoramiento de la calidad de vida de la población, en congruencia con las disposiciones legales que aplican para su publicación oficial e inscripción.

1.2.2. Particulares

1. Definir el marco normativo que fundamenten la Actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano, en congruencia con sus tres órdenes de gobierno y en compatibilidad con otros sectores de planeación para el desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
2. Delimitar la extensión territorial, colindancias físico-espaciales y área de influencia de la zona de estudio a partir de límites georreferenciados que validen la confiabilidad del instrumento.
3. Consolidar el diagnóstico con base en los ámbitos del medio físico-natural, medio físico transformado, aspectos demográficos, sociales, económicos, culturales, turísticos y urbanos, así como el patrón de distribución de la población, entre otros aspectos de importancia; definiendo con ellos el estado actual, problemática, potenciales y necesidades del ordenamiento territorial y desarrollo municipal.

PARA CONSULTA PÚBLICA

4. Desarrollar el pronóstico atendiendo la situación actual, así como las potencialidades de ordenación territorial, aprovechamiento de los recursos, el desarrollo económico y social en el corto, mediano y largo plazo.
5. Determinar la normatividad aplicable en la zona de estudio, a fin de prever la regulación del suelo, la distribución espacial y protección ecológica en la zona.
6. Definir los usos de suelo y establecer la tabla de compatibilidad y destinos de los principales asentamientos, estipulada en las normatividades vigentes del municipio o, en su caso, del Estado.
7. Generar una estrategia general aplicable al ordenamiento territorial en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y sus condiciones ambientales.
8. Definir la instrumentación con base en las prioridades y etapas de desarrollo que garanticen la eficiencia y optimización para la ejecución del Programa Subregional.

1.3. Planeación estratégica

1.3.1. Planeación nacional

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de julio de 2019, el Plan Nacional de Desarrollo indica los principios rectores de la política y los ejes principales a considerar en el periodo de la administración pública federal 2019-2024, siendo los siguientes:

- Honradez y honestidad.
- No al gobierno rico con pueblo pobre.
- Al margen de la ley, nada; por encima de la ley, nadie.
- Economía para el bienestar
- El mercado no sustituye al Estado.
- Por el bien de todos, primero los pobres.
- No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera.
- No puede haber paz sin justicia.
- El respeto al derecho ajeno es la paz.
- No más migración por hambre y violencia.
- Democracia significa el poder del pueblo.
- Ética, libertad y confianza.

Este Programa considera como ejes generales: 1) la justicia y el Estado de derecho, garantizando la construcción de la paz, el pleno ejercicio de los derechos humanos, la gobernabilidad democrática y el fortalecimiento de las instituciones del Estado mexicano; 2) bienestar, garantizando el ejercicio efectivo de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales, con énfasis en la reducción de brechas de desigualdad y condiciones de vulnerabilidad y discriminación en poblaciones y territorios; y 3) desarrollo económico, incrementando la productividad y promoviendo un uso eficiente y responsable de los recursos para contribuir a un crecimiento económico equilibrado que garantice un desarrollo igualitario, incluyente, sostenible y a lo largo de todo el territorio.

Así como los ejes transversales de: 1) igualdad de género, no discriminación e inclusión; 2) combate a la corrupción y mejora de la gestión pública; y 3) territorio y desarrollo sostenible, reconociendo las consecuencias a futuro y la viabilidad económica, financiera, social y ambiental.

Además, establece los objetivos y estrategias nacionales, entre los cuales destaca la consideración de los aspectos, Política y Gobierno; Política Social; y Economía.

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2024

PARA CONSULTA PÚBLICA

El 9 de abril de 2021 se publicó el acuerdo por el que se expide la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial en el Diario Oficial de la Federación, un instrumento técnico-legal de política pública para la planeación institucional y el ordenamiento territorial del país, abarca las tareas de los tres órdenes de gobierno en materia de ordenamiento y busca el bienestar común de toda la población y de los recursos naturales en el país. Las metas presentadas en esta estrategia están alineadas con los ODS y los objetivos de la ENOT se estructuran mediante tres ejes principales y se ven territorializados en los Sistemas Urbano Rurales (SUR). El caso de Loreto corresponde al SUR Noroeste I. En este sentido, uno de los grandes retos del sistema natural presentados en este instrumento y muy presente en la región de Baja California Sur es buscar la seguridad hídrica a largo plazo.

Decretos de nuevas Áreas Naturales Protegidas (ANP)

En concordancia con el Acuerdo por el que se instruye al Fondo Nacional de Fomento al Turismo y a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales la identificación de sus reservas territoriales, aquellos inmuebles que forman parte de su patrimonio y son susceptibles de ser declarados Áreas Naturales Protegidas (ANP); el 15 de agosto de 2023, se publica en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.), 13 nuevas ANP, de las cuáles, dos se localizan en el área de estudio:

- *Loreto II*, con el carácter de parque nacional y una superficie decretada de 6,217.52 hectáreas.
- *Nopoló*, con el carácter de parque nacional y una superficie decretada de 2,076.52 hectáreas.

1.3.2. Planeación Estatal

Plan Estatal de Desarrollo Baja California Sur 2021 – 2027

El Plan Estatal de Desarrollo de Baja California Sur 2021-2027 (PED) establece los valores públicos que traspasarán todas las acciones del gobierno organizados en torno a cinco ejes: Igualdad de Género, Derechos Humanos, Protección de Niñas, Niños y Adolescentes, Democracia Participativa para la Gobernanza, Sustentabilidad y Cambio Climático.

La estructura del PED plantea cinco ejes generales para el desarrollo y cinco ejes transversales que deben operar alineados necesariamente para atender y detonar el potencial del estado:

Eje I. Bienestar e inclusión
Eje II. Política de paz y seguridad
Eje III. Reactivación económica y empleo incluyente
Eje IV. Infraestructura para todos, medio ambiente y sustentabilidad
Eje V. Transparencia y rendición de cuentas

Los cinco ejes transversales contemplados son:

Eje Transversal 1. Igualdad de Género
Eje Transversal 2. Derechos humanos
Eje Transversal 3. Protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes
Eje Transversal 4. Democracia participativa para la gobernanza
Eje Transversal 5 V. Sustentabilidad y cambio climático

Programa Sectorial de Turismo 2021-2027

PARA CONSULTA PÚBLICA

La visión del Programa plantea “tener un Baja California Sur posicionado en el escenario nacional como una potencia turística sostenible e incluyente, equilibrado en su desarrollo y con oportunidades de crecimiento económico y calidad de vida en todas las regiones”. Los objetivos y estrategias que consideraron para realizar este Programas son los siguientes:

Objetivo 1. Diseñar y ejecutar un programa de obras de infraestructura turística prioritaria en los destinos con potencial para el desarrollo y fortalecimiento de productos turísticos a través de acuerdos de colaboración con autoridades municipales, cámaras, instituciones educativas, sociedad e iniciativa privada. Estrategia 1.1. Fortalecer la infraestructura turística estatal.

Objetivo 2. Incrementar la competitividad de empresas y prestadores de servicios turísticos, mediante la profesionalización de competencias, habilidades y herramientas conceptuales para elevar la calidad en la prestación de servicios. Estrategia 2.1. Fortalecer la capacitación y competitividad turística

Objetivo 3. Posicionar a Baja California Sur como el destino más importante de turismo sostenible del pacífico mexicano. Estrategia 3.1. Impulsar la promoción turística de los destinos sudcalifornianos.

Objetivo 4. Diseñar y poner en operación productos turísticos operados por los residentes de las comunidades receptoras para su aprovechamiento bajo el enfoque del turismo rural, alternativo y sostenible. Estrategia 4.1. Desarrollar productos turísticos diversificados.

Programa Estatal de Planeación Urbana, Infraestructura y Transporte

La visión del Programa es actualizar y aumentar la cobertura en materia de ordenamiento territorial, que garantice al Estado una infraestructura moderna y eficiente encaminada a desarrollar áreas con potencial económico, social y cultural, preservando el medio ambiente y la seguridad de la población.

Su misión establece, planear, programar y ejecutar los proyectos de desarrollo urbano, infraestructura y movilidad, financiadas bajo los diferentes programas de inversión pública, que contribuyan al desarrollo y mejoren la calidad de vida de los habitantes del Estado de Baja California Sur. Asimismo, promover y fortalecer el marco jurídico, la definición de políticas públicas y diseño estratégico que contribuyan al crecimiento ordenado de las ciudades, la economía y el desarrollo integral del estado.

Plan Estatal de Acción ante el Cambio Climático para Baja California Sur, 2012

El Plan contiene un desagregado de las políticas y acciones de mitigación y adaptación, las cuales fueron ordenadas en ocho ejes estratégicos: agua, costas, desertificación y biodiversidad, planeación de asentamientos humanos, sociedad, mitigación de gases con efecto invernadero, educación, capacitación y comunicación ambiental en condiciones de cambio climático, y asuntos transversales.

1.3.3. Planeación Municipal

Plan de Desarrollo Municipal de Loreto 2022-2024

PARA CONSULTA PÚBLICA

El plan tiene la visión municipal con una perspectiva a largo plazo basándose en las dinámicas sociales y económicas, identificando tendencias, fortalezas y oportunidades que deberán ser aprovechadas de manera integral y oportuna bajo criterios de sustentabilidad y el tan esperado desarrollo. Se fundamenta en cuatro Políticas Públicas Municipales: Ambiental, Bienestar Social, Economía y Gubernamental y en cuatro Políticas Transversales: Equidad de Género, Inclusión Social, Desarrollo sostenible y Transparencia y Anticorrupción.

Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Loreto, Baja California Sur, 2013

Se enlistan y describen las políticas ambientales, que se le pueden asignar a las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) y a partir de las cuales se definen lineamientos, estrategias, indicadores ambientales, que permitan evaluar su adecuada definición para cada una de las UGA. Así como los criterios de regulación ecológicos que permiten establecer referencias sobre el desarrollo de las actividades minimizando los posibles impactos negativos sobre los recursos y servicios ambientales que estos proveen, particularmente de las zonas prioritarias para la conservación.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Loreto, Municipio de Comondú, Baja California Sur

El presente Plan se publicó el 20 de febrero de 1985 en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, sus objetivos son los siguientes:

- Optimizar el uso de suelo, y sobre todo en aquellas partes subutilizadas dentro del área urbana donde se observarán bajas densidades.
- Satisfacer las demandas de suelo en función de las necesidades presentes y futuras a corto, mediano y largo plazo.
- Reducir el déficit de vivienda.
- Beneficiar con los servicios de infraestructura a la mayor población posible.
- Dotar efectivamente a la localidad del equipamiento y servicios requeridos previendo los incrementos de la demanda por parte de la población futura y congruente con las etapas de desarrollo.
- Fomentar los medios de transporte, tanto urbano como interurbano.
- Prevenir la contaminación del agua, aire, suelo y evitar la proliferación de tiraderos de basura.
- Proteger la flora y la fauna propias del medio natural para evitar la extinción, principalmente marina, ya que de ella dependen en gran parte la atracción turística de la zona.
- Mejorar, incrementar y conservar los lugares de atractivo turístico de la región.
- Controlar los asentamientos en las zonas vulnerables a inundaciones y en márgenes de arroyo de Loreto para mantener la seguridad y proteger el patrimonio de sus pobladores ante la ocurrencia de fenómenos naturales.

PARA CONSULTA PÚBLICA

2. DIAGNÓSTICO

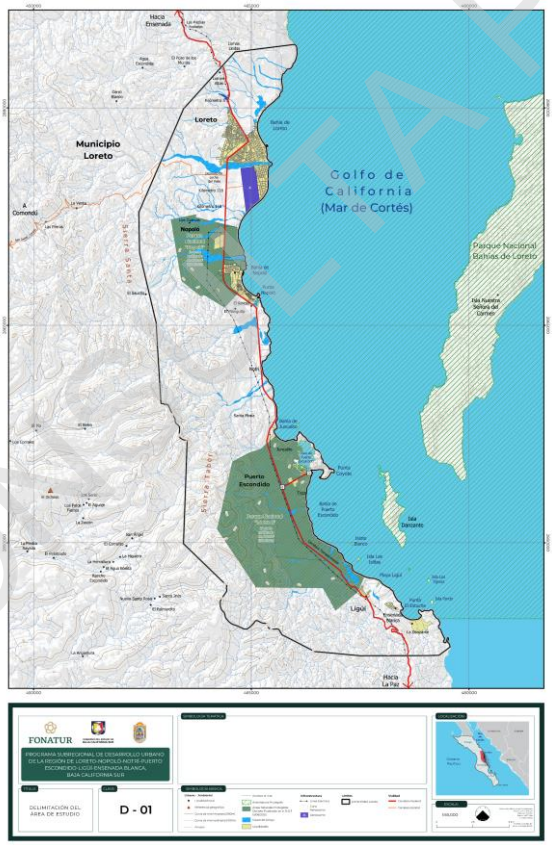
2.1. Delimitación del área de estudio

El área de estudio se encuentra ubicada en el Municipio de Loreto, Baja California Sur, el cual se ubica en la parte central de la entidad, está localizado geográficamente dentro de los 26°33'11" y 25°12'15" latitud Norte y 111°46'22" y 110°55'15" longitud Oeste. Colinda al Norte con el Municipio de Mulegé, al Sur y al Oeste con el Municipio de Comondú, y por el Este con el Mar de Cortés. De acuerdo con el Diario Oficial de la Federación, publicado el 2 de agosto de 2013, el Municipio de Loreto tiene una superficie de 4,878 km^2 y su litoral de 223 km^2, territorio que representa el 7% del Estado de Baja California Sur.

El área total del polígono de estudio es de 33,468.6 ha, es decir, el 7.75% del territorio total del Municipio de Loreto, donde el 98% de la población se ubica en esta zona.

Figura 1

Límite del área de estudio



FUENTE: Conjunto de datos vectoriales INEGI.

La zona de aplicación para el Programa Subregional corresponde a la misma delimitación que posee el área de estudio, con el objetivo de considerar la cabecera municipal y las localidades más importantes.

2.2. Aspectos ambientales

2.2.1. Clima

PARA CONSULTA PÚBLICA

Los climas que prevalecen son los muy secos desérticos BW (h') hw(x') semicálido (sobre todo en las cumbres de la Sierra La Giganta) y cálido BW hw(x'), en la mayor parte de la llanura costera del Golfo de California. Solo en las partes altas de la Sierra La Giganta y en la Isla del Carmen se presentan pequeñas áreas del clima templado BS0kh. La distribución se debe a la interacción de los factores de latitud, relieve y corrientes marinas. Clima muy seco desértico BW(h') hw(x'): Constituye una franja angosta que va del nivel del mar a un poco más de 200 metros de altitud, en ella se localizan las poblaciones Santa Rosalía, Mulegé, Loreto, Nopoló, Notrí, Ligüí y Ensenada Blanca. Clima muy seco desértico BW hw(x'): se distribuye a partir de la cota de 200 msnm y hasta la cumbre de la Sierra La Giganta.

2.2.2. Edafología

La interacción de los factores como el material parental y el relieve, en combinación con el clima seco semicálido, han dado lugar a la formación de suelos jóvenes, poco desarrollados. Estos suelos presentan como características generales ser poco profundos y con un alto contenido en sales solubles.

2.2.3. Geología

En la región acontecieron una serie de eventos tectónicos y magmáticos que, así como causaron la separación de la península, antes dieron origen a que esta entidad se constituyera con una gran variedad de unidades litológicas de los tres tipos fundamentales: ígneas, sedimentarias y metamórficas.

La Sierra La Giganta debe su origen a procesos orogénicos, tectónicos, magmáticos y erosivos, modelando así el paisaje actual de esta geoforma. Su composición litológica es principalmente una secuencia imponente de rocas piroclásticas, derrames lávicos y sedimentarias clásticas continentales, que en conjunto alcanzan hasta 1,200 metros de espesor, su edad es Terciaria y Cuaternario de la era Cenozoica. La secuencia anterior, sepulta a una topografía preexistente labrada en rocas sedimentarias, ígneas intrusivas y metamórficas del Mesozoico, como se observa en los afloramientos ocasionales de rocas ígneas intrusivas. Al noreste de la cabecera municipal de Loreto afloran las areniscas de cretácico y existe un cuerpo granítico de edad del Terciario.

2.2.4. Hidrología

Hidrología superficial: Se encuentra en la Región Hidrológica No. 6 Baja California Sureste que se extiende desde Punta Concepción hasta Cabo San Lucas, ocupando casi dos terceras partes de la estrecha vertiente que da al Golfo de California. Está conformada por las cuencas de 6A La Paz-Cabo San Lucas, 6B Loreto-Bahía de La Paz y por 6C Arroyo El Frijol-Arroyo San Bruno.

La totalidad de la zona de estudio se encuentra en la cuenca 6B Loreto-Bahía de La Paz, la cual se extiende en una estrecha franja definida al oriente por el Golfo de California y al poniente por las Sierras La Giganta y Las Tarabillas, al norte su límite se encuentra en las proximidades de Punta Boca San Bruno y hacia el sureste en la Ensenada de La Paz.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 2

Localización de la cuenca 6b Loreto-Bahía de La Paz

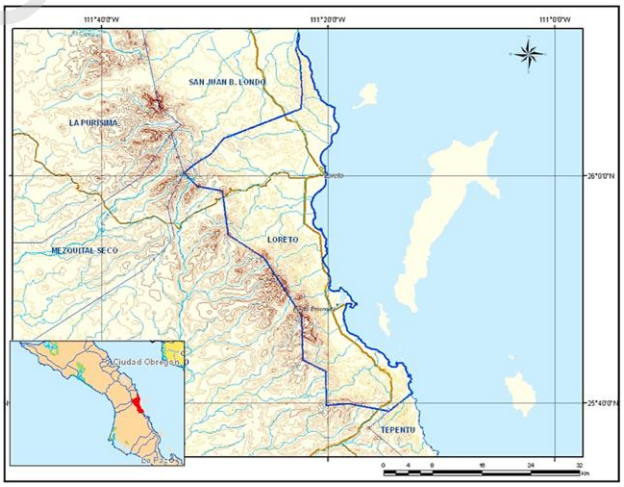


FUENTE: Elaborado con base en INEGI Datos Topográficos Vectoriales Escala 1:50,000.

Hidrología subterránea: La zona de estudio está inmersa en su totalidad en el denominado Acuífero Loreto, localizado en la porción centro-oriental del Estado de Baja California Sur, sobre una porción de la planicie costera y una porción mínima de la Sierra La Giganta.

Figura 3

Localización del acuífero Loreto



FUENTE: CONAGUA, 2015

PARA CONSULTA PÚBLICA

El acuífero Loreto se encuentra alojado tanto en los materiales aluviales que constituyen la planicie y pequeños valles que conforman la topografía de la región, como en las rocas fracturadas de las secuencias volcanosedimentarias de la formación Comondú. Otra parte importante, son los aluviones que constituyen el acuífero, se encuentran a lo largo de la planicie costera, su espesor es probable que alcance más de 100 metros en la línea de costa, disminuyendo hacia el poniente, hasta desaparecer al pie de la Sierra. Estos materiales aluviales presentan permeabilidad variable y constituyen el acuífero.

A pesar de esto, el acuífero se recarga a partir de la infiltración que se genera a lo largo de los cauces fluviales y los escurrimientos en los flancos de la sierra, una vez incorporada el agua al subsuelo, circula de manera subterránea para desembocar al mar; cerca de la línea de costa, parte de esta agua es capturada mediante algunas norias. De acuerdo con la opinión técnica sobre el Proyecto de Desarrollo Turístico de FONATUR en la región de Loreto, B.C.S elaborado por la Gerencia de Aguas Subterráneas de la Comisión Nacional del Agua en 2005, el acuífero tiene un promedio de recarga de 2 hm^3/año y presenta una sobreexplotación e intrusión salina incipientes.

El uso principal del agua extraída del acuífero es para el abastecimiento de agua potable de la cabecera municipal de Loreto, por lo que el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado (OOMSAPAL) es el usuario mayoritario. En menor proporción, está el uso agrícola y el doméstico-abrevadero. De acuerdo con el volumen inscrito en el Registro Público de Derechos de Agua (REPDA) (CONAGUA, 2013).

En el acuífero Loreto solo existen descargas por conceptos de flujo subterráneo hacia el mar, y de 2.6 hm^3/año calculado, se estimó que al menos el 50% de ellos, es decir 1.3 hm^3/año (0.25 de la zona de Loreto, 0.3 de Nopoló y los 0.75 hm^3/año restante de la zona de Puerto Escondido) deben dejarse escapar para mantener la posición de la interfase salina. El Volumen anual de extracción, de acuerdo con los títulos de concesión inscritos en el REPDA es de 1.675083m^3/año.

Existe una disponibilidad de agua subterránea de 917,917 m^3 anuales para otorgar nuevas concesiones. Es importante aclarar que este volumen corresponde a todo el acuífero y que el otorgamiento de nuevas concesiones para el uso, explotación y aprovechamiento deberá considerar que la zona costera es muy vulnerable a la intrusión salina, por lo que las obras deberán tener condiciones de operación, características de perforación y determinación que garanticen el aprovechamiento sustentable del recurso. Ante tal panorama, es importante que este instrumento de planeación considere estrategias para el aprovechamiento integral de los recursos hídricos de manera que garanticen la sustentabilidad del destino y la calidad de vida de los habitantes y turistas.

2.2.5. Topografía

La zona de estudio se localiza dentro de la Provincia Fisiográfica Península de Baja California que se extiende desde una pequeña extensión en el territorio estadounidense desde el paralelo 32° y concluye hasta el sur en la región de San José del Cabo en el paralelo 23°, se estima que tiene una extensión de 1,330 kilómetros y un rumbo general noroeste-sureste.

Las cumbres más elevadas, se encuentran en las sierras de la porción norte, donde alcanzan de 2,000 a cerca de 3,000 msnm. La mitad sur de la cordillera se encuentra dominada por rocas volcánicas con sus cumbres más altas en la porción norte que no alcanzan los 1,000 msnm.

PARA CONSULTA PÚBLICA

La subprovincia Sierra La Giganta, donde se encuentra toda el área de estudio, es la parte sur de la provincia Península de Baja California; inicia al sureste de la Sierra La Libertad, en el Estado de Baja California y llega un poco más al suroeste de La Paz. Por el oriente, tiene como límite al Golfo de California, mientras que en la parte occidental limita con las discontinuidades Desierto de San Sebastián Vizcaíno y Llanos de La Magdalena, esta última marca también su límite al sur. En Baja California Sur comprende una superficie de 30,785.36 km^2 ocupando parte de los municipios de Mulegé, Loreto, Comondú y La Paz.

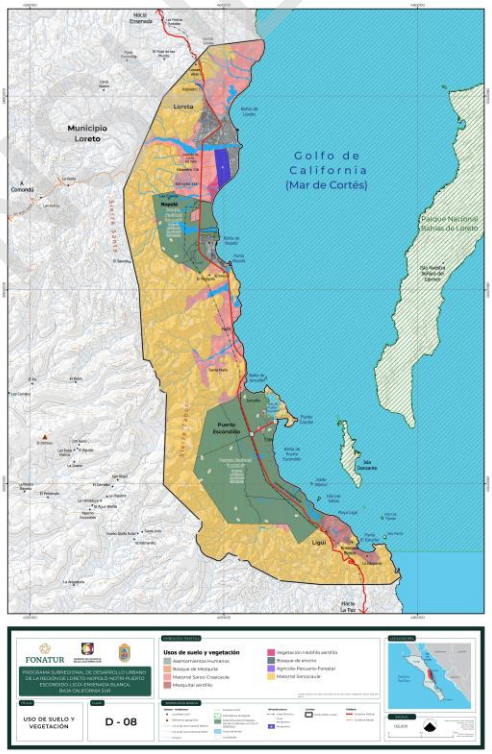
2.2.6. Vegetación y usos del suelo

La vegetación en la zona de estudio es producto de la interacción de la morfología, el régimen de lluvias, la posición geográfica y las condiciones climáticas áridas. Como se observó en el climograma, las lluvias que se registran en la zona de estudio son muy irregulares en el tiempo y en cantidad, de modo que las comunidades vegetales soportan desde fuertes sequías hasta los llamados chubascos que arrasan con suelo, semillas y plántulas; asimismo, las altas temperaturas con grandes variaciones diarias limitan el establecimiento de las plantas.

Las asociaciones vegetales más abundantes son los matorrales xerófilos sarcocaule, crasicaule y mezquite, están constituidos de una amplia variedad de formas de vida adaptadas a la aridez, desde grandes cactáceas columnares (órganos), arbustos y herbáceas perennes, hasta pequeñas plántulas efímeras estacionales.

Figura 4

Uso del Suelo y Vegetación



FUENTE: Conjunto de datos vectoriales de Uso del Suelo y Vegetación. Escala 1:250 000, Serie V. INEGI.

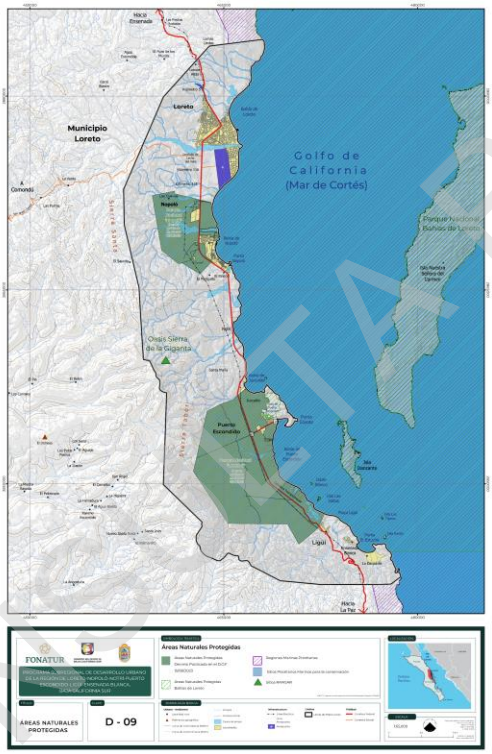
PARA CONSULTA PÚBLICA

2.2.7. Reservas naturales y patrimonio

En la zona de estudio, desde la década de los noventa se realizó el decreto para el establecimiento de la ANP Parque Nacional Bahías de Loreto. En 2001 se impulsa la declaratoria para el ANP con categoría de Reserva de la Biosfera Sierras La Giganta y Guadalupe en la parte continental. En 2023 se declaran las áreas naturales protegidas denominadas como Loreto II y Nopoló ambas de carácter de Parque Nacional.

Figura 5

Áreas Naturales Protegidas



FUENTE: Elaborado con base en la Comisión de Áreas Naturales Protegidas

Unidades ambientales

En la zona de estudio, a escala municipal se cuenta con un Programa de Ordenamiento Ecológico Local publicado en el Boletín Oficial del Estado el 12 de marzo de 2014. Para el caso del sector Turismo, se identificó que las áreas de mayor aptitud territorial representan el 8.56% del total de la superficie municipal, estas áreas se concentraron en la bahía de Loreto y comprenden los polígonos de Loreto, Nopoló y Puerto Escondido, esto debido a que existen ya instalaciones e infraestructura apta para el desarrollo de la actividad y a las condiciones ambientales prevalecientes, es decir, el ambiente natural ha sido impactado de tal manera, que un retorno a las condiciones naturales sería prácticamente nulo.

2.2.8. Zonas con potencial

Zonas con potencial de materiales de construcción

PARA CONSULTA PÚBLICA

De acuerdo con el Inventario de Bancos de Materiales (SCT, 2018), en las inmediaciones de la zona de estudio existen 4 bancos de materiales, los cuales se destinan para la producción de ladrillos, así como para la construcción y mantenimiento de carreteras: San Thelmo, Notrí, Notrí II y Ligüi

2.3. Problemática ambiental

En el caso específico de la zona de estudio, el desarrollo que ha tenido la actividad turística no ha sido continuo desde el establecimiento del Centro Integralmente Planeado (CIP) en la década de 1970, por lo que el impacto hacia el ecosistema no se ha podido cuantificar de manera precisa. Entre los principales impactos ambientales que se tienen en la zona de estudio se pueden enlistar los siguientes:

2.3.1. Presencia de la Laguna de oxidación

Hay una problemática detectada en su funcionamiento, si no se controla de manera adecuada la biomasa en el sistema de regulación, aunado a la falta de mantenimiento, se pueden presentar emanaciones de olores desagradables por la liberación de gas metano, un olor típico de un pantano, situación que se percibe en colonias como Miramar e Infonavit ubicadas a menos de 500 metros. Aunado a lo anterior, en el suelo existente en la zona de estudio, en su mayor parte arenoso, se pueden presentar infiltraciones hacia el subsuelo, ocasionando con esto la contaminación del acuífero.

2.3.2. Funcionamiento de la planta de tratamiento

En la zona de estudio existen dos plantas de tratamiento de aguas residuales, las cuales funcionan de manera adecuada, no obstante de acuerdo con el reporte emitido por la Comisión Estatal para la Protección contra Riesgos Sanitarios (COEPRIS). Se debe poner especial atención a que el mantenimiento de las plantas de tratamiento se realice con regularidad y que existan previsiones acordes con el crecimiento de las áreas turísticas y urbanas para que el agua residual de estas actividades reciba un tratamiento y no se repita dicha situación.

2.3.3. Contaminación del agua por el establecimiento de puertos

En la zona de estudio existen dos puertos uno en las inmediaciones de la cabecera municipal Loreto y otro en Puerto Escondido. El establecimiento de los tours operadores que realizan recorridos hacia las islas del Parque Nacional Bahía de Loreto, contribuyen con la contaminación de la bahía, aunque en los estudios de impacto ambiental no se ha precisado el efecto de estas actividades en el hábitat de las especies.

2.4. Aptitud urbana

En el mapa de aptitud, se identificaron cinco categorías para la aptitud de suelo urbano, siendo estas: excelente, buena, regular, baja y nula. Los resultados de acuerdo para el área de estudio se expresan en la siguiente tabla y se observan en el plano a continuación.

PARA CONSULTA PÚBLICA

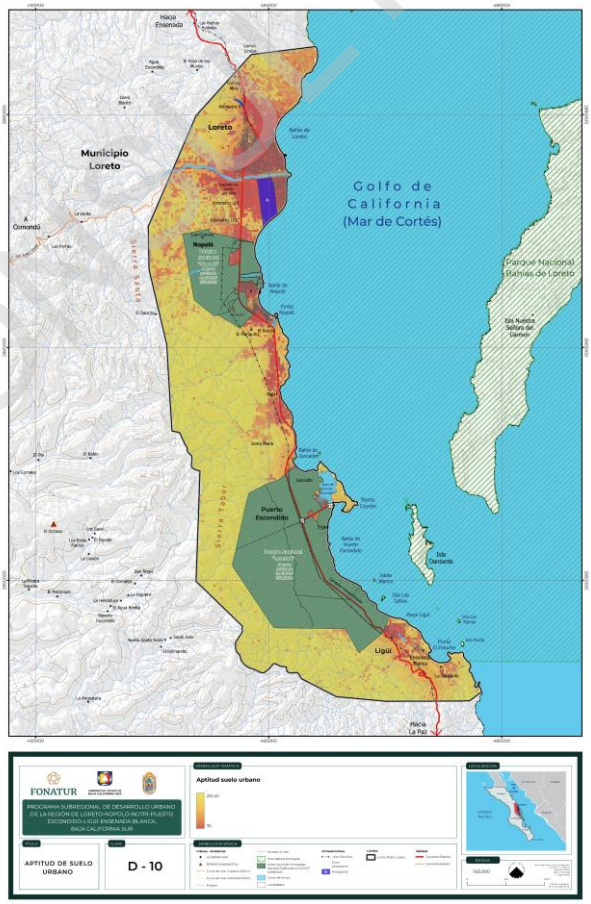
Cuadro 1
Aptitud Territorial

Nivel de aptitud urbana	Área (ha)	Porcentaje (%)
Excelente	3,823.59	7.61%
Buena	5,052.29	10.05%
Regular	6,655.62	13.24%
Baja	11,048.02	21.98%
Nula	23,692.49	47.13%
	50,272.00	**100.00%**

FUENTE: Con base en modelo de aptitud obtenido a partir de capas vectoriales del INEGI.

Las zonas con mayor aptitud para realizar acciones de urbanización son las cercanas a la costa, llegando hasta la carretera Transpeninsular, así como en la zona periférica de la cabecera municipal y el desarrollo de Nopoló, son áreas con pocas pendientes y acceso a vialidades, lo que permite el desarrollo e instalación de infraestructura. -En la zona sur, en los polígonos de Puerto Escondido y Ligüí la aptitud territorial es buena entre la costa y la carretera. Mientras que la mayor parte de la porción poniente de la subregión no es apta para ser urbanizada.

Figura 6
Aptitud para suelo urbano



FUENTE: Modelo elaborado con base en datos vectoriales, INEGI.

PARA CONSULTA PÚBLICA

2.5. Riesgos y Vulnerabilidad

2.5.1. Riesgos hidrometeorológicos

Baja California Sur es un Estado con alto nivel de riesgo, producto de la combinación de dos factores: la amenaza por ciclones tropicales y la vulnerabilidad de sus edificaciones. Sus condiciones geográficas y climatológicas favorecen el impacto de ciclones tropicales, que traen consigo fuertes vientos e inundaciones derivadas tanto de las lluvias como de la marea de tormenta (Romero, 2016).

En promedio, un ciclón impacta cada año, produciendo intensas precipitaciones que conllevan la corrida de los arroyos y en ocasiones, daños a las viviendas que se han asentado en estos lugares.

Cuadro 2

Principales ciclones que han afectado al Municipio de Loreto

Nombre y año	Categoría	Zonas afectadas	Observaciones
Olivia - 1967	3	Santa Rosalía, **Loreto y** Mulegé	No se cuantificó el daño material, murieron 61 personas.
Fausto - 1996	1	Todos los municipios de Baja California Sur	Las fuertes precipitaciones provocaron el aumento de los cauces de los arroyos interrumpiendo las carreteras en varios tramos.
Juliette -2001	3	Todos los municipios de Baja California Sur	Permaneció estacionado durante tres días y la precipitación llegó a 915 mm, los arroyos se desbordaron y provocaron inundaciones. Asimismo, más de 1,300 km de la red de carreteras y caminos rurales quedaron severamente dañados.
Ignacio y Marty -2003	1 y 2	Parte sur de la entidad	La presencia de dos fenómenos en tan corto periodo de tiempo dejó 4,000 viviendas destruidas y daños considerables a las infraestructuras.
John -2006	2	Comondú, **Loreto y** Mulegé	Las abundantes precipitaciones por encima de 250 mm, desbordaron arroyos y causaron inundaciones.
Norbert -2008	2	La Paz, Comondú y **Loreto**	Provocó inundaciones, la suspensión de los servicios, así como la interrupción en vías de comunicación.
Odile -2014	3	Todos los municipios de Baja California Sur.	Después de Liza, en 1976, es el huracán que más daños causó, ya que 30,000 personas fueron llevadas a albergues y 25,860 viviendas fueron afectadas. Las pérdidas económicas superaron 7,800 millones de pesos, hubo daños a la infraestructura de la energía eléctrica.

FUENTE: Elaboración propia con base en Romero Vadillo, 2016.

Dentro del Municipio de Loreto, la zona de estudio es solo una parte de litoral que ha sido impactado por los fenómenos hidrometeorológicos, y aunque solo dos han impactado directamente en el territorio municipal, se debe tener especial cuidado en las medidas de mitigación y prevención para evitar daños a la zona turística como ocurrió en Los Cabos, al presentarse Odile en 2014.

2.5.2. Riesgo sísmico

La zona de estudio se encuentra inmersa en una zona de fallas activas, ya que el Golfo de California es cortado por fallas transpeninsulares que definen una sección de la frontera entre las grandes placas tectónicas del Pacífico y Norteamérica. La actividad sísmica generada por este sistema de fallas es moderada, con temblores fuertes que pueden alcanzar magnitudes de hasta los 7.0 grados. El régimen tectónico de esfuerzos que controla este sistema de fallas influye en las regiones aledañas dando lugar a la generación de fallas de segundo orden que ocasionalmente producen temblores, daños y alarma en los centros de población.

PARA CONSULTA PÚBLICA

2.5.3. Riesgos químicos

En la zona de estudio existen siete estaciones de servicio para la comercialización de gasolina (seis se encuentran en la cabecera municipal y una en Puerto Escondido). Adicionalmente, existen tres sitios donde se lleva a cabo la venta al por menor de gas L.P en cilindros y para tanques estacionarios. Se considera que es un riesgo latente debido a que los combustibles son altamente inflamables y pueden provocar incendios o explosiones. Sin embargo, de acuerdo con el Centro Nacional de Desastres (CENAPRED) y la Unidad de Protección Civil Estatal, hasta el momento no se han presentado fugas o algún siniestro relacionado con el establecimiento de dichos comercios.

2.5.4. Riesgos antropológicos

De acuerdo con la legislación en la materia, debe existir una distancia de 30 metros con respecto a antenas de radiodifusión, radiocomunicación, líneas de alta tensión y ductos que transportan derivados del petróleo. Bajo las anteriores premisas ninguna de las estaciones de servicio, colocaría a la población en alguna situación de riesgo.

2.6. Aspectos sociodemográficos

En la zona de estudio se concentró el crecimiento del Municipio de Loreto, donde en 1990 se registraron 7,574 habitantes, 87.3% del total municipal, mientras que en 2000 tuvo una población de 10,491 habitantes, 88.8% del Municipio. En el 2010, la población total alcanzó un volumen de 15,324, 91.6% del total municipal, mientras que en el 2020 fue de 16,901, 93.6% del total municipal.

Cuadro 3
Población total de la región, 1990-2020

Estado / Municipio / Subregión / Localidad	Población total				Tasa de crecimiento medio anual		
	1990	2000	2010	2020	1990-2000	2000-2010	2010-2020
Loreto (municipio)	8,672	11,812	16,738	18,052	3.1	3.5	0.8
Subregión	7,574	10,491	15,324	16,901	3.3	3.9	1.0
Loreto (Cabecera)	7,239	10,010	14,724	16,311	3.3	3.9	1.0
Nopoló	26	105	89	103	15	-1.6	1.5
Notrí	-	-	11	-	-	-	-
Juncalito	92	38	40	12	-8.5	0.5	-11.3
Puerto Escondido	-	1	2	-	-	7.2	-
Ligüí	116	172	203	248	4.0	1.7	2.0
Ensenada Blanca	101	165	255	227	5.0	4.4	-1.2
Resto del municipio	1,098	1,321	1,408	1,151	1.9	0.7	-2.0

FUENTE: Censos de Población y Vivienda, 1990 a 2020.

Dicha dinámica de crecimiento revela que la cabecera municipal es la de mayor relevancia en la subregión y su crecimiento influye en la conformación a nivel local, no obstante, aunque algunas de las localidades menores han tendido a crecer en mayor medida su volumen de población aún es muy reducido respecto a la cabecera municipal. Cabe mencionar, que principalmente el desarrollo turístico de la subregión ha favorecido al crecimiento de sus localidades.

PARA CONSULTA PÚBLICA

2.6.1. Estructura demográfica

Población por sexo

Las diferencias en la estructura poblacional por sexo y su distribución por municipio, subregión y localidad se observan en la siguiente tabla, donde destaca que, en la entidad, el municipio y la subregión predomina la población masculina en mayor medida que la femenina. De igual manera, la conformación por sexo en la subregión es predominantemente masculina mayor que el promedio de la entidad.

Cuadro 4
Población por sexo, 2020

Demarcación territorial	Población por sexo		
	Total	% Hombres	% Mujeres
Baja California Sur	798,447	50.4	49.6
Loreto (municipio)	18,052	49.1	50.9
Subregión	18,877	52.4	47.6
Loreto (cabecera)	16,311	49.1	50.9
Nopoló	103	49.5	50.5
Notrí	-	-	-
Juncalito	12	50.0	50.0
Puerto Escondido	-	-	-
Ligüí	248	48.0	52.0
Ensenada Blanca	227	51.1	48.9

FUENTE: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020.

Nacimientos y defunciones

La tasa de mortalidad estatal tiene una pendiente ascendente de 3.6 fallecimientos por cada mil habitantes en 1994 a 4.58 por cada mil en el 2020. Comparado con el Estado, la tasa de mortalidad de Loreto es más elevada al inicio del periodo, cuando presentó una tasa de mortalidad de 15.4 por cada mil habitantes, la cual ha tenido variaciones, pero con tendencia a reducirse hasta alcanzar una tasa de 4.4 fallecidos por cada mil habitantes en 2020.

Cuadro 5
Tasa de natalidad y mortalidad, 2020

Demarcación territorial	Natalidad	Mortalidad
Baja California Sur	14.2	4.58
Municipio de Loreto	13.95	4.4

FUENTE: Censo de Población y Vivienda 2020 e Indicadores demográficos, 2020. INEGI.

En cuanto al promedio de hijos nacidos vivos, en el municipio se tiene un promedio de 2.1 hijos por mujer, mientras que el promedio de la localidad de Loreto es de 2.0.

Estructura de edades

PARA CONSULTA PÚBLICA

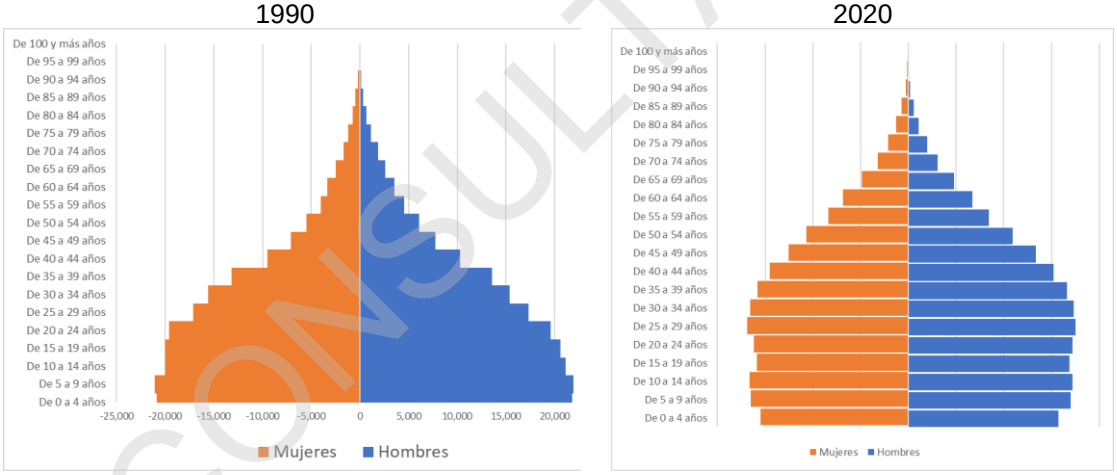
En 1990, el perfil poblacional de Baja California Sur presentó una pirámide de edades en la que predominaban los grupos de edad infantil y juvenil, disminuyendo hacia los grupos de edad madura y avanzada. Al 2020, dicha estructura presentó cambios significativos, destacando un aumento en la base de jóvenes y adultos jóvenes, lo que revela los efectos de la inmigración, principalmente de adultos en edad de formar hogares, en varios casos con hijos, lo que ha renovado y aumentado la base poblacional de la entidad.

En Loreto, en 1990, la pirámide de edades tenía un perfil similar al de la entidad con una base ancha que se iba reduciendo hacia los grupos de edad avanzada, lo que denotaba que estaba en una etapa temprana de transición, predominando jóvenes menores de 15 años. Al 2020, el perfil poblacional del Municipio cambió radicalmente con un volumen de población mucho mayor al que se presentaba veinte años antes, donde continuó una base con predominio de jóvenes entre 10 y 14 años, disminuyendo en los grupos de 20 a 24 años para volver a crecer en los grupos de 25 a 40 años, para reducirse paulatinamente hacia los grupos de más edad, patrón que contrasta con el de la entidad. Esto indica que, por motivos migratorios, aumentaron los grupos de edad intermedia, de adultos en plenitud que ya han conformado hogares y que tienen niños y jóvenes.

Figura 7

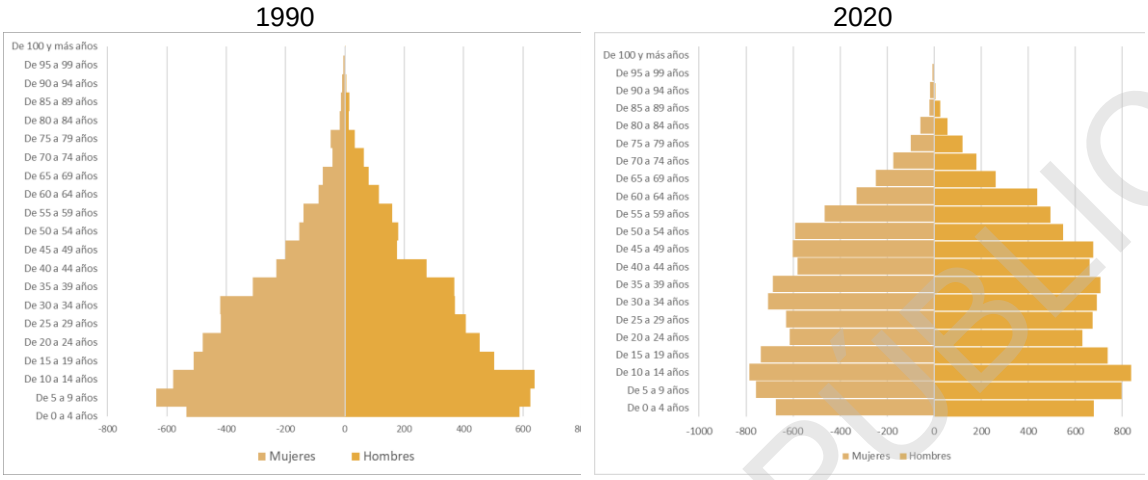
Estructura de edades, 1990-2020

Baja California Sur



PARA CONSULTA PÚBLICA

Loreto



FUENTE: Censos de Población y Vivienda 1990 y 2020.

Grandes grupos de edad y dependencia por grupo de edad

Una forma sintética de visualizar los grupos de edad (niños y jóvenes menores a 15 años, adultos de 15 a 64 años y adultos mayores de más de 65 años), muestra que en Baja California Sur predominan los adultos, con el 68.8%, seguido por los niños y jóvenes con el 24.7% y los adultos mayores son el 6.1% restante; mientras que, en el Municipio de Loreto, las proporciones son de 67.6% de adultos, 25.1% de niños y jóvenes, y 7.1% de adultos mayores. Estas proporciones son similares a las de la subregión y a las de la cabecera de Loreto, no obstante, en otras localidades tienden a aumentar la proporción de niños y jóvenes (Ensenada Blanca) o de adultos mayores (Nopoló).

Una medida que permite conocer de forma sintética los efectos de la estructura de edades en una población es el índice de dependencia, el cual da cuenta de la dependencia de grupos de edad que no trabajan (menores de 15 años y mayores de 65 años) respecto a la población que está en edad de trabajar (de 15 a 64 años). Para el Municipio de Loreto, en el 2020, se observó una dependencia infantil y juvenil de 37.1%, superior al 10.5% que existe por parte de los adultos mayores de 65 años, en ambos casos superiores al promedio estatal que obtuvo 35.9% y 8.8%, respectivamente. Lo anterior indica que la población se estructura a partir de familias jóvenes con hijos menores de 15 años cuya dependencia aún radica en los padres.

En la subregión, 37.1% de los dependientes son niños y jóvenes y 10% son adultos mayores; estas proporciones son ligeramente similares en la cabecera municipal, mientras que en el resto de las localidades tienen mayor dependencia de niños y jóvenes (Ensenada Blanca, Ligüí) o de adultos mayores (Nopoló).

2.6.2. Migración

En 1950 la proporción de población nacida en otra entidad fue de 4.8%, misma que en una década incrementó a 14.6% del total. Durante la década de 1980, la proporción aumentó a 28.1%, y en 2000, una tercera parte de la población de la entidad había nacido en otro Estado (32.3%) y casi dos de cada cinco en el 2010 (39.4%), para 2020 el porcentaje fue similar con el 39.2%.

PARA CONSULTA PÚBLICA

En el 2020, la proporción de habitantes del Municipio de Loreto que nacieron en otra entidad fue del 23%, mientras que en la subregión y en la cabecera municipal el porcentaje aumentó a 24.1% y 24.4% respectivamente. A nivel local, cabe destacar que el 63.2% de la población de Nopoló es migrante. Esto implica que la cabecera de Loreto es sitio de atracción por las actividades económicas que se desarrollan en la zona de estudio.

Cuadro 6

Población por lugar de nacimiento, 2020

Demarcación territorial	Total	Lugar de nacimiento			
		En la entidad		En otra entidad	
		Abs	%	Abs	%
Baja California Sur	798,447	470,255	58.9	313,283	39.2
Loreto (municipio)	18,052	13,594	75.3	4,147	23.0
Subregión	16,613	12,614	75.9	3,999	24.1
Loreto (cabecera)	16,090	12,157	75.6	3,933	24.4
Nopoló	38	14	36.8	24	63.2
Notrí	-	-	-	-	-
Juncalito	12	12	100.0	0	0.0
Puerto Escondido	-	-	-	-	-
Ligüí	246	232	94.3	14	5.7
Ensenada Blanca	227	199	87.7	28	12.3

FUENTE: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020.

Nota: No se considera la población no especificada para la estimación."

En cuanto a la migración reciente en el Municipio de Loreto, 11.6% de sus habitantes residían en otro municipio o país (3.4% en la misma entidad y 8.2% en otra entidad o país), lo que indica que casi 1,941 personas no habitaban en el Municipio cinco años antes. No obstante, este dato es muy reducido en términos absolutos, en comparación con la estancia de la población en la entidad, donde más de 84,227 personas no habitaban en el Municipio que actualmente residen.

Cuadro 7

Población por lugar de residencia en 2020

Demarcación territorial	Total	Lugar de residencia en marzo de 2020							
		En la misma entidad						En otra entidad o país	
		Total		En el mismo municipio		En otro municipio			
		Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
Baja California Sur	726,182	651,343	89.7	641,955	98.6	9,388	1.4	74,839	10.3
Loreto (municipio)	17,123	15,720	91.8	15,182	96.6	538	3.4	1,403	8.2

FUENTE: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020

PARA CONSULTA PÚBLICA

2.6.3. Distribución espacial y geográfica de la población

En el Municipio de Loreto, el 90.4% de la población reside en una localidad de más de 15,000 habitantes (cabecera municipal), mientras que el 9.6% restante vive en 126 localidades rurales.

Cuadro 8
Población por tipo de localidad, 2020

Demarcación territorial	Variables	Total	Rural		Mixto		Urbano	
		Abs.	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Baja California Sur	Localidades	2,543	2,528	99.4	10	0.4	5	0.2
	Población	798,447	70,947	8.9	78,264	9.8	649,236	81.3
Loreto (municipio)	Localidades	127	126	99.2	0	0.0	1	0.8
	Población	18,052	1,741	9.6	0	0.0	16,311	90.4

FUENTE: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020.

2.6.4. Densidad demográfica

El crecimiento de la subregión se concentra en la cabecera municipal, donde se encuentra el mayor volumen de habitantes, mientras que el resto de las localidades aprovecha dicho crecimiento.En cuanto a la densidad de población, el cuadro siguiente muestra el aumento de la densidad en la cabecera de Loreto, la cual ha crecido en 1.9 veces entre 1990 a 2020, pasando de 7.9 hab/ha a 14.9 hab/ha en esos años.

Cuadro 9
Densidad de población, 1990-2020

Localidad	Superficie (Ha)	Densidad de población (Hab/ha)						
		1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Subregión								
Loreto (Cabecera)	913.89	7.9	9.1	11.0	11.3	16.1	17.7	14.9
Nopoló	216.16	0.1	0.4	0.5	0.4	0.4	0.6	0.3

FUENTE: Estimaciones propias.

El crecimiento de la densidad de población en Nopoló, aunque ha sido mayor de 3.3 veces la densidad que registró en 1990, continúa siendo muy reducida respecto a la cabecera municipal: 0.1 hab/ha en 1990, que aumentó a 0.3 hab/ha en 2020. En el caso de Loreto, se tiene una población más consolidada dado que es una localidad más urbanizada, mientras que Nopoló posee una menor densidad, característica de localidades rurales, como se muestra en el siguiente apartado.

En la cabecera de Loreto la mayor densidad se ubica al norponiente de la colonia Miramar con más de 80 hab/ha, en la zona de la unidad habitacional Santa Rosa; en Miramar la densidad media es de 43 a 80 hab/ha, y la zona norte de El Jaral, en la zona de Infonavit. La densidad promedio es de 21 a 43 hab/ha en el centro de población, mientras que la zona poniente tiene muy bajas densidades con menos de 9 habitantes por hectárea. Al oriente en la zona de la costera la densidad promedio es de 21 a 43 hab/ha.

PARA CONSULTA PÚBLICA

2.6.5. Escolaridad

En el Municipio de Loreto hay un promedio de 10 años, tanto en hombres como de mujeres; mientras que la subregión tiene 9.7 años, equivalente a la conclusión de la educación básica, siendo de 9.9 años en hombres y de 9.6 años en mujeres. En las localidades, el promedio de la cabecera municipal es de 10.2 años, 10.3 en hombres y de 10.1 en mujeres, mientras que, en el resto de las localidades, salvo Nopoló, los promedios se reducen a menos de 8.6 años de escolaridad. En Nopoló se tiene una media de 15.2 años, equivalente al tercer año de educación superior.

Cuadro 10
Grado promedio de escolaridad, 2020

Demarcación territorial	Total	Hombres	Mujeres
Baja California Sur	10.3	10.4	10.3
Loreto (municipio)	10.0	10.1	9.8
Subregión	9.7	9.9	9.6
Loreto (cabecera)	10.2	10.3	10.1
Ensenada Blanca	7.8	8.4	7.2
Ligüí	8.6	9.0	8.2
Nopoló	15.2	15.4	15.1
Juncalito	6.8	6.4	7.2
Notrí	s.d.	s.d.	s.d.
Puerto Escondido	s.d.	s.d.	s.d.

FUENTE: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2020.

Nota: *s.d. = sin dato

En el Municipio de Loreto, 97.3% de los niños en edad escolar saben leer y escribir y 2.7% no. De la proporción de infantes que no saben leer y escribir en el estado, el 60.44% son hombres y el 39.56% son mujeres, mientras que en el Municipio la proporción es de 51.67% hombres y 48.33% mujeres.

Por condición de alfabetismo, la proporción de personas de más de 15 años para el 2020 que saben leer y escribir fue de 97.4% en la entidad, mayor al promedio nacional de 95.04%. Por el contrario, las personas que no saben leer y escribir, la mayor proporción se concentra en mujeres, con el 52.5%, lo que revela las condiciones de diferencia en el acceso a la educación.

Para el mismo año, en el Municipio de Loreto, la proporción de personas que saben leer y escribir fue del 97.8%, muy similar a la media estatal, aunque en este caso la población analfabeta que predomina fue la masculina con el 53.7%; la subregión presentó un ligero aumento en el porcentaje de población alfabeta (98.1%) en comparación con la entidad y el Municipio, al igual que en la cabecera municipal con el 98.2%. Sin embargo, esta proporción disminuyó en la localidad de Ensenada Blanca con el 94.2%, al contrario de las localidades de Nopoló y Juncalito que el 100% de su población sabe leer y escribir.

PARA CONSULTA PÚBLICA

De acuerdo con su nivel de escolaridad, un poco más de la mitad de la población de Baja California Sur se encuentra en educación posbásica (52.5%), mientras que el 23.2% se encuentra en educación básica y solo el 2.9% no tienen escolaridad alguna. En el Municipio de Loreto, 48.3% de la población se encuentra en educación posbásica, 25.1% tiene escolaridad básica, y sólo el 2.2% no cuentan con escolaridad. En la subregión, aumenta la proporción de personas con educación posbásica al 50.4%, se disminuye la educación básica a 24.9% y sin escolaridad con el 1.9%; en el resto de las localidades se aumenta la proporción de personas con educación posbásica (Nopoló), básica (Juncalito) y de población sin escolaridad (Ensenada Blanca y Ligüí) como lo indica la siguiente tabla.

2.6.6. Diversidad de la población

Grupos indígenas

En el Municipio de Loreto hay ocho localidades donde reside población indígena, principalmente migrante, concentrándose en su mayoría en la cabecera de Loreto. La población indígena para el año 2020 era de 196 personas, 1.2% del total de la cabecera municipal. En las localidades de la región es muy reducida la participación de la población indígena, siendo solo de una persona para Ensenada Blanca y Ligüí.

Población con discapacidad

En el Municipio de Loreto son 1,480 habitantes, 4.2% del total del Estado. Las principales limitaciones en el Municipio son problemas de la visión con 407 personas (27.5%) y motoras con 399 personas (27%). En la subregión, eran 1,326 personas con algún tipo de limitación (89.6% del municipio); de estas 380 personas tienen problemas de visión (28.7%) y 351 personas con limitaciones motoras (26.5%).

De esta manera, en la subregión se requiere desarrollar infraestructura básica, tales como: rampas de ascenso en las banquetas, acceso a edificios y espacios públicos, pavimentación señalizadora y señalamientos táctiles o sonoros en los cruces de calles que permitan el desplazamiento de las personas con limitaciones, principalmente visuales y motoras.

2.7. Aspectos socioeconómicos

2.7.1. Unidades económicas y su distribución

En 2018 el Municipio de Loreto tuvo una participación reducida en la economía del Estado en este mismo año, dado que aportó 2.8% de las unidades económicas, 2.2.% del personal ocupado, 1.5% del valor de la producción y 1.6% del valor agregado. Las principales variables económicas en Baja California Sur entre el 2003 y el 2018, donde se observa el desempeño de Loreto frente a la entidad. Destaca que:

- En establecimientos, el Municipio creció de 599 a 869 unidades económicas en el periodo 2003-2018, un incremento de 270 unidades, esto es, del 45.1%, mayor al estatal (8.8%).
- En personal ocupado, de 2003 a 2008 el Municipio creció de 2,195 personas empleadas a 3,878 con una tasa de 12.1% anual, superior a la media estatal de 10.5%. En cambio, en el siguiente quinquenio, decreció a 3.4 mil personas empleadas en 2013, con una tasa de -2.5%, menor al promedio de la entidad de 0.7% anual. Para el 2018 el número de empleados alcanzó los 5 mil habitantes, un incremento del 46.6% del 2013 a 2018 y una tasa de 8.0%.

PARA CONSULTA PÚBLICA

- En la producción bruta total, produjo $249.8 mil millones en 2003, aumentando a $539.5 mil millones en 2008, con una tasa media de 16.6%, 3.4 puntos porcentuales menos que la media estatal (20%). En 2013, la producción fue de $813.2 mil millones, con una tasa de 9.2%, mayor a la media de 3.7% de la entidad. Para el 2018 la producción alcanzó 1.6 mil millones de pesos, reflejando un incremento del 94.7% con respecto al 2013 y un ritmo de crecimiento del orden de 14.3%.
- En cuanto al valor agregado, el Municipio aportó $140.6 mil millones en 2003, para crecer a $340.4 mil millones al 2008, con una tasa de 19.4% anual, sin embargo, en el siguiente quinquenio creció a $383.9 mil millones, con una tasa de 2.4%, menor a la media estatal de 2.7%. Para el 2018 alcanzó los 808.4 mil millones, y reflejando un incremento de 424.5 mil millones de pesos del 2013 a 2018, y una tasa del 12.4%

La participación porcentual del municipio en la entidad en los indicadores de establecimientos y empleo fue favorable de 2003 a 2008, sin embargo, se frenó y redujo entre 2008 y 2013, como se observa en la tabla siguiente. Los indicadores de producción bruta y valor agregado presentaron un incremento en la participación entre 2008 y 2013, lo que significó que aumentó su proporción en el total estatal, que implicaría una mayor intensificación de capital, no necesariamente se invertido en la generación de empresas y empleo.

En cuanto a los indicadores económicos, son los siguientes:

- En personal por establecimiento, la media estatal fue de 5.4 en 2003, de 6.7 en 2008, de 5.6 en 2013 y de 7.4 para el 2018. En cambio, Loreto tuvo una media de 3.7 personas por establecimiento en 2003, de 4.6 en 2008, de 4.3 en 2013 y de 5,8 en 2018. Esto implica que hay una reducida capacidad de arrastre de las unidades económicas en el empleo generado, respecto al promedio de la entidad.
- En cuanto a la productividad, medida por la producción media por personal empleado, en Loreto se tuvo una media de $113.8 miles por persona en 2003, de $109.1 en 2008, de $248.7 miles en 2013, aunque tuvo un crecimiento positivo, esta se sitúa por debajo de la media estatal, en 2018 la proporción alcanzó los $330.2 mil por persona.
- En cuanto al valor agregado per cápita, la media de Loreto fue de $64 miles por persona en 2003, $87.8 miles en 2008, de $112.4 miles de pesos en 2013, también menor a la media de la entidad y $161.4 miles por persona en 2018.

Se puede afirmar que Loreto es un Municipio con una economía emergente que aún requiere un desarrollo que permita ampliar y aprovechar los recursos naturales con los que cuenta. En este sentido, la mayor parte de la economía municipal se concentra en la cabecera municipal, teniendo el potencial para ampliar las oportunidades al resto de las localidades de la subregión diversificando y promoviendo su especialización.

Adicionalmente, la economía de Loreto es dependiente de diversos factores externos, desde el agropecuario hasta del turístico, ello implica que el desarrollo de la subregión sea sensible a los ciclos económicos estadounidenses, de donde proviene el mayor volumen de turistas, y por ello, los cambios en su dinámica económica afectan a la subregión.

PARA CONSULTA PÚBLICA

2.7.2. Dinámica de la Población Económicamente Activa por sector de actividad

En 2020, 79.8% de los habitantes de Baja California Sur tenían más de 12 años; de estos, 427,280 habitantes (67.0%) constituyeron la Población Económicamente Activa (PEA), mientras que el resto era población que no tenía actividades laborales remuneradas (32.6%). La PEA que tiene un trabajo, es decir, se encuentra ocupada, fue el 98.4%, mientras que la proporción de desocupados era de 1.6%.

En el Municipio de Loreto el 80.0% de los habitantes tenía más de 12 años; de esta población, la PEA constituía el 62.8% del total, 9,069 habitantes, mientras que la población inactiva representó el 36.5%. De la PEA, el 99.0% está ocupada, 8,976 personas, siendo la proporción de habitantes desocupados de 1.0%.

El análisis de la PEA por sector de actividad permite identificar los sectores en los que se emplea la población activa de 12 años y más. En el último año disponible, la PEA de Baja California Sur se concentró principalmente en el sector de servicios, con poco más de la mitad (56.9%), en el sector secundario (17.3%), en comercio (18%) y en el primario solo el 6.6%. En Loreto, el 54.7% de la PEA se ubicó en servicios, 14.9% en comercio, 17% en el sector secundario y solo 10.4% en el sector primario.

Por nivel de ingreso, para el 2015, tres cuartas partes de la PEA de Baja California Sur tuvo ingresos de más de 2 veces el salario mínimo (vsm), 19.6% percibió de 1 a 2 vsm y sólo 5.3% percibió menos de un salario mínimo. En comparación, en Loreto el 8.8% de la PEA percibió menos de un salario mínimo, 22.2% ganó entre 1 y 2 vsm y 68% percibió más de 2 vsm, estos últimos se ubicaron principalmente en el sector turismo y en los servicios al productor. En Loreto, la población ocupada en las actividades primarias tuvo ingresos muy reducidos, por lo que contribuyen a aumentar la proporción de personas con ingresos menores a 1 vsm.

2.7.3. Distribución de la Población Económicamente Activa

En la subregión de Loreto, para el año 2020 la población de 12 años y más era de 13,496 personas, de las que 8,459 constituyen la PEA, siendo su tasa de actividad de 62.7%, similar a la tasa del municipio (62.8%). En el mismo año, la cabecera de Loreto concentraba el mayor volumen de la población de 12 años y más con 13,045 (96.7% de la subregión), y de la PEA con 8,221 personas (97.2% de la subregión); su tasa de actividad fue del 63%.

Ligüí era la principal localidad de la subregión, después de la cabecera, con 193 personas de 12 años y más y 124 personas económicamente activas, las que tenían una tasa de actividad del 64.2%. En cambio, en localidades como Ensenada Blanca y Nopoló se tenía una tasa de actividad menor, con 47.6% y 37.5% respectivamente, ya sea por un bajo número de plazas económicas o por trabajo de tipo informal.

2.7.4. Sectores y subsectores económicos

Sector primario

La agricultura del Municipio de Loreto se basa en distintos cultivos cíclicos y perennes, entre otros, tomate rojo, chile verde, maíz de grano, tomate verde y mango. Se estima que la superficie sembrada de cultivos cíclicos en 2021 fue de 41 hectáreas cosechadas, con una producción de 1,449.8 toneladas y un rendimiento de 109.97 toneladas por hectárea; el valor aproximado de producción fue de $12,664 millones con una productividad media de $8.7 miles de pesos por hectárea. En cuanto a los cultivos perennes, se sembró y cosechó una superficie de 145 hectáreas con 1,049.8 toneladas, que tuvieron un valor de $61,658.9 millones.

PARA CONSULTA PÚBLICA

En cuanto a la producción ganadera, en 2021 Loreto produjo 958.9 toneladas de productos bovinos, con un valor de $33.1 millones, también se produce leche caprina, con 556.59 mil litros con un valor de $3.2millones; en menor proporción miel, con 4.2 toneladas con un valor de $212 mil pesos.

El censo económico indica que en 2018 en el Municipio Loreto se registran 869 establecimientos económicos; de estos, 35 establecimientos estaban en el sector primario (4.0% del total municipal), con 508 personas empleadas (10.1% del total de Loreto) y una producción bruta de $1,653.7 millones de pesos, el 3.9% del total municipal, que generó un valor agregado de $26,498 (3.3% del total en el Municipio).

Sector secundario

El sector secundario en Baja California Sur es el segundo en importancia en la entidad y el de más rápido crecimiento en la entidad. En 2018, las unidades económicas fueron 3,048, 10% del total, que dieron empleo a 29,308 personas, 13% de los empleados del estado. Sin embargo, su producción fue de $104,995.8 mil millones, 21.7% del total estatal, y un valor agregado de $9,632.1 mil millones, 18.1% del generado en el estado.

En comparación, en el Municipio de Loreto, el número de establecimientos en 2018 fue de 86 (9.9% del total municipal), que dan empleo a 338 personas (6.7%), que produjeron $93.3 millones (5.6%) y generaron un valor agregado de $40.8 millones (5.0% del total).

En cuanto al desempeño de los indicadores económicos en el año 2018, destaca que, en todos los casos, Loreto se situó por debajo de la media de Baja California Sur. En personal por establecimiento la entidad empleaba 9.6 empleados y Loreto 3.9; la productividad fue de $778.9 pesos por persona en el Estado y menos de la mitad en Loreto ($276.3); y el valor agregado en la entidad de $328.7 por empleado y de $120.8 por empleado en Loreto.

Este sector en Loreto comprende diversas industrias ubicadas en la cabecera municipal que se concentran en cuatro subsectores: de alimentos; bebidas y tabaco; minerales no metálicos y fabricación de productos metálicos.

Sector terciario

En Loreto, el 86.0% de los establecimientos y el 81.4% de los empleos se ubicaban en el 2018 en estas actividades terciarias, así como el 81.6% del valor de producción municipal se encontraba en las actividades de servicios y el valor agregado que generaban representaba el 88.0% del total del Municipio.

La siguiente tabla muestra los principales subsectores de las actividades terciarias en el Municipio y su participación en el Estado. Destaca que los tres principales subsectores son los de comercio al por menor, transportes y comunicaciones, de alojamiento temporal y preparación de alimentos. Estos concentran en las actividades terciarias el 62.4% de establecimientos, 62.7% del personal ocupado, 65.6% de la producción bruta y 55.2% del valor agregado total.

El comercio al por menor tenía 309 establecimientos que generaban 1,033 empleos, un valor de producción de $363.1 millones y un valor agregado de $261.8 millones. El subsector de transportes tenía 21 establecimientos con 304 empleados, generaba $102.9 millones y un valor agregado de $43.1 millones. Los servicios de alojamiento temporal y preparación de bebidas tienen 166 establecimientos, emplea 1,217 personas y genera $490.3 millones de pesos con 88.0 millones de valor agregado.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 11
Sector terciario por subsector principal, 2018

Subsector principal	Estado / Municipio	Unidades económicas		Personal Ocupado		Producción bruta		Valor agregado	
		Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
Comercio al por menor	B.C.S.	10,820	100.0	44,805	100.0	19,959,028	100.0	13,560,486	100.0
	Loreto	309	2.9	1,033	2.3	363,118	1.8	261,811	1.9
Transportes	B.C.S.	387	100	5,740	100	2,085,409	100	892,975	100
	Loreto	21	5.4	304	5.3	102,910	4.9	43,082	4.8
Servicios inmobiliarios	B.C.S.	813	100	3,024	100	985,051	100	462,433	100
	Loreto	23	2.8	87	2.9	25,075	2.5	9,268	2
Alojamiento temporal y preparación de bebidas	B.C.S.	4,805	100.0	60,871	100.0	26,263,062	100.0	10,164,061	100
	Loreto	166	3.5	1,217	2.0	490,278	1.9	88,038	0.9

FUENTE: INEGI, Censos económicos, 2004-2019.

Por su parte, el subsector de alojamiento temporal y de preparación de bebidas fue el de mayor relevancia en el Municipio y la subregión, el cual tenía 166 unidades económicas, generaba 1,217 empleos, con un valor de $49.2 millones y un valor agregado de $88.0 millones para el año 2018.

Este último subsector, es una de las principales fortalezas de la entidad y del Municipio. La siguiente tabla muestra la infraestructura hotelera en la entidad para 2022, la cual indica que había una amplia oferta de establecimientos hoteleros, con 368 y 25,486 habitaciones, lo que promedia 64 cuartos por hotel. En Loreto se registraron 39 establecimientos de alojamiento, 23 hoteles, 4 moteles, y 12 de otro tipo (cabañas, villas y similares con 6 establecimientos, campamentos, albergues recreativos con 3 establecimientos, pensiones, casa de huéspedes 2, departamentos y casas amuebladas con servicio de hotelería 1 establecimiento).

Ubicación de las actividades económicas

La mayor parte de los establecimientos económicos se ubican en la cabecera municipal, principalmente los sectores relacionados con industria manufacturera, comercio, sectores de servicios al productor, salud, servicios de alojamiento y otros servicios personales, como se observa en la siguiente tabla.

Cuadro 12
Ubicación de establecimientos, 2022

Sector de actividad	Ciudad Loreto		Ensenada Blanca		Nopoló	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
11 Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza	21	2.3	3	23.1		0.0
21 Minería	1	0.1		0.0		0.0
22 Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final	3	0.3		0.0		0.0
23 Construcción	10	1.1		0.0	3	9.4
31-33 Industrias manufactureras	73	8.2	4	30.8	1	3.1
43 Comercio al por mayor	17	1.9		0.0		0.0
46 Comercio al por menor	300	33.5	3	23.1	5	15.6

PARA CONSULTA PÚBLICA

Sector de actividad	Ciudad Loreto		Ensenada Blanca		Nopoló	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
48-49 Transportes, correos y almacenamiento	24	2.7		0.0	1	3.1
51 Información en medios masivos	6	0.7		0.0	1	3.1
52 Servicios financieros y de seguros	13	1.5		0.0		0.0
53 Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	16	1.8		0.0	6	18.8
54 Servicios profesionales, científicos y técnicos	19	2.1		0.0	1	3.1
56 Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	15	1.7		0.0	3	9.4
61 Servicios educativos	24	2.7	1	7.7	1	3.1
62 Servicios de salud y de asistencia social	31	3.5	1	7.7	1	3.1
71 Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	13	1.5		0.0	2	6.3
72 Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	158	17.7		0.0	4	12.5
81 Otros servicios excepto actividades gubernamentales	151	16.9	1	7.7	3	9.4
Total	895	100.0	13	100.0	32	100.0

FUENTE: INEGI, Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, DENUE, 2022.

Los servicios de alojamiento y preparación de bebidas se concentran principalmente en el malecón de la vialidad Adolfo López Mateos; y en los corredores urbanos Benito Juárez- Ugarte y Juan María de Salvatierra-Miguel Hidalgo donde se ubican hoteles como La Misión de Loreto y Hotel Oasis; asimismo se observa una concentración en la colonia centro. En Nopoló se perciben servicios de alojamiento y bebidas en la vialidad principal Misión de Loreto, donde se ubica el desarrollo Loreto Bay.

En cuanto a las unidades económicas referidas al comercio, se concentran en la cabecera municipal, de forma predominante sobre las vialidades Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Juan María de Salvatierra; el tipo de comercio que predomina es la venta de artesanías, ropa deportiva, zapatos y boutiques; en el resto de la cabecera también hay comercio como tiendas de abarrotes, papelerías, tlapalerías, entre otros. La industria en Loreto es de bajo impacto, son en su mayoría carpinterías, panaderías, purificadoras, talleres de herrería, soldadura y tortillerías. Se ubican distribuidos en la cabecera municipal, principalmente en las zonas consolidadas, es decir, en la parte central, oriente y norte. Las unidades económicas de transporte se ubican distribuidas en toda la cabecera municipal, predomina el transporte turístico por agua y transporte de carga.

La concentración de actividades en la cabecera municipal de Loreto, principalmente comercio, servicios turísticos, personales, industria y servicios de salud, implica un mayor esfuerzo para generar la infraestructura turística y económica en el resto de la subregión, con la finalidad de lograr aprovechar el potencial natural y generar condiciones para el desarrollo local.

2.7.5. Participación del Producto Interno Bruto

La siguiente tabla muestra la distribución del Producto Interno Bruto en el Municipio de Loreto por sector para el año 2018. El sector de alojamiento y preparación de alimentos participa con el 30.35%, seguido del comercio al por menor con 22.48% y servicios de apoyo a los negocios con el 19.02%, mientras que las manufacturas participan con el 2.68%.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 13
Participación del PIB, 2018

Sector económico	Municipio Loreto	
	Millones de pesos	%
11 Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza	63,908	3.96
21 Minería	-	-
22 Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final	-	-
23 Construcción	50,171.0	3.11
31-33 Industrias manufactureras	43,218.0	2.68
43 Comercio al por mayor	24,127.0	1.49
46 Comercio al por menor	363,118.0	22.48
48-49 Transportes, correos y almacenamiento	89,755.0	5.56
51 Información en medios masivos	991.0	0.06
52 Servicios financieros y de seguros	1,065.0	0.07
53 Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	96,171.0	5.95
54 Servicios profesionales, científicos y técnicos	34,658.0	2.15
56 Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	307,334.0	19.02
61 Servicios educativos	2,464.0	0.15
62 Servicios de salud y de asistencia social	5,660.0	0.35
71 Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	2,153.0	0.13
72 Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	490,278.0	30.35
81 Otros servicios excepto actividades gubernamentales	40,505.0	2.51
Total	1,615,576.0	100.00

FUENTE: Estimaciones propias con base en INEGI, Censos económicos, 2004-2019.

2.7.6. Calidad de marginación e índice de Desarrollo Humano

Índice de marginación

En el Municipio de Loreto al igual que en el Estado, las variables con mayor rezago se repiten, con los siguientes valores: 56.7% de la población ocupada con ingreso de hasta 2 salarios mínimos, con once puntos porcentuales más que la entidad; el 26.03% de la población de 15 años o más sin primaria completa, dos puntos más que el Estado y el 9.64% de las viviendas con algún nivel de hacinamiento.

Para el 2020, el grado de marginación por localidad indicó una baja marginación para las localidades de Loreto, donde solo una presentó un alto grado de marginación (3.23%) y 8 un muy alto grado de marginación (25.8%). Para el estado, 33 localidades presentaron un muy alto grado de marginación (6.71%) y 73 un alto grado de marginación, representando el 14.8%.

Pobreza

Por municipio, la información al 2020 indica que los mayores niveles de pobreza en la entidad se concentran en Loreto, con 34.1% de sus habitantes, y en condiciones de pobreza extrema se ubica 2.9%.

Las variables que muestran rezagos sociales en el municipio son: acceso a la seguridad social (43.8%), a la alimentación (21.2%) y rezago educativo (13.3%).

Cuadro 14
Carencias sociales, 2020

PARA CONSULTA PÚBLICA

Variables	Municipio Loreto
Población total	18,588
Rezago educativo	13.3
Carencia por acceso a los servicios de salud	12.7
Carencia por acceso a la seguridad social	43.8
Carencia por calidad y espacios de la vivienda	9.1
Carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda	7.6
Carencia por acceso a la alimentación	21.2

FUENTE: Elaboración propia con datos del CONEVAL, 2020.

2.8. Medio físico transformado

2.8.1. Estructura urbana municipal

Loreto, se estructura en un centro urbano, un subcentro urbano y cuatro corredores principales.

El primer corredor se destaca por ser una vía que integra las colonias: Miramar, INFONAVIT, El Jaral, y Conquistadores con el centro de Loreto; comienza en la carretera Transpeninsular en la intersección con la calle Acueducto, continuando por la calle Independencia hasta el cruce con Boulevard Salvatierra. En este corredor se encuentran comercios y servicios que solventan las necesidades de la población local, como peluquerías, tiendas de abarrotes, llanteras, taquerías y algunos comercios más grandes como Mi Bodega Aurrera, Waldos Mart, el Súper Ley Exprés, y el supermercado El Pescador; el conjunto de vías: Carretera Transpeninsular (tramo norte) e Independencia, constituyen un único corredor, ya que comunican en sentido norte-sur la cabecera municipal de Loreto, albergando usos habitacionales, mixtos y comerciales. El corredor presenta problemáticas en la porción norte debido a que se encuentran tiraderos de basura, afectando la imagen visual y produciendo repercusiones ambientales propias de la generación de residuos; además de que sobre la calle Independencia las banquetas son angostas respecto a la cantidad de comercios que hay sobre la vialidad.

Por otro lado, la calle de Francisco I. Madero, desde la intersección Escuela Preparatoria hasta la calle Jorge Luis Borges, es un corredor tanto local como turístico, este se puede dividir en tres zonas: la primera corre de Escuela Preparatoria hasta la calle Benito Juárez, siendo de carácter local, se ubica el Colegio de Bachilleres 9 y diversos comercios como panaderías, heladerías, tiendas de abarrotes, así como la fabricación de productos de herrería y madera; el segundo tramo, que comprende de la calle Benito Juárez hasta la calle Miguel Hidalgo, donde se encuentra el centro histórico de Loreto, una vez ahí, la vialidad se vuelve completamente peatonal y los servicios administrativos y turísticos hacen que este sea el tramo más importante de la vialidad, es decir, el punto neurálgico de reunión y comunidad; finalmente, el último tramo presenta disminución en la actividad turística para convertirse en local, compartiendo las características del primer tramo de esta calle.

El tercer corredor lo constituyen las vialidades de la carretera Transpeninsular, del tramo San José del Cabo hasta Boulevard Ugarte, vialidad por la que continúa hasta subdividirse en dos calles: Benito Juárez y Boulevard Salvatierra, para después convertirse en Miguel Hidalgo, ambas hasta su entronque con Paseo Adolfo López Mateos. A diferencia del primer corredor, este tiene un carácter regional, pues alberga comercios, servicios y equipamientos de mayor importancia, tales como el Hospital de la Comunidad de Loreto, la Unidad de Medicina Familiar (UMF) número 11, el Heroico Cuerpo de Bomberos, la estación de autobuses, el campus Loreto de la Universidad Autónoma de Baja California Sur, la Cruz Roja, la Escuela Normal, el parque y el estadio de Béisbol Salvatierra, además de hoteles, restaurantes y servicios enfocados al turismo, aunado al ayuntamiento y la plaza de Loreto, convirtiéndolo en un corredor de carácter regional y turístico. Este corredor tiene de largo 4.5 kilómetros contados en ambas bifurcaciones, funciona como paseo tanto para los habitantes como para el turismo.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Finalmente, el corredor turístico de Loreto se sitúa en la calle Adolfo López Mateos desde la Estación Naval Militar hasta la calle Baja California, las condiciones viales son completamente diferentes al resto de los corredores en términos de materiales y formas, lo que permite el tránsito peatonal turístico; de esta forma, se concentran hoteles, restaurantes y servicios enfocados al turismo, convirtiéndose en un atractivo urbano de Loreto.

Dentro de la colonia Miramar, la calle Delfines tiene las condiciones para consolidarse como un corredor local, puesto que tiene entrada directa a la carretera Transpeninsular, acceso al parque recreativo ballenas y a las canchas de futbol y béisbol entre las calles de Atunes, Coral y Gaviotas, lo cual la hace una de las vialidades más importantes dentro de la colonia Miramar.

Como se observa, los cuatro corredores principales comunican al centro de Loreto con otros puntos de la localidad, generando un centro de actividades. En este, se encuentran los grandes atractores de viajes de la población, empezando con la plaza cívica y el ayuntamiento del municipio, en donde se ubican las oficinas de gobierno; también se encuentra la iglesia de la Misión de Nuestra Señora de Loreto, junto con el Museo de las Misiones de Baja California; además se localizan hoteles, restaurantes y comercios, sin olvidar que el área central es peatonal, lo cual permite llevar a cabo todo tipo de actividades.

El nodo del corredor Ugarte-Salvatierra-Benito Juárez con Paseo Nicolás Tamaral existe una zona que funciona como subcentro, pues en este se concentran varias actividades de índole regional y turístico, además se encuentran el parque y estadio de béisbol Salvatierra, el Hotel Santa Fe, el Hotel Hacienda Suites, la estación de autobuses, el campus Loreto de la UABCS y la UMF 11, por lo que se presenta una alta concentración de usuarios, siendo la segunda zona más importante después del centro de Loreto.

2.8.2. Estructura vial

La cabecera municipal de Loreto se estructura a partir de siete vialidades principales; en sentido oriente-poniente:

- Avenida Ugarte
- Boulevard Salvatierra
- Avenida Miguel Hidalgo
- Calle Benito Juárez

En sentido norte – sur, las vialidades más importantes son:

- Avenida Independencia
- Paseo Julián de Mayorga-Padre Kino
- Avenida Francisco I.
- Paseo Adolfo López Mateos
- Calle Ayuntamiento

Con respecto a las dinámicas al interior de las principales zonas de la cabecera municipal, se tiene:

- a) Centro histórico.
- b) Unidad INFONAVIT y el Jaral.
- c) Zona urbanizada por FONATUR.
- d) La colonia Zaragoza.
- e) La colonia Miramar.

En el caso del desarrollo turístico en Nopoló, existen tres bulevares principales: Paseo Misión de San Ignacio, Paseo Misión Loreto y Paseo Misión de Mulegé; como vialidades secundarias se

PARA CONSULTA PÚBLICA

encuentran: Paseo Misión de San Javier, Paseo Misión de San José del Cabo, Paseo Misión de San Luis Gonzaga, Misión de San José y calles locales que comunican a las submanzanas. En Nopoló, al ser diseñado bajo un esquema orgánico acorde con la naturaleza, al interior del fraccionamiento solo se permite el tránsito peatonal local.

Finalmente, el desarrollo turístico de Puerto Escondido se compone de dos vialidades principales, la primera es la continuación del ramal de la carretera Transpeninsular, y la segunda la vialidad perpendicular que cruza de oriente a poniente, ambas con un camellón central y comunicación hacia la marina de la API.

2.8.3. Movilidad

Accesibilidad terrestre

El Municipio de Loreto se comunica vía terrestre a partir de la Carretera Federal No. 1 Transpeninsular, también conocida como Corredor Carretero o Eje Carretero 1, cuya ruta comprende desde la ciudad de Tijuana, Baja California, hasta Cabo San Lucas en Baja California Sur, conectando las ciudades de Ensenada, Rosarito, Ciudad Insurgentes y La Paz. En la porción correspondiente al área de estudio, esta carretera tiene un recubrimiento asfáltico, con dos carriles (uno por sentido), seis metros de ancho y es administrada por la Secretaría de Comunicaciones, Infraestructura y Transportes. En el tramo Puerto Escondido-Loreto, la vialidad se amplió de dos a cuatro carriles de circulación, con ancho de 3.5 metros por carril y acotamientos de 2.5 metros.

En la cabecera municipal de Loreto no existe transporte público local, debido a la falta de demanda por parte de la población; los traslados se realizan peatonalmente, en automóvil privado o taxi. De este último, existen dos sitios de taxis: Sitio Juárez y Sitio Loreto, ambos ubicados en el centro histórico.

Parque Vehicular

La información de la evolución de vehículos automotores es proporcionada por el INEGI, a través de las estadísticas de vehículos de motor registrados en circulación de 1980 a 2021. En 2021, Loreto registró 8,791 unidades vehiculares, contando con información disponible a partir de 1995.

Asimismo, se disponen de algunos pasos peatonales principalmente sobre las vialidades secundarias y colectoras de las colonias: Centro, El Jaral, Infonavit, Misioneros, Exploradores, Nuevo Loreto, en la Zona Industrial San Telmo y Zaragoza. Representando un gran déficit de la infraestructura peatonal en la periferia del Centro de Población, principalmente en las colonias: Vista al Mar, Los Cardores, Brisas de Loreto, Las Misiones, Mar de Cortés, Altavista, La Rivera, Miramar y Loma Bonita.

Accesibilidad aérea

Por vía aérea, Loreto cuenta con el Aeropuerto Internacional de Loreto, ubicado a 5 km de la cabecera municipal, es de tipo turístico, sol y playa; está certificado por la DGAC[1] y la PROFEPA[2]. Tiene una superficie de 262.5 ha y su pista mide 2,200 metros por 45 metros, cuenta con dos números de rodajes, tres posiciones de aviación comercial y 24 posiciones de aviación general. Sus destinos y llegadas son:

[1] DGAC, Dirección general de aeronáutica civil.

[2] PROFEPA, Procuraduría Federal de Protección al Ambiente

PARA CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 15
Destinos y frecuencias de los vuelos del aeropuerto internacional de Loreto

Destinos	Código IATA	Aerolínea	Frecuencia
La Paz	LAP	Calafia Airlines	3 veces por semana
San Francisco	SFO	Alaska Airlines	2 veces por semana
Phoenix	PXH	American Airlines	1 vez por semana
Dallas	DFW	American Airlines	2 veces por semana
Tijuana	TIJ	Calafia Airlines	4 veces por semana
Tijuana	TIJ	Volaris	2 veces por semana
Los Ángeles	LAX	Alaska Airlines	5 veces por semana
Calgary	YYC	West Jet	1 vez por semana

FUENTE: Secretaría de Comunicaciones y Transportes, páginas web de cada aerolínea.

Accesibilidad marítima

En el tema marítimo, el Municipio de Loreto cuenta con dos puertos donde hay movimiento de cruceros, estos son: Loreto y Puerto Escondido.

El puerto de Loreto se localiza en las coordenadas 26º00’53” de Latitud Norte y 111º20’21” de Longitud Oeste, está diseñado para embarcaciones menores y atiende a cruceros mediante el fondeo de los buques y el traslado de pasaje mediante embarcaciones tipo tenders hacia el muelle turístico, los cuales atracan en su dársena y avituallan lanchas para la pesca deportiva y ribereña. Durante el año 2016 arribaron seis cruceros con un total de 17,692 pasajeros, para 2017 arribaron el mismo número de cruceros, con un total de 11,195 pasajeros, mientras que para el 2018 disminuyó la cantidad de pasajeros que arribó con 9,232 pasajeros en la misma cantidad de cruceros; para el periodo 2019 – 2021 disminuyo el número de cruceros arribando solo 4 cada año, con 7,241 pasajeros (2019), 3,669 pasajeros (2020) y 3,339 pasajeros (2021). Lo anterior demuestra una clara reducción del número de turistas por esta vía.

Puerto Escondido es un punto de arribo y fondeo de veleros, yates y embarcaciones de recreación (ecoturísticos), se localiza en las coordenadas 25°48‘42” Latitud Norte y 111°18’18” Longitud Oeste, a 10 millas náuticas del puerto de Loreto y a 25 km al sur del centro de Loreto. En el año 2016 arribaron nueve cruceros con un total de 538 pasajeros, para 2017 llegaron ocho con un total de 455 pasajeros, mientras que en 2018 aumentaron significativamente ambos valores, pues arribaron 10 con 656 pasajeros y para 2019 las cifras volvieron a aumentar con 14 cruceros y 1,269 pasajeros, en el 2020 se mantuvo la cifra de cruceros pero la de pasajeros disminuyó un poco con 1,098 pasajeros, mientras que en el 2021 y en lo que va del 2022 (hasta julio) no se han recibido ningún crucero.

Pirámide jerárquica actual de la movilidad

En el caso del área de estudio de Loreto, la situación actual del transporte no corresponde con los nuevos paradigmas de la movilidad, ya que son el automóvil privado y el transporte de carga, quienes predominan en el número de vehículos y prioridad sobre el diseño de las calles. En cambio, el peatón, si bien se puede caminar por la zona centro en banquetas estrechas u obstaculizadas, en las zonas periféricas, al no contar con banquetas o solo existir una franja de tierra, se limita el desplazamiento. Por otro lado, existe el transporte foráneo regional, sin embargo, en cuanto al transporte público local solo se cuenta con taxis. Finalmente, el uso de la bicicleta como medio de transporte se dificulta en horas centrales del día debido a las condiciones climáticas, misma situación para el peatón, por lo que para promover estos medios es fundamental propiciar microclimas agradables. De acuerdo con esta descripción, la pirámide de movilidad actual urbana de Loreto se encuentra de la siguiente forma:

PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 8
Pirámide de movilidad actual de Loreto



FUENTE: Elaboración con base en vehículos de motor registrados en circulación en el Municipio de Loreto, INEGI. Iconos obtenidos de Free icon.

Para que la pirámide de movilidad de Loreto pueda revertirse como lo sugiere el nuevo paradigma, se necesita del mejoramiento de las vialidades en las colonias rurales y periféricas, y así estas puedan cumplir con las condiciones de accesibilidad que permitan a los peatones usarlas y caminar libremente en las aceras, es decir, contar con rampas accesibles, señalética adecuada, cruces seguros, eliminación de obstáculos y que la banqueta se encuentre a un mismo nivel con vegetación para la generación de microclimas que hagan agradable el camino, teniendo un efecto positivo tanto para la comunidad, los turistas y para la imagen urbana; de igual manera se necesita la consolidación de rutas de transporte público contemplando el futuro crecimiento urbano de las localidades de la subregión.

2.8.4. Infraestructura

Agua potable

El servicio de agua potable es proporcionado por el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Loreto (OOMSAPAL). La tarifa que se utiliza para el uso del agua se clasifica en doméstica, comercial e industrial.

Abastecimiento

El Municipio de Loreto se abastece a través de doce pozos profundos, además de contar con siete pozos someros y dos manantiales, la operación de estas fuentes de abastecimiento la realiza el OOMSAPAL. El volumen de agua que ingresa a la red de agua potable de Loreto es de 2,391,488 m³ al año. La siguiente tabla muestra las fuentes de abastecimiento para la zona de estudio Loreto:

Cuadro 16
Pozos profundos en la zona de estudio

Nombre	Sitio	Caudal (lps)	Operador
Pozo 6	San Juan Londó	30	Ayuntamiento
Pozo 7	San Juan Londó	30	
Pozo 8	San Juan Londó	30	
Pozo 10	Loreto	30	

PARA CONSULTA PÚBLICA

Nombre	Sitio	Caudal (lps)	Operador
Pozo 5B	Nopoló Gemelos	20	
Pozo Gemelo	Nopoló Gemelos	20	
Tabor II	Puerto Escondido	25	
Sin información	Comunidad de Ligüí	Sin información	OOMSAPAL

FUENTE: OOMSAPAL y Plan Maestro para el Abastecimiento de Agua Potable a las Zonas de Loreto y Nopoló, BCS.

Todas las comunidades del Municipio cuentan con pozo para suministro de agua potable, en el caso de Ligüí y Ensenada Blanca se cuenta con un pozo profundo y una red de distribución por medio de tubería PVC.

1º Cabecera municipal de Loreto

Los pozos que abastecen a la cabecera municipal de Loreto provienen del acuífero San Juan B. Londó, localizado a 26.5 km al norte de la zona urbana. Actualmente operan únicamente cuatro de los diez pozos profundos de dicho acuífero debido a que el resto son considerados como reserva. Los pozos en operación son: Pozo 6, Pozo 7, Pozo 8 y Pozo 10, cada uno cuenta con bombas sumergibles de 20 hp y 3,000 rpm.

La siguiente tabla muestra la dotación de agua potable en litros por habitante al día estimada para la cabecera municipal de Loreto de acuerdo con las proyecciones de población y el gasto proveniente de los pozos de San Juan Londó (120 lps). En esta, se aprecia que, al aumentar la población, la dotación de agua potable per cápita disminuye de manera proporcional, por lo que en 2040 se espera que sea de 387.98 litros, dotación que sigue siendo superior a la dotación media nacional actual, por lo que la disponibilidad de agua para dar abasto a la población futura, siguiendo la tendencia actual, no es considerada una problemática.

Cuadro 17

Dotación de agua potable en la cabecera municipal de Loreto tomando en cuenta la dotación actual de 120 lps

Año	Población	Dotación l/h/d
2020	19,263	760.67
2025	22,983	787.87
2032	27,608	535.40
2043	43,388	629.93

FUENTE: Elaboración con base en la dotación actual y las proyecciones de población

2º Nopoló

Nopoló se abastece de los pozos profundos Gemelo y 5B, que se localizan a 2 km al oeste de dicha localidad, cada uno cuenta con una capacidad de extracción de 20 lps, sumando un total de 40 lps. El pozo Gemelo cuenta con un transformador tipo poste de 75 kVA, mientras que el pozo 5B posee un transformador tipo poste de 45 kVA, ambos pozos cuentan con una capacidad de extracción de 20 lps, una bomba sumergible de 15 hp, 2,500 rpm y un tablero de control con nicho, además de obra civil para el resguardo de la infraestructura. Los pozos tienen una capacidad para dotar de agua a 2,304 unidades de alojamiento, tomando en cuenta que cada unidad debe contar con una dotación de 1,500 litros al día.

PARA CONSULTA PÚBLICA

3º Puerto Escondido

El desarrollo de Puerto Escondido se abastece por medio de un pozo profundo, denominado Pozo Tabor II, se encuentra a 1 km al oeste del entronque de la carretera Transpeninsular y la carretera de acceso a Puerto Escondido y a 3 km de dicho desarrollo, tiene una capacidad de extracción de 20 lps. Al igual que en el caso de Nopoló y los pozos de San Juan Londó.

Cobertura

La cobertura de agua potable ha incrementado desde 1995, aunque en 2005 y 2010 hubo un decrecimiento en el porcentaje de ocupantes en vivienda con agua potable, para 2020 aumentó para alcanzar una cobertura del 97.03%. Sin embargo, las colonias Miramar, La Rivera, Los Cardones y Vista al Mar (kilómetros 3 y 4) no cuentan con cobertura del servicio de agua potable; para contrarrestar esto, se abastecen por medio del servicio de pipas. Además, desde 2018 el servicio de agua potable en la colonia Zaragoza se realiza por tandeo.

En el municipio existe un total de 7,606 tomas de agua potable (registro hasta septiembre de 2019), de las cuales 5,927 son habitacionales, 561 comerciales y 66 son industriales; adicional a esto, existen 1,052 tomas canceladas y/o sin instalar debido a que no ha sido solicitado por el usuario. La siguiente gráfica muestra el porcentaje de tomas de acuerdo con el uso o situación.

Drenaje y saneamiento

El servicio de alcantarillado y saneamiento, al igual que en el caso del agua potable, es operado por el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Loreto (OOMSAPAL). Se estima que se tiene un volumen de 3,836.16 m3 de agua residual al día, lo que equivale a 1,400,198 m³ al año.

La cobertura del servicio de drenaje ha incrementado a nivel municipal con una tendencia más rápida con respecto al servicio de agua potable, aumentando de un 71.28% en 1995, 86.21% para 2005 y un 97% para 2020; sin embargo, no se cuenta con información sobre la cobertura territorial. En las comunidades donde no hay cobertura de drenaje y alcantarillado, las viviendas cuentan con fosa séptica. La siguiente gráfica muestra la cobertura de drenaje desde 1995 a nivel municipal.

Cárcamos

La cabecera municipal cuenta con cinco cárcamos además del cárcamo de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) de Loreto, que conduce el agua de la planta a la laguna de oxidación.

El cárcamo Zaragoza, se localiza en la colonia del mismo nombre, sobre la calle Manuel Pineda, cuenta con una capacidad de 52.5 m³, así como dos bombas de 7.5 hp, se calcula que tiene un gasto recibido de 6.64 lps y bombea las aguas residuales hacia el cárcamo Hidalgo por medio de una tubería de polietileno de alta densidad (PEAD) con diámetro de 6”.

El cárcamo Hidalgo se localiza entre Av. Hidalgo y Av. Paseo Adolfo López Mateos, posee una capacidad de 57.73 m³, tiene dos bombas de 7.5 hp y 15 hp respectivamente, cuenta con un gasto recibido de 8.96 lps y bombea el agua al cárcamo de Juárez, a 280 m al norte.

El cárcamo Juárez se localiza entre Benito Juárez y Av. Paseo Adolfo López Mateos, su capacidad es de 158.12 m³, cuenta con dos bombas de 15 hp y 24 hp, así como un gasto recibido de 13.42 lps, el agua se bombea al cárcamo de la PTAR de Loreto.

PARA CONSULTA PÚBLICA

El cárcamo Miramar se localiza en el cruce de la carretera Transpeninsular y Marlín, su capacidad es de 70 m³, posee dos bombas de 7.5 hp cada una, el gasto recibido es de 15.55 lps y el agua es bombeada a la PTAR Loreto por la calle Independencia.

Tratamiento de agua residual

Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, PTAR Loreto

La cabecera municipal de Loreto cuenta con una PTAR que se localiza en las calles Escuela Preparatoria e Independencia. En 2002 se amplió su capacidad instalada de 20 lps a 30 lps, posteriormente en 2008 se amplió hasta 60 lps, además de que en el 2013 se rehabilitó; sin embargo, a pesar de estas medidas, actualmente la planta de tratamiento no funciona en óptimas condiciones, teniendo un caudal tratado menor a su capacidad instalada, requiriendo acciones de mantenimiento y rehabilitación. El caudal tratado es de 42 lps que sirven para el riego de campos de golf y áreas verdes, el proceso de tratamiento que se utiliza es de lodos activados, siendo un tratamiento biológico de nivel secundario. En los últimos años, la PTAR de Loreto ha representado un riesgo sanitario para los habitantes, debido al derrame de aguas negras provocado por problemas en las bombas con las que opera la planta.

Laguna de oxidación

La laguna de estabilización o laguna de oxidación tiene como objetivo retener el agua residual, en donde por medio de una transferencia del oxígeno del aire al agua es que se realiza la oxidación biológica de la materia orgánica, para después dirigir el agua a su disposición final. Se localiza al norte de la cabecera municipal de Loreto, a 400 m de la zona urbana, cuenta con una capacidad instalada de 60 lps, siendo el caudal tratado de 10 lps, mismos que son infiltrados al subsuelo.

La presencia de la laguna de oxidación ha representado un problema ambiental para la población de la cabecera municipal de Loreto, generando malos olores en la zona, además de representar un riesgo sanitario mayor en épocas de lluvia, ya que se han presentado desbordes de las aguas residuales.

PTAR Nopoló

La planta de tratamiento inició su construcción en 2008 y entró en operación al año siguiente, se localiza en el predio denominado Zacatal, en Nopoló y recibe el agua residual habitacional y del sector hotelero. El funcionamiento de la planta es a través del método de lodos activados, cuenta con una capacidad instalada de 30 lps; sin embargo, actualmente sólo opera 8 lps en promedio. El agua tratada se destina para el riego del campo de golf en Nopoló, lugar en donde se cobra una tarifa de $3.00 MXN por el metro cúbico de agua. Anterior a la instalación de la planta de tratamiento, las aguas residuales se dirigían a dos lagunas de oxidación que se encuentran en el mismo sitio.

Puerto Escondido

Puerto Escondido no cuenta con planta de tratamiento de aguas residuales, únicamente cuenta con un cárcamo y el agua residual es trasladada por medio de pipas a la laguna de oxidación, localizada al norte de Loreto. Se cuenta con un proyecto para construir una planta de tratamiento de 30 lps, en un predio situado a 30 m al oeste de la subestación eléctrica de Puerto Escondido.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Electricidad

Para abastecer de energía eléctrica al Municipio de Loreto, la energía se genera y transporta dentro del Sistema Interconectado Baja California Sur, que abarca geográficamente desde Loreto hasta Los Cabos, se encuentra aislado del Sistema Interconectado Nacional, del Sistema Interconectado Baja California y del Sistema Interconectado de Mulegé. Dicho sistema se divide en tres zonas eléctricas: Constitución, La Paz y Los Cabos; Loreto pertenece a la zona de Constitución, misma que cuenta con dos centros de generación de tipo combustión interna: la Central Eléctrica Agustín Olachea en Puerto San Carlos y una pequeña unidad tipo turbogas a base de diésel en la central Villa Constitución.

La subestación eléctrica Loreto se localiza sobre la carretera Transpeninsular en el km 113 del tramo Loreto-Ciudad Constitución, a 6 km al sur de la cabecera municipal de Loreto. La subestación posee un transformador con capacidad de 20 megavoltios amperios (MVA) y relación 115/13.8 kV. Posteriormente, la energía eléctrica se dirige a Loreto a través de líneas de distribución de 13.8 kV instaladas en postes de madera y estructuras tipo H sobre la carretera Transpeninsular, a través de la cual se reduce el voltaje por medio de transformadores. Para la distribución de energía hacia Nopoló se utilizan postes paralelos a la carretera Transpeninsular, a su llegada la distribución es predominantemente subterránea.

La subestación eléctrica Puerto Escondido se encuentra sobre el km 94 de la carretera Transpeninsular Loreto-Ciudad Constitución, a 1.6 km al oeste del desarrollo Puerto Escondido, cuenta con un transformador con capacidad de 9.4 MVA y relación 115/13.8 kV, la línea de transmisión de 115 kV es la misma que abastece a la subestación Loreto. La energía se distribuye por medio de líneas de 13.8 kV que se instalan por medio de postes de madera hacia el desarrollo Puerto Escondido.

Cobertura

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, la energía eléctrica en el Municipio de Loreto tiene una cobertura del 98.65% del total de viviendas particulares habitadas. De acuerdo con la Comisión Federal de Electricidad (CFE), el número de usuarios de energía eléctrica ha incrementado de manera constate a nivel municipal, registrando 6,776 usuarios en 2010 y 8,420 usuarios a mayo de 2019, representando un incremento del 24.26% de 2010 a 2019, inferior al nivel estatal, que aumentó 33.48% en el mismo periodo.

Derecho de vía

En el caso de Loreto, se detectaron dos estructuras predominantes.

Cobertura

a) Loreto

La cabecera municipal cuenta con cobertura del servicio del 71.35% en alguna de sus vialidades, le sigue el 21.35% de manzanas sin el servicio, y solo el 7.31% de las manzanas cuentan con el servicio en todas sus vialidades.

Es en las zonas más alejadas del centro de la cabecera municipal en donde se observa la falta de alumbrado público, principalmente en las colonias localizadas al oeste, tales como Mar de Cortés, Las Misiones, La Rivera, Brisas de Loreto, Miramar, Los Cardones, Vista al Mar y Alta Vista. Por otra parte, casi el total de los frentes de calle en la zona central cuentan con el servicio o se encuentran paralelos a los frentes de calle que lo tienen.

PARA CONSULTA PÚBLICA

La iluminación se da principalmente por medio de luminarias empotradas en los postes de líneas de distribución, así como también, en las zonas frecuentadas por turistas y accesos principales, las luminarias simulan un estilo colonial con instalación de red subterránea.

b) *Nopoló*

En el caso de Nopoló, la iluminación por medio de postes se encuentra en las vías principales de acceso y parques, los postes de las luminarias que se observan son de tipo convencional y colonial, sin embargo, el servicio de alumbrado público se da principalmente por medio de bolardos, estos se localizan en las banquetas y jardineras, por lo que están destinadas principalmente para el uso peatonal. Existen algunos tramos, principalmente en las zonas que no se encuentran desarrolladas, en donde no hay alumbrado público.

c) *Puerto Escondido*

En la localidad de Puerto Escondido se detectó que la mayor parte de la traza urbana cuenta con servicio de alumbrado público por medio de postes metálicos con red subterránea, funcionando exclusivamente para dicho servicio, ya que las líneas de distribución de energía eléctrica cuentan con su propia infraestructura a través de postes e instalaciones subterráneas.

Las avenidas principales cuentan con iluminación instalada en el camellón para ambas aceras, en las calles de menor jerarquía únicamente tienen postes en una acera. En la zona cercana a la marina, la iluminación es por medio de postes de estilo colonial y bolardos con luminaria. La infraestructura para el funcionamiento del alumbrado público se encuentra en buenas condiciones.

En los 1.5 km de la carretera Transpeninsular que comunica a Loreto con Puerto Escondido no existe alumbrado público, únicamente existen postes de tipo colonial en el acceso al hotel Tripuí a 0.5 km de la entrada al desarrollo de Puerto Escondido.

Residuos sólidos urbanos

La Dirección de Servicios Públicos de Loreto es la encargada de la recolección y transporte de residuos sólidos, así como la operación del relleno sanitario. De acuerdo con la Dirección de Servicios Públicos, actualmente en el Municipio de Loreto se generan, en promedio, 50 toneladas de residuos sólidos al día, lo que equivale a 18,250 toneladas al año; tomando en cuenta la población del municipio, existe una generación per cápita de 2.64 kg diarios y 965 kg al año.

Cobertura

Las principales localidades de la zona de estudio, como la cabecera municipal, Ensenada Blanca, Ligüí, Puerto Escondido, Juncalito y Nopoló, poseen cobertura del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos (RSU) al 100%. El servicio de recolección dentro de la cabecera municipal cuenta con nueve rutas que operan por sector, el inventario consta de cuatro camiones recolectores y dos camiones compactadores de basura, la recolección se realiza de lunes a viernes, además de los sábados, día en que operan sólo dos de las rutas. 8. Colonias Miramar y Kilómetro 4

A pesar de que en los últimos años han existido diversas obras para optimizar el funcionamiento del SICFIRS, su vida útil está por concluir, por lo que es importante la implementación y operación de un nuevo sitio de disposición final de RSU que se apegue a la normativa de SEMARNAT, a la demanda actual y al crecimiento proyectado de la mancha urbana. Otra problemática relacionada con el SICFIRS es que no hay separación y clasificación de residuos sólidos, haciendo imposible labores de reúso o reciclaje.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Tomando en cuenta la lejanía que tienen Nopoló, Notrí, Puerto Escondido, Ligüí y Ensenada Blanca respecto al SICFIRS, es importante señalar que el Municipio no cuenta con centros de acopio o centros de transferencia que funcionen como intermediarios en la transportación de los RSU recolectados en la zona de estudio y el sitio de confinamiento final, de tal forma que los recorridos de las unidades de recolección se realizan en un mayor tiempo resultando ser más costosos; en otros casos, puede llegar a fomentar el desecho de residuos sólidos en zonas más accesibles, generando los tiraderos clandestinos.

Telecomunicaciones

Telefonía

A nivel municipal, el Instituto Federal de Telecomunicaciones (IFT) cuenta con el registro de 3,134 líneas de telefonía fija, de las cuales 2,493 son residenciales, mismas que son operadas por la empresa Teléfonos de México (Telmex), así como 641 líneas no residenciales de las empresas Alestra y Telmex.

Internet

De acuerdo con el IFT, el servicio de internet fijo en el Municipio únicamente es proporcionado por Telmex a través de tecnología DSL, contando con un total de 3,070 accesos al 15 de junio de 2019.

Televisión

Las localidades del Municipio de Loreto no cuentan con señal abierta de televisión, por lo que el acceso es por medio de los servicios restringidos a través de una empresa de cable y dos de televisión por satélite.

Radio

Loreto cuenta con tres estaciones de radio que brindan principalmente el servicio al municipio, una es mediante banda de amplitud modulada (AM) y dos con frecuencia modulada (FM).

2.8.5. Vivienda

De acuerdo con la estimación de vivienda para el Municipio de Loreto, basada en el Inventario Nacional de Vivienda (INV) y en el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, se muestra que en 2020 había 7,366 viviendas, que incluían viviendas particulares y colectivas, concentrando la mayor parte en la cabecera municipal. Del total de las viviendas particulares, el 70.5% se encontraban habitadas, 9.0% deshabitadas y el 20.5% con uso temporal.

Cuadro 18

Porcentaje de ocupación de la vivienda particular en el Municipio de Loreto, 2020

Localidad	Viviendas particulares habitada	Viviendas deshabitadas	Viviendas de uso temporal	Total de vivienda
Loreto	70.5%	9.0%	20.5%	100%
Tripuí [Tráiler Park]	6.4%	0.0%	93.5%	100%

FUENTE: Elaborado con base en datos del Censo de Población y Vivienda, 2020. INEGI.

PARA CONSULTA PÚBLICA

En cuanto a su dinámica de vivienda, el Municipio ha tenido un aumento constante de viviendas pasando de 2,307 en 1995 a 7,810 en 2020, con una Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA) promedio de 6.33% entre 1995 – 2020, siendo la tasa más alta del periodo 2005-2010 con un 11.28%.

Por su parte, la cabecera municipal ha llevado un crecimiento a la par del resto del Municipio con un importante crecimiento en el periodo de 2005 a 2010 con una TCMA de 11.84 %. Por su parte, y después de haber tenido una tasa negativa en el periodo 2000-2005, Nopoló y Ensenada Blanca aumentaron sus números de viviendas para el 2020, pasando de 37 a 752 y de 64 a 72 viviendas respectivamente.

En comparación con la dinámica de crecimiento de vivienda estatal, se muestra que el Estado de Baja California Sur ha llevado un comportamiento alto en comparación a la dinámica de vivienda a nivel nacional, siendo el periodo de 2015 a 2020 el más alto con un TCMA de 13.92%.

Estado físico

Para los servicios básicos, se identifica que el Municipio cuenta con una cobertura del 96.78% en agua potable entubada, una cobertura del 97.03% de viviendas conectadas al sistema de drenaje y un 98.65% en línea de energía eléctrica.

En el tipo de piso, se encuentra una ponderación importante de materiales firmes y durables con un 95.89% de cobertura del total de viviendas en el Municipio, en contraparte, el 4.11% de las viviendas cuentan con piso de tierra.

Con respecto a las otras dos características (techos y paredes), y debido a que no se cuenta con los datos actualizados al 2020 a nivel municipal, se retoma la información de la Encuesta Intercensal 2015, en donde las características físicas de los techos se encuentra que el 54.86% de las viviendas poseen elementos firmes, como son losas de concreto o viguetas con bovedilla; seguido de un 26.44% de viviendas con lámina metálica y un 9.97% con lámina de asbesto, teniendo un 36.41% de viviendas con estructura semifija como lámina; por último, se identifica un sector con materiales endebles como techos de palma o paja, presentes en un 3.85% de las viviendas, techo de tejamanil en 1.84 % y un 0.69% cuenta con techo de cartón.

Acerca de las características físicas de las paredes, se identificó que predominan los materiales durables como el ladrillo, tabique, block, piedra, cantera, cemento, cemento o concreto usados en el 87.75% de las viviendas del Municipio de Loreto; mientras que 8.55% cuentan con muros de madera; y materias como el adobe, cartón, embarro, carrizo, bambú o palma se presentan en menos del 2% de las viviendas municipales.

Déficit y densidad

Para este cálculo se observa que el Municipio contaba, para 2020, con 16,311 habitantes, 5,085 viviendas particulares habitadas y una ocupación promedio de 3.2 habitantes por vivienda, con base en el Censo de Población y Vivienda, 2020; Por lo que, haciendo el cálculo de 3.2 habitantes por vivienda, que es el promedio del núcleo familiar, entre el número de habitantes total de Loreto, se requerían de 5,097 viviendas, en promedio, para cubrir las necesidades de los habitantes de Loreto, por lo que, si bien se necesitarían de 12 viviendas más para cubrir adecuadamente con la demanda, hay que recordar que el total de las viviendas es de 6,268, de manera que no se presenta un déficit en el Municipio.

Por otro lado, en el caso de Nopoló, se identificó una densidad baja, ya que cuentan con 50 viviendas particulares habitadas, lo que implica una densidad bruta de 0.0141 viviendas por hectárea. La localidad que cuenta con mayor densidad es la cabecera municipal, con una densidad bruta de 6.76 viviendas por hectárea.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 19
Densidad de vivienda por localidad

Localidad	Ha	Viviendas	Densidad
Loreto	751.95	5,085	6.7624
Nopoló	3,531.46	50	0.0141

FUENTE: Elaboración propia con base al Inventario Nacional de Viviendas, 2020, INEGI.

Régimen de propiedad

El régimen de propiedad muestra la condición de certeza y la relación de los bienes inmuebles de un individuo. Con respecto al régimen de propiedad y debido a que no se cuenta con los datos actualizados al 2020 a nivel municipal (con excepción del indicador de porcentaje de viviendas particulares habitadas propias con el 73.5% al 2020), se retoma la información de la Encuesta Intercensal 2015, en donde se identificó que el 69.94% de la vivienda es utilizada por sus dueños, mientras que un 16.79% se encuentra en régimen de vivienda en renta; un 9.34% es prestada y un 2.69% se ocupa para otras situaciones, dando una opción a vivienda relacionada con el turismo para uso temporal.

Los rubros anteriores hacen referencia a la ocupación o posesión de la vivienda, sin embargo, no muestran directamente la situación jurídica de la propiedad. Para el mismo año, la certeza jurídica en la tenencia de la propiedad muestra que el 62.01% contaba con escrituras, contra un 15.60% donde las escrituras no estaban a nombre del dueño o dueña de la vivienda, se encuentra en litigio o alguna otra situación que los posicione en este rubro. Asimismo, un 10.64% de las viviendas son ventas y desincorporaciones de la propiedad ejidal que no se encuentran regularizadas por ocupación y un 1.76% que no tiene conocimiento de la existencia de escrituras. Es así como, aproximadamente el 28% de las viviendas no cuentan con certeza jurídica por parte de sus poseedores, por lo que no se encuentran en condiciones de pago de impuesto predial.

Con respecto a la modalidad en la que se ha adquirido la vivienda en Loreto, se identifica una adquisición diversificada, siendo el auto financiamiento con una entidad constructora la que mayor participación tiene con el 30.76% de las viviendas, mientras que la autoconstrucción representa el 24.42%, lo que significa que el 55.18% de la producción de vivienda es realizada con intervención financiera directa del propietario final. También, se ha identificado que el 24.27% de la vivienda fue adquirida ya construida; un 4.95% por herencia y 5.66% con algún apoyo del gobierno.

Con respecto al financiamiento de la vivienda, se identifica que el 60.44% de la vivienda ha sido financiada por los propietarios, lo que se relaciona directamente con las modalidades de adquisición. Por otra parte, se identifica que el 14.86% ha sido financiado por créditos relacionados con las instituciones del Estado; 5.79% de instituciones crediticias diferentes a bancos, y 2.21% relacionado con créditos bancarios.

Para el pago en adquisición de vivienda se muestra que el 59.87% de las viviendas que se han adquirido por algún mecanismo financiero se encuentran en proceso de pago, mientras que el 35.87% reconoce una cobertura total en el pago y solo el 1.23% de la adquisición municipal de vivienda ha contraído alguna deuda o retraso en el pago de esta.

Grado de hacinamiento

Con base en la Encuesta Intercensal 2015, se estima que el 8.06% de las viviendas de todo el Municipio tienen una condición de hacinamiento, de los cuales 5.37% están en un rango de entre tres a cinco ocupantes por habitación, mientras que el 2.69% restantes superan los cinco ocupantes.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Se debe dejar claro que el grado de hacinamiento representa a todo el Municipio de Loreto y se relaciona con las condiciones de habitabilidad de la vivienda, dando pie a un déficit ante viviendas ocupadas y a un sector al que pertenece el 8.06% del total de las viviendas en Loreto.

Cuadro 20

Hacinamiento en el Municipio de Loreto

Ocupantes por cuarto	Porcentaje
< de 3 ocupantes por cuarto	91.93%
3 a 5 ocupantes por cuarto	5.37%
>a 5 ocupantes por cuarto	2.69%
Total	100%

FUENTE: Encuesta Intercensal 2015, INEGI.

Tipología de vivienda

En el Municipio de Loreto se identifican cuatro tipos de vivienda que conforman diferentes estructuras en los asentamientos de Loreto como Nopoló, Ligüí, cabecera municipal, Ensenada Blanca, Notrí y Puerto Escondido, entre otros. Estas tipologías responden a diferentes procesos de producción en la vivienda y se agrupan en diferentes zonas del municipio, siendo estas:

Precaria - Al norte del Municipio y en asentamientos dispersos y no consolidados se encuentra vivienda de autoproducción con materiales endebles o en proceso de construcción con materiales durables. La intensidad constructiva, en general, es de un nivel.

Consolidada - Por otra parte, fuera del perímetro central, se identifican asentamientos en proceso de consolidación con vivienda de autoproducción y en constante cambio. Cuentan con una intensidad de construcción de 1 a 2 niveles.

Consolidada-Tradicional – La zona más consolidada es el centro de Loreto, donde se identifican viviendas integradas a un contexto tradicional local con un estilo de diseño californiano con materiales durables. Asimismo, mantiene una constante de entre 1 y 2 niveles en intensidad de construcción.

Consolidada-Contemporánea - Por último, al sur del municipio se ubican los desarrollos correspondientes a Nopoló, Ensenada Blanca y Puerto Escondido, con un modelo de vivienda terminada en fraccionamiento, la vivienda retoma el estilo californiano con una intensidad de construcción de entre 2 y 3 niveles.

2.8.6. Turismo

Loreto se distingue por ser un destino con gran potencial para diversos segmentos del mercado turístico; en primer lugar, por su belleza natural, ya que cuenta con una localización privilegiada entre elementos de alto valor natural y paisajístico, tales como los acantilados en la Sierra La Giganta y las extensas playas con aguas cristalinas en el Mar de Cortés, donde pueden observarse ballenas; así como por su valor histórico y cultural, al ser el primer asentamiento español en la península de Baja California, fundado en 1697 por el jesuita Juan María Salvatierra, y por las pinturas rupestres que ahí se ubican, que datan aproximadamente del año 500.

En el contexto estatal, Loreto ocupa el tercer lugar como destino turístico, de acuerdo con el número de visitantes que llegan a la zona, con 124,052 visitantes durante el 2021. Por otro lado, Los Cabos es el destino que concentra la mayor parte del mercado turístico del Estado de Baja California Sur, tanto en oferta como en demanda, con 1.02 millones de turistas, 8 veces más que Loreto.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Atractivos turísticos

Loreto concentra alrededor de 45 atractivos turísticos consolidados y potenciales, los cuales, además de ser abundantes, son diversos en cuanto al segmento del mercado turístico al que están dirigidos, así como a sus experiencias y actividades que los turistas pueden realizar.

En la siguiente tabla se muestra la oferta turística primaria, es decir, los principales atractivos turísticos clasificados por segmento, ubicados a lo largo del corredor Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüí-Ensenada Blanca y su área de influencia.

Cuadro 21
Atractivos turísticos de mayor importancia en la zona de estudio y área de influencia

Sol y playa	Cultural		De Naturaleza		Urbano	Deportivo
	Tangible	Intangible	Ecoturismo	De aventura		
Playas Juncalito, Ensenada Blanca, Ligüí	Iglesia de la Misión de Nuestra Señora de Loreto	Medio Maratón de Loreto	Parque Nacional Bahías de Loreto	Kayaking en islas del Parque Nacional Bahías de Loreto	Plaza Salvatierra	Campos de Golf (Loreto, Nopoló y Ensenada Blanca)
Isla Coronado	Museo de las misiones jesuitas de Baja California	Cruce a nado al Faro	Isla Coronado	Bahía de Nopoló	Malecón Costero de Loreto	Pesca deportiva en Loreto
Playa La Negrita (Loreto)	Pinturas rupestres y petroglifos en Cañón del Tabor, Sierra de San Francisco y Sierra de Guadalupe	Festivales Gastronómicos	Sierra La Giganta	Buceo en Isla Danzante	Centro Histórico de Loreto	Isla Coronado (deportes acuáticos)
Isla Catalina	Casa de Piedra	Fiestas de Nuestra Señora de Loreto	Cañón del Tabor	Buceo en Loreto	Marina de Loreto	Centro Tenístico en Nopoló
Loreto Bay (Nopoló)	Misión de San Francisco Javier Viggé Biaundó (San Javier)	Fiestas de la Fundación de Loreto	Oasis de Loreto y San Javier	Senderismo en Sierra La Giganta y en Islas del Parque Nacional Bahías de Loreto	Marina de Puerto Escondido	
Isla del Carmen	El Camino Real Misional (San Javier)	Fiestas de San Javier	Observación de ballenas y ecoturismo en Isla del Carmen	Ciclismo de montaña en la Sierra La Giganta		
Isla Monserrat	Museo Eclesiástico de San Javier	Cultura ranchera sudcaliforniana	Isla Danzante	Buceo en Isla del Carmen		
	Olivos Tricentenarios (San Javier)	Gastronomía	Santuario de tortugas marinas en la Isla Coronado			
	Antiguas huertas, pilas y acequias (San Javier)					

FUENTE: Elaborado con base en información de Agenda de Competitividad del Destino Turístico Pueblo Mágico: Loreto 2014 y portales de SECTUR y turismo del Estado de Baja California Sur 2019.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Oferta de alojamiento

De acuerdo con la base de datos del Compendio Estadístico Datatur, el número de cuartos de hotel en Loreto se mantuvo alrededor de las 533 unidades entre los años 2000 y 2010. A partir de 2011, dicha oferta tuvo un crecimiento constante, con un promedio de 873 unidades en el periodo de 2011 a 2018, a partir del 2019 se presentó un crecimiento exponencial en el número de cuartos de todas las categorías, principalmente en la de 5 estrellas, manteniendo ahora un promedio de 10,433 unidades en los años de 2019 a 2021.

Dentro de estas cifras, considerando el grupo de 1 a 2 estrellas (15.5% del total) fuera de la oferta directamente relacionada con la actividad turística, se contaba en 2021 con 1,668 cuartos en la categoría de 1 estrella y 10,758 cuartos en total, con una mayoría en la categoría de 5 estrellas con 5,148 cuartos respectivamente.

Con respecto a la oferta de alojamiento en su totalidad, de acuerdo con datos de la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Estado, durante 2020 en Loreto existía una oferta total de 1,059 unidades de alojamiento, de los cuales 849 fueron cuartos de hotel. Y aunque es reducida su participación con respecto al total estatal en comparación con otros destinos como La Paz o Los Cabos, si se presenta una participación de Loreto en el tipo de alojamiento de Moteles y Campamento y albergues recreativos con 17.6% y 13.5% respectivamente.

Otra modalidad de alojamiento turístico que ha sido tendencia en los últimos años alrededor del mundo es Airbnb. Dentro de esta plataforma y otras similares (Vrbo) se tienen registradas en el Municipio de Loreto en el año de 2020 un promedio de 365 ofertas de alojamiento, de las cuales el 81% son casas o departamentos completos, el 19% son cuartos privados y solo el 0.4% restante son habitaciones compartidas (datos obtenidos de Airdna). Considerando un promedio de dos cuartos por departamento o casa.

Llegada de visitantes

El comportamiento de la afluencia histórica de visitantes en Loreto, según datos del Compendio Estadístico 2021 de DataTur, muestra un gran crecimiento de visitantes en el periodo de 2005 al 2008, siendo el año del 2006 con el mayor número de turistas con 174,897 respectivamente; después del 2009 al 2015 se observa una disminución de turistas con respecto al periodo anterior, provocado por un decrecimiento abrupto del 46% de los turistas que llegaron a Loreto entre los años 2008 y 2009, fenómeno relacionado con la crisis económica del 2008 en Estados Unidos de Norteamérica y la falta de vuelos a la región. Cabe mencionar que en el 2018 los visitantes extranjeros representaron el 51% del total. Asimismo, se observa que debido a la pandemia del Covid-19 el número de visitantes disminuyo en el 2020, con valores más bajos desde el 2016, no obstante, para el 2021 se presenta un crecimiento de visitantes, principalmente nacionales con 85,582 visitantes y 38,470 visitantes extranjeros.

Loreto, y en general el Estado de Baja California Sur, se caracterizan por atender una demanda turística de visitantes extranjeros provenientes principalmente de Estados Unidos, Canadá y Europa occidental.

Derrama económica

Considerando los datos de cantidad de visitantes, estadía promedio y un aproximado del gasto promedio diario, es posible estimar la derrama económica anual que se genera en Loreto. De esta manera, con la llegada de 82,228 visitantes hospedados en hoteles de 3 a 5 estrellas en 2017 con un periodo de estadía promedio de 2.4 días resultan 197,347 turistas noche. Sumando a esta cifra 227,006 turistas noche, hospedados en Airbnb y HomeAway, se obtiene un total de 424,353 turistas noche, por un gasto promedio diario de $3,000 pesos mexicanos, la derrama económica generada en Loreto sería de 1,273 millones de pesos al año.

PARA CONSULTA PÚBLICA

2.8.7. Equipamiento urbano y rural

La Secretaría de Bienestar (antes Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL) clasifica, en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, el equipamiento en doce subsistemas que abarcan: educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicación, transporte, recreación, deporte, administración y servicios urbanos; mismos que se analizan a continuación para la subregión de Loreto, Nopoló, Notrí, Puerto Escondido, Ligüí y Ensenada Blanca. Cada uno de los subsistemas se conforman por diversos elementos y se norman a través de la Unidad Básica de Servicio, que es la principal unidad básica y representativa de cada elemento; por ejemplo, la UBS para escuelas es el número de aulas mientras que para las clínicas es la cantidad de consultorios.

El análisis de los equipamientos se realizó con base en la población de la subregión 2021 y con el levantamiento de información en campo llevado a cabo en julio 2019.

Subsistema educación

Educación básica

En la zona de estudio se encontraron diecinueve planteles dedicados a la educación básica, la mayoría ubicados en la cabecera municipal de Loreto. Asimismo, existe un Centro de Atención Múltiple (CAM) ubicado en las periferias de la cabecera municipal.

Jardín de niños: En la zona de estudio se ubican ocho planteles de jardín de niños: seis de ellos en la cabecera municipal, uno en la localidad rural Ligüí y otro en la localidad rural de Ensenada Blanca; los planteles localizados en las zonas rurales tienen la modalidad de Curso Comunitario.

Primaria: En la zona de estudio existen seis primarias en la cabecera municipal, una de ellas da servicio en dos turnos; y en la localidad rural de Ligüí se encuentra una escuela primaria.

Secundaria y telesecundaria: Existen dos secundarias en la cabecera municipal de Loreto que cubren territorialmente gran parte de la zona urbana, principalmente el centro y la zona norte, dejando sin cobertura el 50% de la localidad, que corresponde a la periferia de esta. Adicionalmente, en Ligüí se encuentra instalada una telesecundaria.

Centro de atención múltiple: En la zona de estudio se localizó el CAM “Mercedes Davis Perpuli”, ubicado en la zona poniente de Loreto en la colonia California, sobre la avenida Paseo Ugarte.

Educación media superior

La región cuenta con un Centro de Estudios del Bachillerato, ubicado en la colonia Misioneros sobre Paseo Nicolás Tamaral, y un Colegio de Bachilleres que se ubica en la colonia El Jaral, sobre la calle Escuela Preparatoria.

Superior

Universidad Estatal: En la cabecera municipal de Loreto se encuentra la Universidad Autónoma de Baja California Sur Campus Loreto, ubicada sobre Paseo Ugarte.

Universidad Pedagógica Nacional: En la región se ubica el Centro Regional de Educación Normal Marcelo Rubio Ruiz en la colonia Obrera sobre avenida Salvatierra, donde se ofertan licenciaturas en Educación Especial Área de Atención Intelectual, Educación Preescolar y Educación Primaria.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Subsistema cultura

En el área de estudio se localizaron únicamente tres inmuebles de carácter cultural: una casa de cultura, una biblioteca y un museo.

Subsistema salud

Este subsistema está conformado por cuatro inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general y específica.

El servicio de salud en la cabecera municipal de Loreto se encuentra principalmente en la zona centro de la localidad, cumple con la demanda y se ubica en avenidas principales, lo que mejora la accesibilidad para la población, sin embargo, el resto de las localidades no cuentan con estos servicios, de manera que la población de estas localidades debe trasladarse hacia la cabecera o acudir a opciones de atención privada.

Asimismo, el único equipamiento que cuenta con servicio de hospitalización es el Hospital Comunitario, sin embargo, en casos de requerir servicios de salud de alta especialidad no se cuentan con opciones públicas de este tipo, por lo que la población asiste a clínicas particulares o recurre a hospitales de tercer nivel ubicados en otros municipios.

Subsistema asistencia social

Este subsistema se constituye por cuatro inmuebles dedicados a proporcionar servicios de cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud a futuras madres, lactantes, infantes, jóvenes de hasta dieciocho años y ancianos, incidiendo y mejorando las condiciones físico-sociales de la población.

Subsistema comercio y abasto

Los elementos que conforman este subsistema son instalaciones comerciales como mercados, tianguis, rastros, entre otros; sin embargo, en la subregión no se encuentra ningún inmueble de este tipo, existiendo un déficit en este rubro, por lo que la población se abastece en los supermercados.

Subsistema recreación

El equipamiento que se considera en este subsistema resulta indispensable para el desarrollo de la comunidad, ya que contribuyen al bienestar físico y mental de la población, y a la reproducción de la fuerza de trabajo mediante el descanso y esparcimiento. Entre los elementos que se consideran están las plazas cívicas, jardines vecinales, parques urbanos, espectáculos deportivos y juegos infantiles; dada la extensión y población de Loreto, los espacios se consideran de carácter local y de barrio. La zona de estudia cuenta con ocho parques.

En la región se localizó el Parque Recreativo Revolución, ubicado en la colonia Centro, sobre Paseo Ugarte. Cabe mencionar que este parque es el de mayor relevancia debido a su dimensión, de acuerdo con la norma, tiene un radio de servicio de 670 metros.

Adicionalmente, en el malecón de Loreto también se llevan a cabo actividades recreativas debido a su vocación costera y turística. Está ubicado sobre avenida Adolfo López Mateos, cumple con la función de un espacio público, de esparcimiento y recreación, proporcionando tanto a los habitantes como a los turistas caminatas nocturnas, descanso, contemplación de la vista al mar, entre otras actividades, por lo que está en funcionamiento día y noche.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Espectáculos deportivos

Subsistema deporte

En la zona de estudio se encuentran tres equipamientos deportivos: Unidad deportiva, gimnasio y el módulo deportivo.

Subsistema administración pública

En el subsistema de administración pública se integran todos los inmuebles que son fundamentales en la organización y el buen funcionamiento de la sociedad y que permiten el contacto entre las instituciones públicas y la población, también se destina equipamiento a la seguridad y justicia. Para el Subregional cuenta con diez edificios de los tres ordenes de gobierno.

Subsistema servicios públicos

En la zona de estudio cuenta con seis inmuebles pertenecientes a este subsistema proporcionan servicios fundamentales para el buen funcionamiento, seguridad y mantenimiento del entorno urbano de los centros de población.

2.8.8. Uso del suelo

En la subregión de Loreto se ubican siete localidades: cabecera municipal, Nopoló, Notrí, Juncalito, Puerto Escondido, Ligüí y Ensenada Blanca, de las cuales se presenta la superficie en la siguiente tabla:

Cuadro 22
Localidades en la subregión de Loreto

Localidad	Área (ha)
Cabecera municipal	868.02
Nopoló	260.84
Notrí	1.22
Juncalito	22.76
Puerto Escondido	38.09
Ligüí	33.75
Ensenada Blanca	27.20

FUENTE: Elaboración con base en levantamiento en campo.

En cada una de estas se determinaron los usos del suelo a partir de las actividades que se dan, ya sea a nivel predio, manzana o localidad. Para el análisis y diagnóstico de las zonas urbanas se utilizaron los siguientes usos del suelo: habitacional, hotelero, equipamiento, área verde, comercio, comercio y servicio, servicio, mixto, baldío, infraestructura, industria, templo y cuerpo de agua.

Cabecera municipal de Loreto

Se encontró que el uso que ocupa mayor área es la categoría de baldío, representa el 33.95% del área urbana. Estos lotes se localizan principalmente en la periferia, en las colonias: Los Misioneros, Conquistadores, Exploradores, Alta Vista y Vista al Mar; gran parte de estas zonas se encuentran lotificadas sin desarrollar. El segundo uso con mayor área ocupada es el habitacional (27.82%), que se encuentra distribuido en toda la localidad. En la zona centro y norte, donde existe una mayor consolidación urbana se ubican construcciones generalmente unifamiliares con patios amplios, este uso predomina también en la zona sur, en la colonia Zaragoza y al norte, en las colonias Alta Vista y Miramar. El uso hotelero constituye el 1.24% de la cabecera municipal y se ubica principalmente en la costa y en la Av. Juan María Salvatierra; asimismo, es importante contemplar la posibilidad de que exista hospedaje temporal en zonas habitacionales.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 23

Uso del suelo de la cabecera municipal de Loreto

Uso	Área (ha)	%
Área Verde	13.98	1.61
Baldío	294.65	33.95
Comercio	7.33	0.84
Comercio y Servicio	0.87	0.10
Equipamiento	38.17	4.40
Habitacional	241.49	27.82
Hotelero	10.77	1.24
Industria	1.18	0.14
Infraestructura	0.43	0.05
Mixto	17.99	2.07
Servicio	7.23	0.83
Templo	0.60	0.07
Vialidad	233.33	26.88
Total general	**868.02**	**100**

FUENTE: Elaborado con base en DENUE y levantamiento en campo.

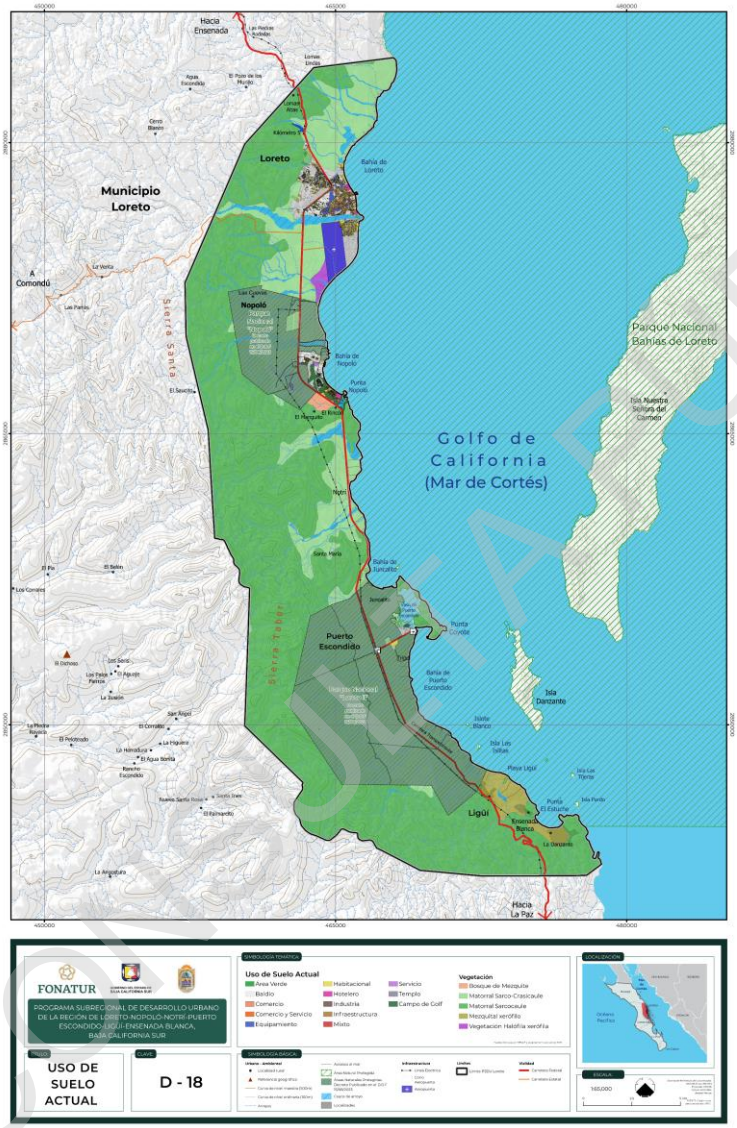
El uso de equipamiento representa el 4.40% del área total urbana, ubicado principalmente en la colonia Centro, sin embargo, también está distribuido en el resto de la localidad, correspondiendo en su mayoría a equipamientos educativos, deportivos y gubernamentales. Los equipamientos con mayor uso del área urbana son: la unidad deportiva "Lic. Rogelio Cortés Larrinaga" y la manzana ubicada sobre Paseo Nicolás Tamaral y Ugarte donde se encuentran clínicas, escuelas, edificios de gobierno y la central de bomberos. Por otro lado, el área verde es el 1.61% de la cabecera municipal, en este uso se consideran todos los parques, jardines y camellones que se encuentran dentro de la zona urbana, los cuales cumplen con la función de esparcimiento y estética urbana.

Los usos de servicio y comercio se encuentran de forma predominante en las vialidades principales de la localidad como Miguel Hidalgo, Juan María Salvatierra, Ugarte e Independencia; dentro de la clasificación se consideran restaurantes, tiendas de ropa o calzado, tiendas de abarrotes, alquiler de autos, servicios turísticos, boutiques, entre otros. El uso mixto representa el 2.07% del área urbana, en estos lotes se desarrollan actividades de carácter habitacional y de comercio o servicio; por lo que el uso se encuentra distribuido en toda el área urbana, predominantemente en las avenidas principales. Los usos mixtos ubicados en el centro y corredores corresponden a viviendas con tiendas boutiques o restaurantes, mientras que en el resto de la localidad son viviendas con tiendas de abarrotes, tlapalerías, minisúper, tortillerías, entre otros servicios. Finalmente, los usos industriales y de infraestructura representan el 0.14% y 0.05% del área urbana respectivamente, en predios dedicados a las actividades de desarrollo de la infraestructura como las plantas de tratamiento e industria pequeña como madererías.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 9

Uso de suelo



FUENTE: Elaborado con base en DENUE y levantamiento en campo.

Localidad urbana Nopoló

Respecto a la localidad de Nopoló, se encontró que los lotes baldíos representan casi el 30% del área total urbana, incluso mayor que el porcentaje de vialidad que es de casi el 16%, lo cual indica que es una zona no consolidada. Por otro lado, el uso habitacional representa el 19.32%, se ubica en gran parte en la zona suroriente sobre la costa y en la parte norponiente. El campo de golf tiene el 26.26% del área total y se encuentra a lo largo de toda el área urbana de Nopoló. El uso hotelero representa cerca del 3%, el cual se ubica al sur de la bahía de Nopoló con hoteles como Loreto Bay Golf Resort & Spa y Loreto Paradise Properties.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 24
Uso de suelo Nopoló

Uso de Suelo	Área (ha)	%
Área verde	5.41	2.07
Baldío	75.90	29.10
Campo de golf	68.49	26.26
Cuerpo de agua	1.43	0.55
Equipamiento	2.07	0.79
Habitacional	50.39	19.32
Hotelero	7.59	2.91
Industria	1.43	0.55
Mixto	0.64	0.24
Servicio	6.07	2.33
Vialidad	41.41	15.87
Total	260.84	100

FUENTE: Elaborado con base en DENUE y levantamiento en campo.

Notrí: Esta localidad de ubica al sur de Nopoló, con una superficie menor a las dos hectáreas y cuyo uso del suelo se compone de usos habitacionales y algunos locales de comercios.

Juncalito: Corresponde a una localidad al norte de Puerto Escondido donde los principales usos son habitacionales y pequeños comercios de impacto local.

Puerto Escondido: Al interior del polígono, se ubica el desarrollo de Tripuí, el cual se compone de poco menos de diez manzanas, los usos predominantes son habitacionales y algunos locales de comercios y servicios básicos para la población.

Ligüí: Es una localidad que se ubica al sur de Tripuí, sobre la carretera Transpeninsular y muy cercana a la costa, aquí se desarrollan principalmente usos habitacionales, pequeños comercios y servicios de impacto local.

Ensenada Blanca: Es la última localidad urbana de norte a sur que se ubica dentro del polígono de estudio, cuenta con poco más de 27 hectáreas, el uso de suelo predominante es el habitacional, con comercios, servicios de escala local, así como áreas de conservación y preservación.

De esta manera, en la cabecera municipal se presenta una mixtura de usos, sin embargo, los lotes baldíos se extienden en toda la localidad y en mayor medida en la periferia; los usos mixtos, de comercio y servicios, predominan en la colonia Centro, así como a lo largo del malecón; también se observa que la localidad cuenta con equipamientos, áreas verdes, así como áreas de conservación y preservación necesarios para el desarrollo de la comunidad; asimismo destaca que los lotes dedicados al alojamiento son pocos si se considera que se trata de un complejo turístico. Por otro lado, Nopoló es una localidad aún en desarrollo, por lo que existe una gran cantidad de lotes baldíos. Las localidades de Notrí, Juncalito, Puerto Escondido, Ligüí y Ensenada Blanca son en su mayoría habitacionales.

2.8.9. Tenencia de la tierra

Los terrenos del CIP de Loreto, originalmente ejidales y de propiedad privada, se regularizaron y expropiaron en 1978 a través de la Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para posteriormente ser entregados al FONATUR, con el objetivo de concretar el desarrollo turístico de esta región (Muñoz, 2000).

PARA CONSULTA PÚBLICA

Sin embargo, la controversia sobre la tenencia de tierras ejidales ha tenido antecedentes de juicios agrarios desde 2006, en los que el FONATUR, después de varios años de llevar a cabo el caso, en 2010 se vio obligado a entregar y pagar una renta por la ocupación indebida de una superficie ejidal de 1,105 ha pertenecientes al polígono “Oasis Primera Agua” ubicado en Nopoló (Ejido Loreto Exp. TUA 48 031/2006 y TUA 48 184/2008) del cual se determinó posteriormente al fallo de ese año que no es propietario (FONATUR, 2016).

Como se observa en la siguiente tabla, dentro del área de estudio, la superficie ejidal corresponde al 64.6% de la superficie de la subregión, el 53.3% a las tierras de uso común en terrenos áridos de monte o agostadero, que se dividen en 9,431.7 ha (18.8%) para actividades de producción ganadera y 18,865.3 ha (37.5%) para uso pecuario, que también pueden tener otros usos como parcelas; la superficie de zonas parceladas representa el 5.1% y apenas el 0.1% está destinado a los asentamientos humanos.

Cuadro 25

Tenencia de la tierra en el área de estudio de Loreto

Núcleos Agrarios 64.6%	**Tierras de Uso Común 53.3%**		**Zona Parcelada 5.1%**	**Asentamientos Humanos 0.1%**	**Polígono de Estudio 100%**
32,471.5 ha	28,297.02 ha		2,567.5 ha	73.7 ha	50,273.9 ha
	Pecuario 18.8 %	**Pecuario y otros (Parcelas) 37.5%**			
	9,431.7 ha	18,865.3 ha			

FUENTE: Elaboración propia con base en datos de la actualización del marco censal agropecuario, INEGI, 2016.

En la zona de estudio se encuentran cuatro ejidos: Loreto, San Javier, Santo Domingo y La Purísima, los cuales están conformados de la siguiente manera:

Cuadro 26

Superficie de los ejidos por tipo de uso de suelo

Ejido	**Loreto**		**Santo Domingo**		**San Javier**		**La Purísima**		**Total general**		
	(ha)	**%**	**(ha)**	**%**	**(ha)**	**%**	**(ha)**	**%**	**(ha)**	**% Sup Ejidal**	**% Sup Polígono**
Superficie Total del Ejido*	2,2854.4	45.5%	6,473.0	12.9%	3,047.4	9.4%	96.7	0.2%	32,471.5	100%	64.6%
Tierras de Uso Común: Pecuario **	0.0	0.0%	6390.1	28.0%	3040.9	13.3%	0.6	0.0%	9431.7	29.0%	18.8%
Tierras de Uso Común: Pecuario y otros (Parcelas) **	18865.0	82.5%	0.0	0.0%	0.1	0.0%	0.0	0.0%	18865.1	58.1%	37.5%
Zona Parcelada **	2406.2	10.5%	58.9	0.3%	6.3	0.0%	96.1	0.4%	2567.5	7.9%	5.1%
Asenta-mientos Humanos **	56.9	0.2%	16.8	0.1%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	73.7	0.2%	0.1%
Superficie General de usos **	21328.1	93.3%	6465.9	99.9%	3047.3	100%	96.7	100%	30938.0	95.3%	61.5%

FUENTE: Elaboración propia con base en datos de la actualización del marco censal agropecuario, INEGI, 2016.

Notas: *Respecto a la superficie del polígono / **Respecto a la superficie de cada ejido

PARA CONSULTA PÚBLICA

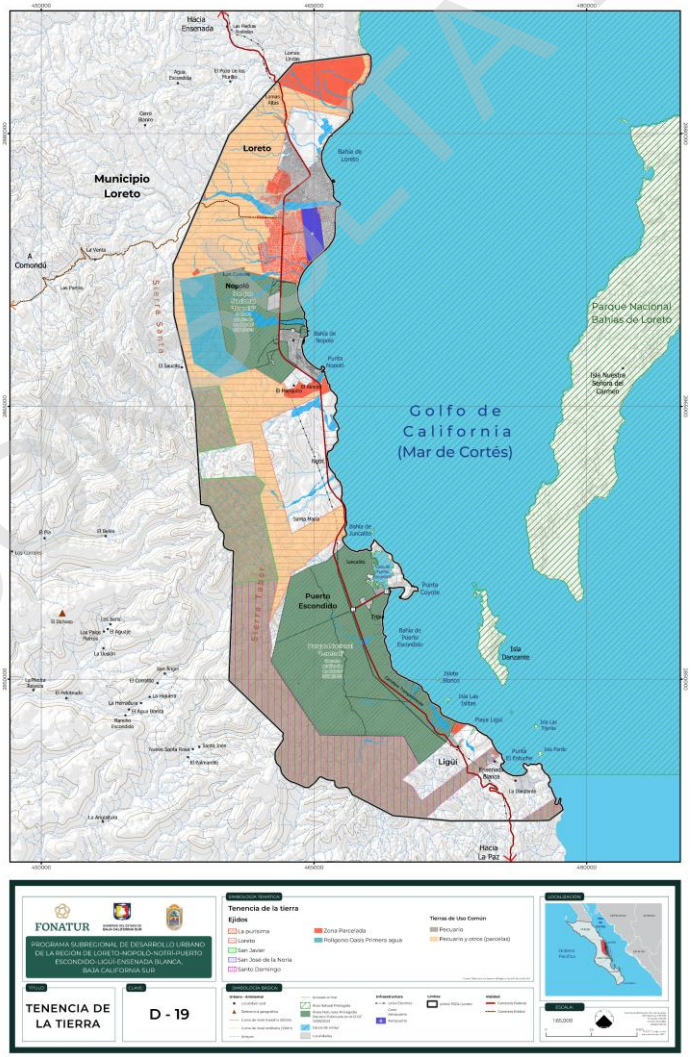
La tabla anterior, muestra que el ejido de Loreto es el de mayor extensión dentro del polígono de estudio con el 45.5% de la superficie, seguido del ejido Santo Domingo que ocupa el 12.9%; el caso del ejido de Loreto es interesante debido a que es el único ejido en cuya superficie los usos están orientados a actividades urbanas y no a la producción pecuaria, como ocurre en los demás ejidos (Santo Domingo, San Javier y La Purísima).

Las tierras de uso común para uso pecuario y otros (parcelas) son el principal uso del suelo en el área de estudio y se encuentran dentro del ejido de Loreto ocupando el 58.1% de la superficie ejidal del polígono y el 82.5% de su propia área dentro del polígono, de igual manera sucede con las zonas parceladas en las que la superficie corresponde al 7.9% y 10.5% respectivamente; los asentamientos humanos ubicados en su mayoría en este ejido pertenecen al 0.2% de la superficie.

En el siguiente plano, se observa la diferencia entre las nuevas parcelas que sólo están trazadas y sin construcciones y el suelo urbanizado previamente, donde es evidente la poca continuidad en la forma urbana, lo que tiene importantes implicaciones en la conectividad, la imagen urbana y la dotación de servicios básicos.

Figura 10

Tenencia de la tierra



FUENTE: Elaborado con base en el Registro Agrario Nacional, 2018.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Asentamientos humanos informales

Hacia la zona norponiente del área urbana de Loreto están los nuevos asentamientos con estas características, en donde se hace más evidente la presencia de parcelas divididas y viviendas dispersas o en proceso de consolidación con este problema de irregularidad en los servicios y en la tenencia de la tierra, debido a que algunos predios se encuentran invadidos, en proceso de desincorporación del régimen ejidal o de expropiación.

Sin embargo, también hay zonas de asentamientos humanos ya consolidados, incluso con servicios públicos, como las colonias Loma Bonita y Zaragoza al poniente y sur de la zona urbana respectivamente, que se encuentran dentro de suelo ejidal, por lo que se vuelve necesario buscar mecanismos para la regularización de la tierra, ya que el hecho de continuar de forma irregular ocasiona tres problemas principales:

- 1- Falta de certeza jurídica de la propiedad, quienes habitan estas tierras no tienen certidumbre en la posesión.
- 2- Existen inconsistencias en la información, ya que no se sabe realmente en qué términos se encuentra la situación de estos lotes.
- 3- No desincorporar estos asentamientos del régimen tiene repercusiones en los impuestos municipales, ya que no se cobra el impuesto predial de una considerable cantidad de lotes que podrían aportar al municipio.

2.8.10. Imagen urbana

La localidad de Loreto se caracteriza por sus bellos paisajes naturales y atractivos turísticos, también destaca su arquitectura misional que se puede observar en los edificios históricos y en las fachadas de la zona central. En reconocimiento a esto, Loreto se encuentra incorporado al programa de Pueblos Mágicos desde el año 2012, de tal manera que, en materia de imagen urbana, el centro y sus proximidades se encuentran en buenas condiciones en términos de: pavimentación, banquetas y guarniciones, calles limpias e iluminadas, así como en la conservación de fachadas e inmuebles.

Bordes: La carretera Transpeninsular, es una vialidad regional que conecta a la zona de estudio con el resto de los municipios del estado, debido a la velocidad de los automóviles y a su sección vial, no permite el paso peatonal entre la zona poniente y oriente de la localidad. El cauce del arroyo Parras funciona como un borde natural que divide la zona sur de la norte. Por otro lado, otro borde es la laguna de oxidación, ya que, por las condiciones del suelo, la contaminación, los malos olores que emana y la presencia de fauna nociva a su alrededor se impide el crecimiento hacia la zona norte de la cabecera municipal.

Sendas: Aunque la carretera Transpeninsular es considerada un borde, también funciona como senda ya que es la vía principal de acceso y salida al municipio; en la zona central de Loreto las sendas que se encuentran son: Francisco I. Madero que conecta de norte a sur y viceversa; esta vía es la única calle de Loreto que cruza todo el poblado. La calle Independencia que conecta de norte a sur con la carretera y hasta Las Parras; el malecón que funciona sobre todo de tipo peatonal; al poniente de la carretera se encuentra la calle Acueducto que, a pesar de no estar pavimentada, es una vía importante por ser la única que permite la conexión directa entre la carretera y el Delta, en la que se observa el acueducto cruzando por esta parte de la localidad.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Dentro de las vialidades que conectan oriente-poniente y viceversa, destaca el corredor Benito Juárez-Ugarte y Miguel Hidalgo-Juan María de Salvatierra en el que se encuentran importantes puntos de interés como el estadio de béisbol, el centro y el malecón, además de llegar hasta la carretera; del lado poniente se encuentran las calles de Pargos y Delfines que conectan la carretera con el acueducto y son las únicas que están pavimentadas en esta parte de la localidad.

Referentes: La iglesia denominada como Nuestra Señora de Loreto es el principal referente por ser la edificación de la santa patrona de la localidad y un punto de encuentro dominical. Asimismo, el estadio de béisbol es un lugar que los habitantes ubican por ser una importante construcción.

Nodos: Los nodos que se encuentran en Loreto son: el centro histórico debido a que es el origen de la localidad y la concurrencia de personas que lo visitan; la intersección de Juan María Salvatierra-Paseo Nicolás y Tamaral-Ugarte es un cruce en el que se encuentran diversas construcciones de importancia como la universidad, el estadio de béisbol, un hotel y restaurante, muy cerca la central de autobuses; la tienda de autoservicio Aurrerá es un punto en el que la gente asiste con frecuencia para realizar compras; el puerto de la API, pues ahí se concentran pescadores, cruceros y embarcaciones que llegan al municipio; asimismo las playas públicas son nodos importantes en donde la gente disfruta de las vistas, el mar y la tranquilidad de Loreto; las canchas de juego para fútbol y básquetbol, ubicadas al norte y sur de la localidad, son un punto de encuentro de jóvenes que practican algún deporte o sólo para salir.

2.9. Administración y gestión del desarrollo urbano

2.9.1. Organismos de competencia Federal

Para el desarrollo urbano y territorial de los asentamientos humanos, así como ambiental México cuenta con diferentes organismos e instituciones en los tres órdenes de gobierno, de manera que se asegure el desarrollo en todos los asentamientos humanos del país.

En el ámbito federal, se cuenta con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), que en materia de desarrollo urbano se encarga de elaborar y conducir las políticas de vivienda, ordenamiento territorial y urbano, así como promover y coordinar con las entidades federativas y municipios la elaboración de lineamientos para regular el crecimiento y creación de asentamientos humanos, las diferentes figuras de propiedad, elaboración y aplicación de criterios territoriales en desarrollo urbano, la planeación de vivienda y el aprovechamiento de las ventajas productivas de las diversas regiones del país, incluyendo al turismo.

Para el tema ambiental y el tema paisajístico del Municipio, se cuenta con la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), que tiene como misión incorporar en los diferentes ámbitos de la sociedad y de la función pública, criterios e instrumentos que aseguren la óptima protección, conservación y aprovechamiento de los recursos naturales del país, conformando así una política ambiental integral e incluyente que permita alcanzar el desarrollo sustentable.

Asimismo, la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP), que dentro de sus atribuciones es Fomentar y desarrollar actividades tendentes a la conservación de los ecosistemas y su biodiversidad en las áreas naturales protegidas, en sus zonas de influencia, en las áreas de refugio para proteger especies acuáticas y otras especies que por sus características la Comisión determine como prioritarias para la conservación; así como Ejecutar y promover en las áreas naturales protegidas, en sus zonas de influencia, en las áreas de refugio para proteger especies acuáticas y otras especies que por sus características la Comisión determine como prioritarias para la conservación, los programas especiales, productivos o de cualquier otra naturaleza que se prevean en el Presupuesto de Egresos de la Federación, o en otras disposiciones jurídicas;

PARA CONSULTA PÚBLICA

2.9.2. Organismos de competencia Estatal

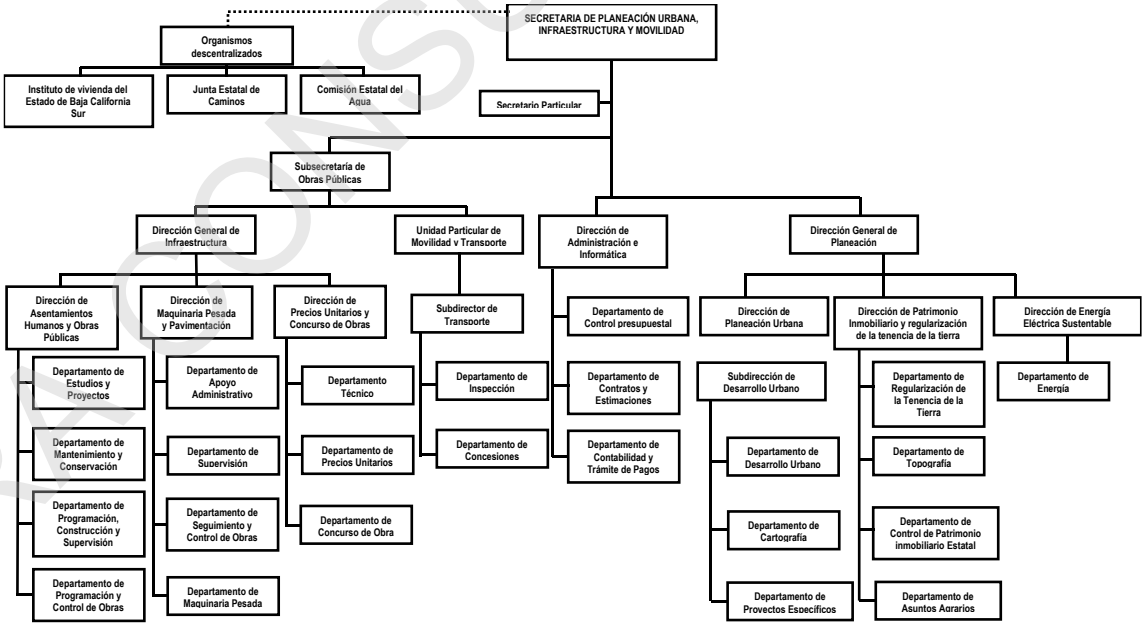
El Estado de Baja California Sur cuenta con el apoyo de organismos centralizados y autónomos encargados de promover y coordinar el desarrollo urbano estatal en colaboración directa con los municipios, determinados por el Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, siendo estos: la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur (SEPUIMM), así como la Secretaría de Turismo y Economía de Baja California Sur, a través del Programa Estatal de Impulso a la Economía, dirigido a empresas formales o personas físicas con actividad empresarial en actividades económicas de sectores estratégicos.

Entre las atribuciones principales de la SEPUIMM se encuentra el Formular los programas referentes a la Planeación Urbana del Estado, y en su caso, participar coordinadamente con las Dependencias Federales, Estatales y Municipales, para su aplicación; Formular, por si o a través de las Direcciones, las políticas generales de obras públicas y sociales que establezca el Gobierno del Estado, con el apoyo de tres organismos desconcentrados encargados de ejecutar las políticas de vivienda, caminos y recursos hídricos, siendo estas: el Instituto de Vivienda del Estado de Baja California Sur, la Junta Estatal de Caminos y la Comisión Estatal del Agua.

En la siguiente ilustración se enlistan todos los organismos que conforman la SEPUIMM, así como las direcciones encargadas de atender cada elemento del desarrollo urbano y territorial dentro del estado.

Figura 11

Organigrama de Instituciones Estatales en Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur 2015-2021



FUENTE: Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Transporte del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

En coordinación con el Municipio de Loreto, así como con el resto de los municipios de BCS, a la SEPUIMM le corresponden las siguientes atribuciones en el desarrollo urbano de los municipios:

PARA CONSULTA PÚBLICA

- Participar, a petición de los ayuntamientos, en la elaboración de los planes y programas de desarrollo urbano de competencia municipal;
- Coordinar con las autoridades municipales la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano, con el fin de evitar la especulación y regular el mercado de inmuebles dedicados a los asentamientos humanos.

Por su parte, la Secretaría de Turismo y Economía de Baja California Sur (SETUE) participa en el desarrollo territorial a través de la Subsecretaría de Turismo, con la Dirección de Planeación Turística y Proyectos de Infraestructura, y la Subsecretaría de Economía con la Dirección de Desarrollo Regional. Es así como, para la autorización de manifiesto de impacto ambiental corresponde a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, aprobado con un estudio ambiental en la modalidad fijada y en caso de que la actividad colinde con litoral, se remitirá el estudio a la SEMARNAT.

También se encuentra el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Baja California Sur (COPLADEBCS), institución líder en materia de planeación, diseño, promoción, aplicación y conducción de políticas públicas, programas y proyectos para el desarrollo, apoyada en una sólida coordinación de acciones con la federación, los municipios y los sectores social y privado, con una activa participación ciudadana que permita elevar el bienestar de la población sobre bases de equidad económica y social.

2.9.3. Organismos de competencia Municipal

El artículo 115 constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, dota de personalidad jurídica y designa diversas competencias a los municipios en materia de servicios públicos como agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales; alumbrado público; limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; mercados y centrales de abasto; panteones; rastro; calles, parques y jardines y su equipamiento; seguridad pública, en los términos del artículo 21 de la Constitución, policía preventiva municipal y tránsito.

También determina que tienen la facultad de formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y zonas de reserva ecológica y en la formulación de planes de desarrollo regional y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, así como administrar su hacienda por ingresos federales y locales.

Con base al artículo referido, el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 y el Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de Loreto, se determina que los organismos municipales encargados de cumplir las atribuciones constitucionales son la Secretaría de Desarrollo Social y Económico, Secretaría de Turismo, Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos, Dirección de Seguridad Pública y la Dirección de Servicios Públicos.

A la Dirección de Servicios Públicos le corresponde proporcionar a todo el Municipio los servicios públicos de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos urbanos; mantenimiento a parques, espacios deportivos y de recreación; e infraestructura en coordinación con organismos federales y estatales, la Comisión Federal de Electricidad (CFE), la Comisión Estatal de Agua (CEA) y la Junta Estatal de Caminos de Baja California Sur (JEC). De esta manera, la Dirección de Servicios Públicos tiene una participación importante ante la gestión del desarrollo de todo el Municipio, así como de generar certidumbre en la cobertura eficiente de todas sus atribuciones, la cuales se remiten en el apartado de Infraestructura de este Programa.

PARA CONSULTA PÚBLICA

La Dirección de Asentamientos Humanos y Obras Públicas se encarga de la ejecución y supervisión en su caso de la obra pública que beneficie al Municipio, de manera que para asegurar un crecimiento ordenado que facilite la cobertura de infraestructura, servicios públicos y equipamiento es necesaria la coordinación de la Dirección con las localidades.

Asimismo, para contar con la certeza jurídica en la propiedad, hacer constar el uso de suelo y seguridad en construcciones, es necesario que todo desarrollo planteado en Loreto realice los siguientes trámites que emite la Dirección de Asentamientos Humanos y Obras Públicas:

- Licencia de construcción
- Terminación de obra
- Constancia de alineamiento
- Constancia de número oficial
- Autorización de uso de suelo habitacional y/o comercial
- Autorización de compatibilidad y factibilidad de uso de suelo
- Congruencia de uso de suelo para trámite ante la SEMARNAT
- Autorización de subdivisión y/o fusión
- Constancia de refrendo para D.R.O
- Uso de suelo para vía pública
- Dictamen de cambio de uso de suelo por parte de la SEPUIMM
- Cumplimiento al artículo 12 fracción XV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

Para emitir una licencia de construcción, la Dirección de Asentamientos Humanos y Obras Públicas contempla los siguientes requisitos:

- Llenado de solicitud para licencia de construcción de Loreto
- Documentos que acrediten la propiedad o tenencia de la propiedad, debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio
- Constancia de no adeudo de impuesto predial
- Constancia de alineamiento y número oficial
- Plano y constancia de deslinde de la propiedad
- Certificación de cobertura en servicios de toma de agua potable y descarga de drenaje, además de no adeudo
- Tres tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala legible. El proyecto presentado deberá de incluir plantas arquitectónicas, corte, instalaciones (eléctricas, hidráulicas y sanitarias), fachadas, localización de la construcción dentro del predio y ubicación del predio
- Tres tantos del proyecto estructural conteniendo armados de cimentación, losas, columnas, castillos, trabes y escaleras
- Memoria técnica de cálculo, incluyendo clave catastral, domicilio del predio, nombre del propietario, fecha de elaboración, tipo y uso de la obra. Estos documentos deberán estar firmados por el "DRO" y los "CO"
- En el caso de fraccionamientos, condominios horizontales, desarrollos turísticos y urbanos en general, que impacten a nivel regional o subregional la estructura urbana, al medio ambiente o que se ubiquen fuera de los límites de los centros de población, o que afecten los accesos a las playas: deberá emitirse dictamen técnico de uso de suelo, lotificación y/o sembrado previo a la autorización.

En caso de que la propiedad a desarrollar se encuentre en el centro histórico o en propiedad ejidal, se remiten las siguientes aclaraciones:

PARA CONSULTA PÚBLICA

Si la ubicación de la construcción está contemplada dentro del perímetro de centro histórico, deberá presentar planos firmados y con el sello por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) para la autorización de licencia de construcción.

Para la opción que contempla la Dirección para construcciones que se desarrollen dentro de los terrenos del ejido Loreto, donde no existan los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, se deberá presentar proyecto para el suministro de dichos servicios; lo cual actualmente no se lleva a cabo, mostrando una falta de coordinación en el municipio.

Para realizar cambio de uso de suelo, así como su posterior certificación y aplicación, se requiere presentar a la Dirección:

- Oficio de solicitud a la Dirección de Asentamientos Humanos y Obras Públicas
- Copia de la escritura y/o contrato de arrendamiento
- Croquis de ubicación
- Constancia de no adeudo de impuesto predial
- Constancia de no adeudo de agua potable
- Denominación: habitacional o comercial
- Fotografías del predio y/o local

En caso de incumplimiento con las licencias o autorizaciones de uso de suelo o quienes no cumplan con la normatividad y sean identificados por los supervisores o verificadores, la Dirección actuará conforme a las atribuciones proporcionadas en las disposiciones generales del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur, así como en el capítulo XXI, de las infracciones y sanciones económicas, del mismo Reglamento.

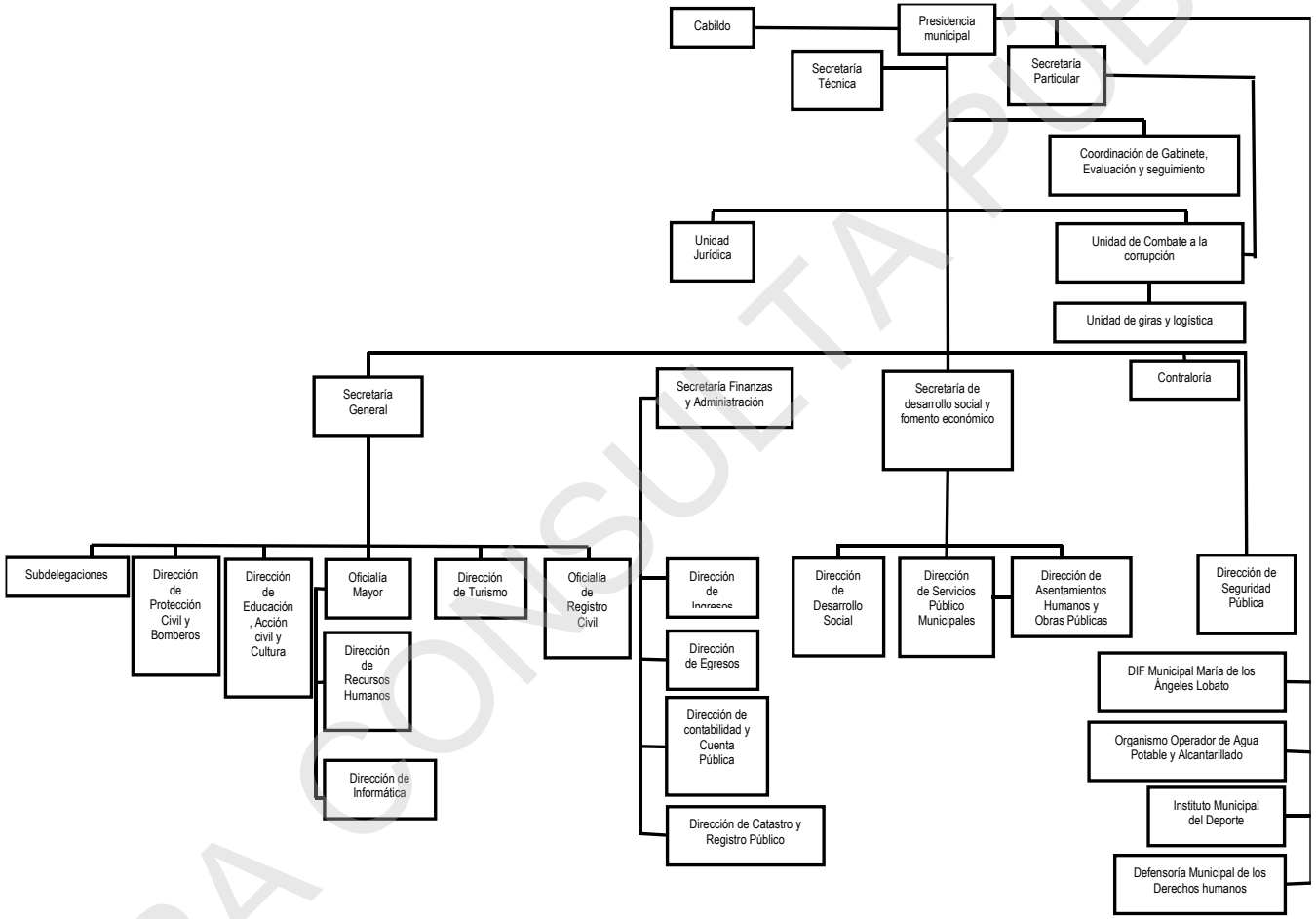
Es importante mencionar que, la administración del municipio se ha visto rebasada ante el crecimiento de los asentamientos, dando presencia a propiedades sin certeza jurídica que no cumplen con las condiciones de habitabilidad previstas por la autoridad, además de la falta de personal que permita monitorear y dar cumplimiento al desarrollo urbano.

En el siguiente gráfico se muestra la estructura administrativa del municipio, identificando a las dos secretarías que se encargan de la gestión y administración del desarrollo urbano en Loreto

PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 12

Organigrama del Ayuntamiento de Loreto, 2019



FUENTE: Plan Municipal de Desarrollo de Loreto 2015-2018, retomado para el periodo 2018-2021.

PARA CONSULTA PÚBLICA

2.9.4. Recursos económicos y de financiamiento

Para coordinar acciones con los tres órdenes de gobierno es importante conocer las atribuciones que tienen los organismos que conforman cada nivel sobre el territorio, de manera que permitan a los municipios destinar sus recursos a la operación administrativa y de servicios públicos, atribuciones expresadas en el artículo 115 constitucional. Los recursos que administra el municipio también generan obra púbica que, en menor o mayor medida, aporta a los objetivos planteados en el Plan Municipal de Desarrollo, así como la atención prioritaria a eventos y situaciones que vulneren al municipio.

Este apartado tiene como fin conocer el comportamiento financiero del municipio de Loreto para su participación y coordinación, de acuerdo con sus atribuciones antes mencionadas, en las estrategias que genera este documento.

Ingresos

Los ingresos de los municipios mexicanos se componen principalmente de dos fuentes: las transferencias federales y estatales dispuestas en la Ley de Egresos de la Federación y la recaudación de impuestos locales. En la siguiente tabla, se presenta la dinámica financiera del Municipio de Loreto en el periodo comprendido del año 2000 a 2020, así como los diferentes elementos que conforman sus ingresos.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 27

Composición de los ingresos absolutos del Municipio de Loreto, 2000-2020

Año	Total	Disponibilidad Inicial		Municipales		Transferencias		Financiamientos		Otros	
2000	$45,142,579	$0	0%	$8,901,400	20%	$28,901,409	64%	$4,489,407	10%	$2,850,363	6%
2001	$46,277,658	$0	0%	$7,269,946	16%	$31,832,169	69%	$6,378,918	14%	$796,625	2%
2002	$54,804,006	$1,123,040	2%	$12,532,540	23%	$33,032,000	60%	$6,941,643	13%	$1,174,783	2%
2003	$54,858,990	$0	0%	$10,860,240	20%	$37,488,890	68%	$5,038,122	9%	$1,471,738	3%
2004	$71,604,420	$1,913,105	3%	$16,387,302	23%	$41,552,376	58%	$4,967,200	7%	$6,784,437	9%
2005	$96,258,821	$7,950,602	8%	$30,481,622	32%	$49,791,904	52%	$6,900,000	7%	$1,134,693	1%
2006	$158,569,104	$17,415,576	11%	$53,574,778	34%	$74,002,653	47%	$12,687,200	8%	$888,897	1%
2007	$223,899,047	$30,452,722	14%	$99,564,085	44%	$82,126,642	37%	$8,500,000	4%	$3,255,598	1%
2008	$191,258,599	$29,802,419	16%	$42,967,178	22%	$97,143,699	51%	$16,300,000	9%	$5,045,303	3%
2009	$239,789,567	$35,203,698	15%	$41,838,732	17%	$81,630,857	34%	$56,098,093	23%	$25,018,187	10%
2010	$212,107,243	$55,723,537	26%	$38,128,305	18%	$82,851,272	39%	$30,279,938	14%	$5,124,191	2%
2011	$171,426,805	$55,135,291	32%	$28,192,974	16%	$87,999,452	51%	$0	0%	$99,088	0%
2012	$165,830,517	$31,223,093	19%	$40,458,708	24%	$89,291,149	54%	$0	0%	$4,857,567	3%
2013	$209,303,880	$19,215,422	9%	$76,730,200	37%	$110,493,018	53%	$0	0%	$2,865,240	1%
2014	$248,023,111	$54,630,891	22%	$63,825,750	26%	$128,820,617	52%	$0	0%	$745,853	0%
2015	$231,960,900	$64,071,062	28%	$40,371,359	17%	$119,059,115	51%	$93,162	0%	$8,366,202	4%
2016	$208,354,123	$0	0%	$63,523,188	30%	$143,774,478	69%	$1,056,457	1%	$0	0%
2017	$233,713,087	$0	0%	$44,102,716	19%	$177,426,571	76%	$12,183,800	5%	$0	0%
2018	$266,574,029	$0	0%	$49,989,366	19%	$197,870,490	74%	$18,714,173	7%	$0	0%
2019	$287,077,045	$0	0%	$72,643,831	25%	$181,190,248	63%	$33,242,966	12%	$0	0%
2020	$257,992,396	$0	0%	$58,269,601	23%	$185,248,747	72%	$14,474,048	6%	$0	0%
Promedio	$174,991,711	$19,123,509	10%	$42,886,372	24%	$98,167,988	57%	$11,349,768	7%	$3,356,132	2%

FUENTE: Estadísticas de finanzas públicas estatales y municipales, INEGI, 2021.

PARA CONSULTA PÚBLICA

La recaudación local permite disponer de más recursos financieros para proyectos prioritarios y de cobertura de servicios públicos; de aquí la importancia de actualizar y regularizar el catastro municipal, así como generar mecanismos de recaudación, inversión pública y uso eficiente de los recursos obtenidos para generar mayor confianza e ingresos por dichos conceptos.

A continuación, se presenta el comportamiento recaudatorio de Loreto durante el periodo 2000 a 2020.

Cuadro 28
Recaudación municipal de Loreto, 2000-2020

Año	Total de impuestos recaudados	Impuesto predial		Traslado de dominio de bienes inmuebles	
2000	$3,991,697	$ 3,454,969	86.55%	$ 189,420	4.74%
2001	$4,784,871	$ 4,249,729	88.81%	$ 122,517	2.56%
2002	$9,571,154	$ 6,122,195	63.96%	$ 2,981,795	31.15%
2003	$6,149,146	$ 4,754,666	77.34%	$ 830,654	13.5%
2004	$11,044,996	$ 6,589,708	59.66%	$ 3,718,770	33.66%
2005	$22,357,102	$ 6,538,908	29.25%	$ 14,685,814	65.68%
2006	$37,049,911	$ 13,050,640	35.22%	$ 20,989,104	56.65%
2007	$72,237,963	$ 15,383,507	21.29%	$ 52,012,572	72.02%
2008	$27,394,278	$ 16,885,130	61.63%	$ 7,957,720	29.04%
2009	$28,217,248	$ 22,464,312	79.61%	$ 3,799,086	13.46%
2010	$25,002,564	$ 18,811,057	75.23%	$ 4,684,094	18.73%
2011	$19,836,859	$ 14,415,857	72.67%	$ 4,262,787	21.48%
2012	$28,342,740	$ 22,642,249	79.88%	$ 4,130,170	14.57%
2013	$53,759,056	$ 32,413,432	60.29%	$ 21,300,736	39.62%
2014	$53,817,443	$ 26,397,783	49.05%	$ 27,359,021	50.83%
2015	$31,355,852	$ 26,919,963	85.84%	$ 4,403,725	14.04%
2016	$46,820,467	$ 29,859,737	63.77%	$ 13,191,646	28.17%
2017	$34,135,327	$ 32,788,113	96.05%	$ 406,460	1.19%
2018	$38,972,848	$ 31,390,827	80.54%	$ 7,239,541	18.57%
2019	$46,146,593	$35,505,780	76.94%	$10,009,677	21.69%
2020	$47,168,731	$30,169,058	63.96%	$0	0.00%
Promedio	**$30,864,612**	**$19,086,077**	**67.03%**	**$9,727,396**	**26.26%**

FUENTE: Estadísticas de finanzas públicas estatales y municipales, INEGI, 2021.

Nota: Los porcentajes por año no suman el 100% ya que el porcentaje restante corresponde a los impuestos a los ingresos y a los impuestos sobre la producción, el consumo y las transacciones que para ningún año representan, en conjunto, más del 20% de los impuestos recaudados.

En el caso de Loreto, se muestra que los ingresos por impuesto predial y por traslado de bienes de inmuebles representan, en promedio el 67%, siendo el periodo de 2017 en donde representaron el 96% de los ingresos locales.

PARA CONSULTA PÚBLICA

En resumen, Loreto mantiene una dependencia a los ingresos por transferencias federales y estatales que representan en promedio el 57% de sus ingresos totales, aunque se presentan años cuando los mecanismos de recaudación municipal han logrado participaciones importantes en los ingresos de Loreto.

Egresos

Durante el periodo revisado, se muestra que a medida que Loreto se ha ido consolidando como municipio, también ha aumentado sus egresos, con una diferencia absoluta de $212,849,817 de pesos entre el primer año revisado y el último.

Es así como, el comportamiento de los egresos de Loreto comparte la tendencia nacional, destinando mayor porcentaje a los servicios personales durante todo el periodo revisado, además de destinar mayor cantidad a este rubro en comparación al promedio nacional con una designación de entre 80% contra el 35% nacional, gastando hasta el doble en la cobertura de servicios personales.

Con respecto a la generación de deuda pública y su cumplimiento, Loreto ha tenido la capacidad económica de evitarla al destinar, en promedio, el 3% de sus ingresos, con 2010 como el año en que mayor cantidad ha asignado, con un monto de $12,151,703, representando el 6% de sus egresos para ese año.

2.10. Análisis de Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas

El siguiente análisis FODA se elaboró con base en los resultados obtenidos en las mesas de trabajo de los talleres de planeación, llevados a cabo el 11 de septiembre de 2019 en el Palacio Municipal de Loreto, en las cuales participaron autoridades municipales, estatales y federales.

Fortalezas	Oportunidades
• Buena calidad ambiental, de recursos naturales y paisajísticos. • Contar con tres ANP. • Fronteras naturales bien definidas que reducen la invasión por asentamientos humanos. • Bajos niveles de inseguridad. • Oferta cultural e histórica. • Infraestructura para el desarrollo de eventos deportivos. • Dotación de infraestructura en la cabecera municipal. • Cuenta con una terminal de autobuses que lo conecta con otros destinos. • Posee equipamientos de carácter regional. • Buena relación intersectorial.	• Rehabilitación de pozos y planta de tratamiento de aguas residuales. • Potencial para el desarrollo turístico. • Proyecto de relanzamiento de Loreto. • Loreto como Pueblo Mágico. • La zona cuenta con el Aeropuerto Internacional de Loreto. • Oferta de diversos destinos turísticos. • Diversificación de las actividades turísticas. • Plataformas de promoción turística. • Buena relación con el Ejido de Loreto. • Buena relación entre el gobierno municipal, estatal y federal. •
Debilidades	**Amenazas**
• Carencia de Atlas de Riesgos. • Falta de agua. • Zona Federal Marítimo Terrestre ocupada por privados. • Carencias en servicios de salud especializados.	• Corta vida útil del relleno sanitario actual, falta de espacio para deshechos. • Contaminación por la Laguna de Oxidación. • Carencia en las alternativas para el suministro de agua. • Riesgos naturales: huracanes y sequías.

PARA CONSULTA PÚBLICA

• Crecimiento urbano desordenado. • Deficiencias en la conectividad y accesibilidad a la zona de estudio. • Falta de jerarquización vial. • Carencia de señalética y nomenclatura en las calles. • Falta de pavimentación en calles. • Carencia de agua e infraestructura hidráulica obsoleta. • Falta de especialización en materia turística. • Deficiencias en los servicios turísticos. • Falta de reserva territorial municipal. • Obsolescencia en los instrumentos de planeación y normatividad. • Deficiencias en la coordinación entre gobiernos locales, estatales y el federal. • Falta de un Instituto Municipal de Planeación o Consejo de Desarrollo Urbano	• Migración por falta de empleo capacitado. • Ubicación geográfica de la zona de estudio. • Falta de planeación urbana en suelos ejidales. • Ejido de Loreto toma sus propias decisiones con respecto al destino del suelo urbano.

FUENTE: Elaboración con base en diagnóstico, talleres y levantamiento en campo.

3. PRONÓSTICO

En el presente apartado se proponen tres escenarios: el tendencial, cuya perspectiva es continuar con las condiciones actuales de la subregión, de acuerdo con la tendencia observada; el escenario medio, que corresponde al doble del crecimiento tendencial; y el escenario alto que corresponde al acrecentamiento de los parámetros de turistas como lo hizo el destino en el 2005-2006, cuando se lanzó el proyecto de Loreto Bay y que representa el mayor aumento registrado en el destino. De cada uno de estos escenarios, se proyecta la población y la vivienda necesaria para darle abasto, así como los turistas y las unidades de alojamiento que harán posible su estadía; se presenta casi de manera exclusiva los resultados, mientras que en el anexo correspondiente se presenta la metodología.

Posteriormente, se contrastan los tres escenarios considerando las premisas con las que fueron desarrollados y sus resultados para definir el escenario programático, que es el que se considera factible de alcanzar en tanto se realicen las estrategias propuestas en el presente instrumento. De este escenario, también se desarrollarán las proyecciones de población por localidad para la planeación de estrategias y acciones.

Los horizontes de planeación que contempla la presente actualización son:

- 2024-2025: corto plazo
- 2026-2032: mediano plazo
- 2033-2043: largo plazo

3.1. Escenario tendencial

En términos poblacionales, el escenario tendencial corresponde a las proyecciones realizadas por el Consejo Nacional de Población (CONAPO), ajustadas al ámbito de aplicación de la subregión. Para proyectar las viviendas, primero se proyectó la disminución de los ocupantes por vivienda a nivel municipal y se consideró que este ritmo se reduciría a la mitad, de acuerdo con la tendencia

PARA CONSULTA PÚBLICA

a nivel nacional en la disminución del tamaño de los hogares, como se observa en la tabla siguiente:

Cuadro 29
Proyecciones del escenario tendencial

Año	Población	Viviendas	Turísticos		
			Turistas	Unidades de Alojamiento	Ocupación
2019	19,357	6,371	208,051	1,559	41.36%
2020	19,829	6,591	216,487	1,602	41.79%
2021	20,312	6,818	225,265	1,647	42.22%
2022	20,705	7,019	234,399	1,694	42.66%
2023	21,106	7,225	243,903	1,742	43.09%
2024	21,514	7,438	253,793	1,791	43.52%
2025	21,930	7,657	264,084	1,842	43.95%
2026	22,355	7,882	274,791	1,895	44.39%
2027	22,787	8,114	285,934	1,950	44.82%
2028	23,228	8,352	297,527	2,006	45.25%
2029	23,678	8,598	309,591	2,064	45.68%
2030	24,136	8,851	322,144	2,125	46.11%
2031	24,494	9,071	335,207	2,187	46.55%
2032	24,857	9,296	348,798	2,251	46.98%
2033	25,226	9,527	362,941	2,318	47.41%
2034	25,600	9,764	377,658	2,387	47.84%
2035	25,979	10,007	392,971	2,458	48.27%
2036	26,364	10,255	408,905	2,531	48.71%
2037	26,755	10,510	425,485	2,607	49.14%
2038	27,152	10,771	442,737	2,685	49.57%
2039	27,554	11,039	460,689	2,766	50.00%
2040	27,963	11,313	479,369	2,850	50.43%
2041	28,378	11,481	498,806	2,937	50.86%
2042	28,799	11,651	519,032	3,026	51.30%
2043	29,227	11,824	540,078	3,118	51.74%

FUENTE: Elaborado con base en Proyecciones de población, 2010-2050, CONAPO.

De acuerdo con estas proyecciones, en la subregión de Loreto, Nopoló, Notrí, Puerto Escondido, Ligüí y Ensenada Blanca habría 29,227 habitantes y 11,824 viviendas en 2043, lo que representa un incremento del 51.0% a un ritmo de 1.77% anual en el caso de la población y un incremento del 85.6% a un ritmo de 2.6% anual en el caso de las viviendas.

Las proyecciones turísticas contemplan un incremento tendencial, tanto de los turistas como de los cuartos de hotel, en concordancia con un aumento del 25% en los indicadores turísticos del destino registrados en el periodo 2000-2018 (ocupación, densidad y estadía- DATATUR), a partir de los cuales se determinaron las siguientes premisas:

- Aumento del 41.36% de ocupación en 2019 a 51.74% en 2043;
- Aumento de la densidad de 2.1 turistas por cuarto en 2019 a 2.6 turistas por cuarto en 2043; y
- Aumento de la estadía de 2.4 noches por turistas en 2019 a 2.8 noches por turistas en 2043

Los resultados de estas proyecciones también se observan en la tabla anterior. De acuerdo con los datos, en la subregión de Loreto, Nopoló, Notrí, Puerto Escondido, Ligüí y Ensenada Blanca habría 540,078 turistas anuales y serían necesarias 3,118 unidades de alojamiento para albergarlos en 2043, lo que representa un incremento del 159.59% a un ritmo de 4.05% anual en el caso de los turistas y un incremento del 82.81% a un ritmo de 2.93% anual en el caso de las unidades de alojamiento.

PARA CONSULTA PÚBLICA

De esta manera, considerando un total de 29,227 personas serían necesarios 3,118 unidades de alojamiento, aproximadamente, 130 lps de dotación de agua para la subregión.

3.2. Escenario medio

Tanto en términos poblacionales como turísticos, el escenario medio corresponde a un escenario al doble que el escenario tendencial: el doble de la tasa de crecimiento media anual ajustada a la subregión de las proyecciones realizadas por el CONAPO para la población y el doble de la tasa observada en el crecimiento de turistas en el periodo 2000-2018. En la tabla siguiente se pueden observar los resultados de las proyecciones de población y vivienda tomando en cuenta estas premisas:

Cuadro 30
Proyecciones del escenario medio

Año	Población	Viviendas	Turísticos		
			Turistas	Unidades de Alojamiento	Ocupación
2019	19,357	6,371	236,077	1,584	46.11%
2020	20,041	6,661	255,222	1,850	42.52%
2021	20,749	6,965	275,919	1,953	43.38%
2022	21,483	7,282	298,294	2,064	44.25%
2023	22,242	7,614	322,485	2,181	45.11%
2024	23,028	7,961	348,636	2,306	45.98%
2025	23,842	8,324	376,909	2,440	46.84%
2026	24,684	8,703	407,475	2,582	47.70%
2027	25,557	9,100	440,519	2,734	48.57%
2028	26,460	9,514	476,242	2,896	49.43%
2029	27,395	9,948	514,863	3,069	50.30%
2030	28,363	10,401	556,616	3,254	51.16%
2031	29,365	10,875	601,755	3,451	52.02%
2032	30,403	11,370	650,554	3,660	52.89%
2033	31,477	11,889	703,310	3,884	53.75%
2034	32,590	12,430	760,345	4,124	54.62%
2035	33,742	12,997	822,005	4,379	55.48%
2036	34,934	13,589	888,666	4,651	56.34%
2037	36,169	14,208	960,732	4,942	57.21%
2038	37,447	14,855	1,038,643	5,253	58.07%
2039	38,770	15,532	1,122,871	5,584	58.94%
2040	40,140	16,240	1,213,930	5,938	59.80%
2041	41,558	16,814	1,312,373	6,314	60.67%
2042	43,027	17,408	1,418,800	6,715	61.56%
2043	44,547	18,023	1,533,857	7,140	62.46%

FUENTE: Elaborado con base en Proyecciones de población, 2010-2050, CONAPO.

De acuerdo con estas proyecciones, en la subregión de Loreto, Nopoló, Notrí, Puerto Escondido, Ligüí y Ensenada Blanca tendrían un total de 44,547 personas y 18,023 viviendas en 2043, lo que representa un incremento de poco más del doble (130.14%) a un ritmo de 3.53% anual en el caso de la población y un incremento del 182.89% a un ritmo de 4.43% anual en el caso de las viviendas.

Las proyecciones turísticas, como ya se mencionó, contemplan un incremento doble al tendencial, tanto de los turistas como de los cuartos de hotel, en concordancia con un aumento del 50% en los indicadores turísticos del destino registrados en el periodo 2000-2018 (ocupación, densidad y estadía), a partir de los cuales se determinaron las siguientes premisas:

- Aumento del 46.11% de ocupación en 2019 a 62.46% en 2043;
- Aumento de la densidad de 2.1 turistas por cuarto en 2019 a 3.1 turistas por cuarto en 2043; y
- Aumento de la estadía de 2.4 noches por turistas en 2019 a 3.3 noches por turistas en 2043

PARA CONSULTA PÚBLICA

Los resultados de estas proyecciones también se observan en la tabla anterior; así como también la afluencia turística, oferta de cuartos de hotel y su ocupación; en donde se prevé que la subregión tendría 1,533,857 turistas anuales y serían necesarias 7,140 unidades de alojamiento para albergarlos en 2043, lo que representa un incremento mayor a cuatro veces los turistas actuales (549.73%) a un ritmo de 8.11% anual en el caso de los turistas y un incremento casi del triple (350.78%) a un ritmo de 6.48% anual en el caso de las unidades de alojamiento.

De esta manera, considerando un total de 44,547 personas y 7,140 unidades de alojamiento serían necesarios, aproximadamente, 219 lps de dotación de agua en la subregión.

3.3. Escenario alto

El escenario alto se enfoca en un periodo específico para definir las proyecciones de población y turistas: el auge del proyecto Loreto Bay en Nopoló, durante el periodo 2005-2006, cuando se registró un aumento de turistas del 24.69%; siendo este periodo de mayor aumento registrado en el CIP. A partir de esto, se calculó la tasa de crecimiento media anual y con el fin de ajustar el escenario a la realidad, se consideró la mitad de esta tasa para proyectar la cantidad de turistas esperados en el 2043[3].

De la misma manera, se consideró que los indicadores de ocupación, estadía y densidad aumentaran un 50% del promedio que tuvieron entre 2005-2006, a partir de sus valores actuales, estos cálculos llevaron a las siguientes premisas:

- Aumento del 46.04% de ocupación en 2019 a 68.18% en 2043;
- Aumento de la densidad de 2.1 turistas por cuarto en 2019 a 3.0 turistas por cuarto en 2043; y
- Aumento de la estadía de 2.4 noches por turistas en 2019 a 3.1 noches por turistas en 2043

Los resultados de estas proyecciones se pueden observar en la siguiente tabla:

Cuadro 31
Proyecciones del escenario medio

Año	Población	Viviendas	Turísticos		
			Turistas	UA	Ocupación
2019	19,357	6,371	240,802	1,613	46.04%
2020	20,501	6,814	270,524	1,933	42.88%
2021	21,785	7,313	303,915	2,103	43.97%
2022	23,217	7,870	341,427	2,291	45.07%
2023	24,808	8,493	383,569	2,497	46.17%
2024	26,572	9,186	430,913	2,724	47.26%
2025	28,523	9,958	484,100	2,974	48.36%
2026	30,678	10,816	543,853	3,249	49.45%
2027	33,056	11,770	610,981	3,551	50.55%
2028	35,678	12,829	686,394	3,885	51.65%
2029	38,568	14,005	771,115	4,252	52.74%
2030	41,751	15,311	866,294	4,656	53.84%
2031	45,256	16,760	973,220	5,102	54.94%
2032	49,117	18,369	1,093,345	5,593	56.03%
2033	53,369	20,156	1,228,296	6,135	57.13%
2034	58,051	22,141	1,379,904	6,732	58.23%
2035	63,207	24,346	1,550,226	7,391	59.32%

[3] Al considerar la tasa completa, se esperaba la misma cantidad de turistas que tiene el corredor Los Cabos de manera anual; estas cifras se consideraron poco consistentes con la realidad del destino en el largo plazo y con cualquier planeación prevista para la zona.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Año	Población	Viviendas	Turísticos		
			Turistas	UA	Ocupación
2036	68,887	26,796	1,741,570	8,118	60.42%
2037	75,145	29,519	1,956,531	8,921	61.51%
2038	82,040	32,545	2,198,026	9,807	62.61%
2039	89,639	35,911	2,469,328	10,786	63.71%
2040	98,015	39,655	2,774,116	11,867	64.80%
2041	107,174	43,360	3,116,524	13,056	65.91%
2042	117,188	47,412	3,501,195	14,365	67.04%
2043	128,138	51,842	3,933,346	15,805	68.18%

FUENTE: Elaborado con base en Proyecciones de población, 2010-2050, CONAPO.

De acuerdo con estas proyecciones, en la subregión habría 3,933,346 turistas anuales y serían necesarias 15,805 unidades de alojamiento para albergarlos en 2043, lo que representa un incremento mayor a diez veces los turistas actuales (1,533.44%) a un ritmo de 12.3% anual en el caso de los turistas y un incremento del 879.82% a un ritmo de 10.0% anual en el caso de las unidades de alojamiento.

Por otro lado, la proyección de población del escenario alto se construyó a partir de la cantidad de turistas, considerando que durante el periodo 2005-2006 hubo aproximadamente catorce habitantes por cada turista al destino, se estima que para 2043 esta relación aumentará al doble y habrá 30.7 turistas por habitante. A partir de estos datos, se proyectó la población y las viviendas estimadas en 2043, que se observan en la tabla anterior, por lo que en la subregión habría 128,138 personas y 51,842 viviendas en 2043, lo que representa un incremento mayor a cinco veces (561.97%) a un ritmo de 8.19% anual en el caso de la población y un incremento del 713.72% a un ritmo de 9.13% anual en el caso de las viviendas.

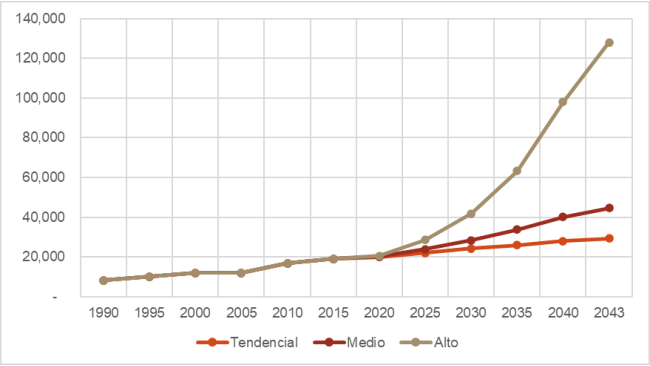
De esta manera, considerando un total de 1128,138 personas y 15,805 unidades de alojamiento serían necesarios, aproximadamente, 490 lps de dotación de agua en la subregión.

3.4. Comparación de escenarios

Para comparar estos escenarios y determinar el óptimo en términos de la estrategia a proponer y en concordancia con los objetivos propuestos, se utilizaron los valores de población y turistas proyectados, que se pueden observar en las gráficas a continuación.

Figura 13

Comparativa de escenarios de población



FUENTE: Estimaciones propias.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Se observa que el escenario alto es exponencial al crecimiento observado, esto debido a la importante inversión y al desarrollo turístico e inmobiliario a la que estuvo sujeta la región durante el auge del proyecto Loreto Bay. Durante este periodo, la subregión presentó sus valores turísticos más altos, lo que se reflejó en un aumento en la población para 2010 al mayor ritmo registrado; sin embargo, este crecimiento desmedido tuvo implicaciones importantes en la especulación del terreno y en el crecimiento de la mancha urbana con asentamientos irregulares por la falta de servicios e infraestructuras. Adicionalmente, el gasto necesario de agua para sostener este escenario es aproximadamente de 490 lps, que se encuentra 133.33% por encima de la dotación actual de la subregión.

Por otro lado, el escenario tendencial representa un incremento ligero con respecto a las condiciones actuales tanto en población como en turistas. Este escenario se basa en que la situación de Loreto se mantenga como lo ha hecho hasta el momento, con un crecimiento muy lento y poco acorde con los atractivos turísticos con los que cuenta.

Estas razones permiten definir el escenario medio como el escenario programático de la presente actualización, ya que considera un crecimiento poblacional y turístico que representa ventajas para la subregión: crecimiento sostenible en el tiempo si se aplican medidas de ahorro de agua; mejoramiento de las condiciones económicas de la región al desarrollar el turismo; aumento de la calidad y condiciones de vida de la población de la subregión.

3.5. Escenario programático

La dinámica poblacional de la subregión se caracteriza por la concentración en la cabecera municipal, que en 2019 se tradujo en que el 96% de la población estuviera asentada en esta localidad y el 4% restante distribuida en Ensenada Blanca, Ligüí, Nopoló, Juncalito y Puerto Escondido. La distribución territorial del aumento de población previsto por el escenario programático responde a la tendencia identificada ya que, a pesar de que en la estrategia territorial se buscará la consolidación del resto de las localidades, la cabecera seguirá concentrando la mayoría de la población, como se observa en la siguiente tabla:

Cuadro 32
Distribución territorial de la población

Localidad	2019	2021	2030	2040	2043
Subregión	19,357	20,749	28,363	40,140	44,547
Loreto (cabecera)	18,595	19,923	27,174	37,770	41,629
Ensenada Blanca	324	351	505	1,007	1,239
Ligüí	258	279	395	713	851
Nopoló	114	126	195	545	742
Juncalito	50	53	71	73	74
Puerto Escondido	3	3	5	10	12

FUENTE: Elaborado con base en Proyecciones de población, 2010-2050, CONAPO.

3.5.1. Requerimientos de vivienda

En el caso de las viviendas, en la siguiente tabla se observan los resultados de acuerdo con la población y la proyección realizada, donde la tendencia de disminución de ocupantes por vivienda continúa.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 33
Requerimientos de vivienda

Localidad	2021	2030	2040	2043
Subregión	6,897	10,401	16,240	18,023
Loreto (cabecera)	6,622	9,965	15,281	16,843
Ensenada Blanca	117	185	407	501
Ligüí	93	145	289	344
Nopoló	42	72	221	300
Juncalito	18	26	30	30
Puerto Escondido	1	2	4	5

FUENTE: Elaborado con base en Proyecciones de población, 2010-2050, CONAPO.

3.5.2. Requerimientos de salud

En el caso del suelo urbano, en la siguiente tabla se observan los resultados, donde se propone que el área urbana de la subregión incremente 635.44 ha en 2043. Para calcular estos requerimientos se tomaron en cuenta las siguientes premisas:

- Considerar exclusivamente el uso urbano, excluyendo el suelo donde se desarrollarán actividades turísticas, por lo que no se determinan requerimientos de este tipo de suelo para Nopoló ni Puerto Escondido;
- Mantener la densidad registrada en 2019 y, en el caso de la cabecera de Loreto aumentarla; y
- Disminución en un 0.5% cada año de los baldíos de la cabecera municipal.

Cuadro 34
Requerimientos de suelo

Localidad	2021	2030	2043	Aumento absoluto
Subregión	39.01	231.36	365.07	635.43
Loreto (cabecera)	32.52	195.16	279.95	507.64
Ensenada Blanca	2.3	12.92	42.11	57.33
Ligüí	2.73	15.17	41.65	59.56
Nopoló				
Juncalito	1.45	8.1	1.35	10.9
Puerto Escondido				

FUENTE: Elaborado con base en Proyecciones de población, 2010-2050, CONAPO.

De manera proporcional a la población, en la cabecera municipal se estima el mayor requerimiento de suelo en términos absolutos, con 507.64 ha más para 2043, lo que representa el 36.64% del incremento total en el periodo, y un crecimiento de la mancha urbana en un 58.48%. Sin embargo, en términos relativos, las localidades de Ensenada Blanca y Ligüí necesitarán alrededor del doble del suelo actual (210.78% en el caso de la primera y 176.45% en el caso de la segunda) para satisfacer las demandas de la población futura; en ambos casos esto representa un crecimiento menor a 60 ha en cada una de las localidades para 2043.

PARA CONSULTA PÚBLICA

3.5.3. Requerimientos de infraestructura

En cuanto a la infraestructura requerida por la población, en la siguiente tabla se observan los requerimientos de agua y energía eléctrica, así como la generación proyectada de aguas residuales y residuos sólidos. Para calcular estos requerimientos se tomaron en cuenta los siguientes parámetros; posteriormente, se presentan los resultados por año de estos requerimientos.

- Consumo de 100 litros por habitante al día de agua potable, de acuerdo con la recomendación de la Organización Mundial de la Salud;
- Generación de 80 litros por habitante al día de aguas residuales urbanas;
- Generación de 0.86 toneladas per cápita de residuos sólidos urbanos al año; y
- Consumo de 3,035.15 kilowatts por habitante cada hora de energía eléctrica.

En el caso de los requerimientos turísticos, estos se calculan de manera general para la subregión, ya que la estrategia definirá la distribución de unidades de alojamiento por localidad. Para calcular estos requerimientos se tomaron en cuenta los siguientes parámetros; posteriormente, se presentan los resultados por año de estos requerimientos.

- Consumo de 1,000 litros por unidad de alojamiento al día de agua potable, de acuerdo con la disminución mínima planteada por la estrategia;
- Generación de 800 litros por unidad de alojamiento al día de aguas residuales turísticas;
- Generación de 4.48 kilogramos por turistas de residuos sólidos al año; y
- Consumo de 15.8 kilowatts por turistas cada hora de energía eléctrica.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 35
Requerimientos de infraestructura urbana

Localidad	2025				2032				2043			
	Agua potable (lps)	Agua residual (lps)	Residuos sólidos urbanos (toneladas anuales)	Energía eléctrica (kilowatt/hr)	Agua potable (lps)	Agua residual (lps)	Residuos sólidos urbanos (toneladas anuales)	Energía eléctrica (kilowatt/hr)	Agua potable (lps)	Agua residual (lps)	Residuos sólidos urbanos (toneladas anuales)	Energía eléctrica (kilowatt/hr)
Loreto (cabecera)	23.06	18.45	17,201	60,469,001	31.45	25.16	23,461	82,475,943	43.71	34.97	32,609	114,636,877
Ensenada Blanca	0.41	0.33	303	1,066,571	0.58	0.47	436	1,533,739	1.17	0.93	869	3,056,134
Ligüí	0.32	0.26	241	846,436	0.46	0.37	341	1,198,457	0.83	0.66	616	2,164,762
Nopoló	0.15	0.12	108	381,361	0.23	0.18	168	592,095	0.63	0.51	471	1,655,406
Juncalito	0.06	0.05	46	161,226	0.08	0.07	61	214,010	0.08	0.07	63	222,843
Puerto Escondido	0.00	0.00	3	9,301	0.01	0.00	4	14,267	0.01	0.01	9	31,835
Subregión (urbano)	24.02	19.21	17,914	62,977,304	32.83	26.26	24,488	86,085,580	46.46	37.17	34,656	121,831,527
Subregión (turístico)	22.61	18.09	1,237	4,359,356	37.66	30.13	2,496	8,794,205	68.73	54.98	5,443	19,179,383
Subregión (total)	46.62	37.30	19,151.56	67,336,659	70.49	56.39	26,983.52	94,879,785	115.19	92.15	40,099	141,010,910

FUENTE: Elaborado con base en Proyecciones de población, 2010-2050, CONAPO.

PARA CONSULTA PÚBLICA

De acuerdo con estos resultados, sólo para dar abastecimiento a la población residente de la cabecera municipal en 2025, será necesario que la dotación del acueducto de San Juan Londó aumente en un 19.21% con respecto a la actual. Asimismo, el resto de los requerimientos aumentarán de manera considerable la presión sobre las infraestructuras, por lo que se requiere de acciones que aumenten su capacidad.

De manera adicional, el sistema de infraestructuras de la región también estará presionado por el desarrollo turístico. Para el 2025, los requerimientos en todos los ámbitos serán menores que los urbanos, a partir de 2030 los requerimientos de agua potable y la generación de aguas residuales rebasarán los usos turísticos y en 2043 representarán casi el 60% del total.

De esta forma, el desarrollo urbano y turístico de la subregión en 2043 requerirá de 115.19 lps de agua potable, casi la misma dotación con la que cuenta actualmente la cabecera municipal y, en consecuencia, generará aguas residuales suficientes para dos PTAR como la que actualmente tiene la cabecera, trabajen a su máxima capacidad. Adicionalmente, se generará el doble de toneladas de residuos sólidos diarios de los que hoy en día se generan.

3.5.4. Requerimientos de equipamiento

De acuerdo con la proyección de población para la subregión, se proyectaron los requerimientos de equipamiento de acuerdo con la normatividad vigente aplicable (pueden ser consultadas en el anexo metodológico), lo que tuvo como resultado la necesidad de construir o ampliar los siguientes equipamientos por localidad. En los casos de Juncalito y Puerto Escondido, la cantidad de población que se proyecta para 2025, 2032 y 2043 no hace necesaria la construcción de ningún equipamiento nuevo.

Cuadro 36
Requerimientos de equipamiento

Localidad	2025	2032	2043
Cabecera Municipal	Construcción de Mercado Municipal de 90 locales. Construcción de juegos infantiles en parques de barrio y jardines vecinales. Mejoramiento de parque Miramar e INFONAVIT. Ampliación de jardín de niños. Mejoramiento de la biblioteca municipal Prof. Carlos Cortés Leyva.	Construcción de una biblioteca municipal en la periferia de Loreto. Mejoramiento de escuelas del nivel medio superior. Ampliación de escuelas secundarias. Construcción de jardín de niños. Construcción de parque de barrio de aproximadamente una hectárea en la zona poniente de la cabecera. Ampliación de 13 UBS de escuelas primarias. Construcción de una casa de cultura en la zona poniente de la cabecera.	Construcción de un Centro de Salud Urbano. Construcción de una secundaria en la zona sur de la cabecera. Construcción de tres primarias. Ampliación de dos consultorios de la Unidad de Medicina Familiar del IMSS. Construcción de dos primarias en la zona periférica de la localidad.
Ensenada Blanca	-	Construcción de una escuela de educación comunitaria.	-
Ligüí	-	Construcción de una escuela de educación comunitaria.	Construcción de una telesecundaria.
Nopoló	-	Construcción de una escuela de educación comunitaria.	-

FUENTE: Elaboración propia.

PARA CONSULTA PÚBLICA

3.6. Financiamiento

Los proyectos establecidos en este programa cuentan potencialmente con diversas fuentes de financiamiento de largo plazo y en moneda nacional para el desarrollo de infraestructura.

3.6.1. Aportaciones federales para entidades federativas y municipios

Las aportaciones federales del Ramo General 33 se establecen como recursos transferidos de la Federación a las haciendas públicas de estados y municipios, cuyo gasto se condiciona a la consecución y cumplimiento de los objetivos dispuestos en la Ley de Coordinación Fiscal, esto por medio de los siguientes fondos:

I. Fondo de Aportaciones para la Nómina Educativa y Gasto Operativo (FONE);
II. Fondo de Aportaciones para los Servicios de Salud (FASSA);
III. Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS);
IV. Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN);
V. Fondo de Aportaciones Múltiples (FAM);
VI. Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos (FAETA);
VII. Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública de los Estados y del Distrito Federal (FASP); y
VIII. Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas (FAFEF).

En el caso de las acciones propuestas en el presente Programa, se pueden considerar los siguientes fondos:

Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS): Su propósito es financiar obras, acciones sociales básicas e inversiones que beneficien directamente a la población que habita en zonas de atención prioritaria, localidades de alto o muy alto nivel de rezago social o en condición de pobreza extrema.

Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN): destinado a la satisfacción de los requerimientos de los municipios, dando prioridad a sus obligaciones financieras, pago de derechos y aprovechamientos por concepto de agua, descargas de aguas residuales, modernización de sistemas de recaudación locales, mantenimiento de infraestructura y atención de necesidades vinculadas con la seguridad pública.

3.6.2. Banca de Desarrollo

La banca de desarrollo con la que cuenta el país y que se ha consolidado en los últimos años como un proveedor de financiamiento para proyectos en sectores estratégicos que benefician a la economía del país. Por lo cual, esta alternativa complementa a la banca comercial, a través de una diversidad de productos financieros con tasas y plazos acorde a la necesidad de cada proyecto. Para el caso de los proyectos señalados en el Programa Subregional, se presentan las siguientes alternativas para acceder a créditos que permitan su desarrollo.

Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS): proveen los mecanismos financieros para impulsar la inversión en infraestructura y servicios públicos y promover el fortalecimiento financiero e institucional de entidades y municipios. Sus programas abarcan desde proyectos de infraestructura básica que mejoren la calidad de vida de la población y eleven la competitividad de los municipios, hasta proyectos de gran escala. Los esquemas de financiamiento son:

- Programa Banobras-FAIS

PARA CONSULTA PÚBLICA

- Crédito Simple
- Reestructuración y refinanciamiento
- Créditos en cuenta corriente

Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN): Es el medio de coordinación de la administración pública federal para la inversión en infraestructura, principalmente en las áreas de comunicaciones, transportes, hidráulica, medio ambiente y turística, que apoya en la planeación, fomento, construcción, conservación, operación y transferencia de proyectos de infraestructura con impacto social o rentabilidad económica.

Nacional Financiera (NAFIN): Tiene por objeto promover el ahorro y la inversión, así como canalizar apoyos financieros y técnicos al fomento industrial y en general al desarrollo económico nacional y regional del país. Además de que se encuentra facultada para promover, gestionar y poner en marcha proyectos que atiendan necesidades del sector económico en las distintas zonas del país o que propicien el mejor aprovechamiento de los recursos de cada región, además de establecer programas de financiamiento para apoyar actividades económicas que propicien la creación de empleos o de las empresas u organizaciones indígenas; así como fomentar la incorporación de tecnologías que les ayuden a incrementar su capacidad productiva y asegurar el acceso equitativo de las mismas a los sistemas de abasto y comercialización.

Banco Nacional de Comercio Exterior (BANCOMEXT): opera mediante el otorgamiento de créditos y garantías, a fin de que las empresas mexicanas aumenten su productividad y competitividad, tiene como objetivo contribuir al desarrollo y generación de empleo en el país a través del financiamiento al comercio exterior mexicano. Entre los sectores a los que atiende, se encuentran: infraestructura, industria y turismo.

Apoyo a la Infraestructura Cultural de los Estados (PAICE): atiende a gobiernos estatales y municipales, así como a universidades públicas estatales, por medio del financiamiento de proyectos culturales cuyo propósito sea rehabilitar, construir, equipar y dotar de programación cultural espacios como: casas de cultura, centros culturales, centros de formación y producción artística, bibliotecas, museos, archivos históricos, teatros, entre otros.

Banca multilateral: Los bancos multilaterales de desarrollo proporcionan apoyos financieros para actividades orientadas al progreso económico y social de los países en desarrollo. Entre estos se pueden considerar:

Banco de Desarrollo de América Latina (CAF): promueve un modelo de desarrollo sostenible, mediante operación de créditos, recursos no reembolsables y apoyo en la estructuración técnica y financiera de proyectos en los sectores público y privado de América Latina. Entre el abanico de proyectos que puede financiar CAF se encuentran planes de infraestructura relacionados con vialidad, transporte, telecomunicaciones, generación y transmisión de energía, agua y saneamiento ambiental.

Banco Interamericano de Desarrollo (BID): Es una organización financiera para proyectos viables de desarrollo económico, social e institucional, se encuentra enfocado a reducir la pobreza mediante financiamiento de infraestructura estratégica y asesoría técnica para su desarrollo.

Banco Mundial (BM): Es una organización internacional que otorga créditos a países en desarrollo para proyectos de: educación, salud, administración pública, infraestructura, desarrollo del sector privado y financiero, agricultura y gestión ambiental y de recursos naturales, algunos de dichos proyectos se cofinancian con otras instituciones como gobiernos, instituciones multilaterales, bancos comerciales e inversionistas del sector privado.

PARA CONSULTA PÚBLICA

4. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

4.1. Objetivos y metas

La imagen objetivo que se planteó con anterioridad es considerada el objetivo general del presente instrumento de planeación, a partir de la cual se establecen objetivos particulares y sus consecuentes metas en los temas de:

- Problemática ambiental
- Riesgos y resiliencia
- Estructura urbana y vial
- Movilidad
- Desarrollo social y económico
- Turismo
- Infraestructura

4.1.1. Objetivos particulares

Problemática ambiental
Proteger y conservar las Áreas Naturales Protegidas: Parque Nacional Bahía de Loreto; Parque Nacional Loreto II; y Parque Nacional Nopoló; así como los ecosistemas terrestres y marinos, poniendo en valor sus atributos naturales a través de estrategias turísticas y de preservación, con el fin de asegurar la calidad en la dotación de bienes y servicios, así como la cantidad suficiente para mantener el equilibrio ecológico y las actividades antropológicas.

Riesgos y resiliencia
Contar con un enfoque de prevención sobre los posibles fenómenos perturbadores hidrometeorológicos, geológicos y antropogénicos mediante programas de acción y estrategias de difusión, con el fin de preparar y concientizar a la población para actuar de manera rápida y efectiva en caso de ocurrencia de dichos fenómenos.

Estructura urbana y vial
Consolidar subcentros urbanos y corredores de tipo comercial y turístico a través de una zonificación secundaria congruente con las necesidades identificadas en el diagnóstico, orientando el crecimiento y desarrollo del territorio con el fin de evitar la expansión de la mancha urbana, principalmente en la zona serrana, así como generar espacios públicos activos, seguros y caminables.

Movilidad
Reconfigurar las condiciones actuales de movilidad en la subregión de Loreto con el fin de cumplir con el nuevo paradigma de movilidad sostenible, cambiando la priorización de los modos de desplazamiento y favoreciendo a los usuarios más vulnerables (peatón, personas con movilidad limitada y medios de transporte no motorizados) sobre el transporte privado individual; para así proveer el derecho a la movilidad y a mejorar las condiciones económicas y turísticas de Loreto.

Desarrollo social y económico
Contribuir con el fortalecimiento de la cohesión social y el crecimiento económico al otorgar oportunidades de desarrollo que incluyan la capacitación de la población en el sector turístico y la oferta de empleo formal, con el fin de coadyuvar en la disminución de las condiciones de desigualdad en la región.

Turismo
Incrementar la afluencia, estacionalidad, estadía promedio de los turistas y derrama económica a través de la diversificación de la oferta de atractivos y servicios turísticos, aumentando la atracción de inversión y el fomento del desarrollo en las diferentes localidades de la subregión, protegiendo

PARA CONSULTA PÚBLICA

y aprovechando los recursos turísticos que le dan valor: el entorno natural, el carácter cultural y la infraestructura turística.

Infraestructura
Mantener y mejorar los estándares de calidad, cobertura y servicio de agua potable, drenaje y energía eléctrica con el fin de prevenir la llegada de más turistas y residentes con la consolidación del CIP Loreto.

4.1.2. Metas

A continuación, se establecen las metas para la subregión de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüí-Ensenada Blanca atendiendo a cada uno de los objetivos particulares planteados en el presente Programa. Estas metas establecen acciones concretas y mesurables que permitirán dar seguimiento al Programa, asimismo se proponen para dar solución a los problemas de la subregión de forma integral tanto en los sectores como en el territorio.

Problemática ambiental

- Corto plazo: Incrementar la vigilancia para erradicar los tiraderos de residuos clandestinos.
- Mediano plazo: Contar exclusivamente con prestadores de servicios turísticos asociados a la ANP Parque Nacional Bahía de Loreto que se encuentren certificados tanto por las autoridades federales como las estatales en materia de protección y preservación del medio ambiente.
- Mediano plazo: Actualizar reglamentos locales que permitan el establecimiento de lineamientos en materia ambiental.
- Largo plazo: Reconocer a Loreto como un destino turístico sustentable de manera global.

Estructura urbana y vial

- Corto plazo: Establecer convenios y acuerdos con los propietarios del suelo tanto sociales como privados para poder aplicar instrumentos de gestión que permitan restablecer una estructura urbana ordenada y conectada.
- Corto plazo: Mejorar las condiciones de la estructura vial con pavimentación, señalización vertical y horizontal, guarniciones y banquetas y, en caso de ser posible, elementos que proporcionen sombra.
- Mediano plazo: Consolidar los centros, subcentros y corredores de los polígonos de Loreto, Nopoló y Puerto Escondido mediante usos del suelo mixtos que incluyan espacios públicos confortables, seguros y accesibles que fomenten su estadía.

Movilidad

- Corto plazo: Generar paseos agradables y confortables que fomenten la caminabilidad del centro de Loreto con otros puntos importantes, como los equipamientos sobre la Av. Kino y el malecón, reduciendo así el uso del automóvil.
- Corto plazo: Construir un vado para mejorar las condiciones de movilidad y conectividad entre el centro de Loreto y la Colonia Zaragoza.
- Mediano plazo: Establecer convenios con las empresas hoteleras y prestadoras de servicios turísticos para que implementen rutas de transporte público para sus empleados, conectando las zonas turísticas con la cabecera municipal.
- Largo plazo: Implementar un sistema de transporte colectivo público que conecte las localidades costeras.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Desarrollo social y económico

- Corto plazo: Introducir servicios como agua potable, drenaje y electricidad, así como realizar acciones de urbanización en la colonia Miramar.
- Mediano plazo: Diversificar la economía de Loreto y fomentar una economía local enfocada en las actividades primarias.
- Largo plazo: Disminuir los niveles de marginación de las localidades rurales introduciendo servicios como agua potable, drenaje y electricidad, así como realizar acciones de urbanización, ambas mediante financiamiento conjunto entre los beneficiados, el ayuntamiento y las autoridades estatales.

Turismo

- Corto plazo: Consolidar al turismo como la actividad económica más importante de Loreto a través del aumento en la cantidad de unidades de alojamiento en la región.
- Mediano plazo: Contar con una amplia gama de prestadores de servicios turísticos, principalmente enfocados en el ecoturismo, el turismo de aventura y cultural; mejorar el turismo de salud enfocado en el retiro de adultos mayores y los servicios que este grupo de población requiere.
- Largo plazo: Consolidar a Loreto como uno de los principales destinos a nivel nacional, reconocido por su belleza natural, cultural y por sus prácticas sustentables que le permiten preservar y mejorar la calidad de la experiencia turística y del medio natural en el que se inserta.

Infraestructura

- Corto plazo: Mejorar las condiciones de operación de la planta de tratamiento de la cabecera municipal.
- Corto plazo: Brindar mantenimiento a la red del sistema de agua potable con el fin de disminuir el porcentaje de fugas en la región.
- Mediano plazo: Reubicar y enmendar la zona que actualmente ocupa la laguna de oxidación.
- Largo plazo: Garantizar el abastecimiento de agua potable para el futuro desarrollo de la subregión, a través de nuevas fuentes de abastecimiento y la mejora en las prácticas de reúso y cuidado del agua.

4.2. Políticas y estrategias generales

POLÍTICA	OBJETIVO	ESTRATEGIA	LÍNEAS DE ACCION		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Desarrollo Urbano	Fomentar un desarrollo urbano ordenado y sustentable, garantizando la calidad de vida de los habitantes actuales y futuros	**Consolidación**	- Pavimentación de vialidades de terracería - Implementación de señalética con identidad de atractivos turísticos	- Mejoramiento y la ampliación de la infraestructura vial - Formación de subcentros en la cabecera municipal, en Salvatierra, Miramar, Acueducto-Pargos y Zaragoza	- Consolidación de imagen urbana en las zonas - Fortalecimiento de corredores comerciales y la mixtura de usos de suelo

PARA CONSULTA PÚBLICA

POLÍTICA	OBJETIVO	ESTRATEGIA	LÍNEAS DE ACCION		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
		Expansión Urbana	- Definición de zonas de expansión urbana al corto, mediano y largo plazo mediante la zonificación primaria, distinguiendo las zonas urbanizables y no urbanizables - Restringir la expansión urbana a zonas de riesgo o no urbanizables	- Crecimiento de la expansión urbana por etapas, garantizando la infraestructura y equipamientos - Conexiones francas entre las vialidades actuales y las zonas de crecimiento - Secciones viales de 20 a 25 m en nuevas vías primarias, y de 15 a 20 m en calles locales, con banquetas de al menos 3 m	- Consolidación homogénea de las nuevas zonas urbanizadas, en concordancia con la estructura urbana existente
		Movilidad	- Adopción de estrategias de seguridad vial; priorización del peatón y modos no motorizados - Infraestructura peatonal de calidad en cruces, orejas, banquetas y andadores - Definición de jerarquía vial en la cabecera, y control de velocidades - Implementación de señalamiento horizontal y vertical en la cabecera y localidades	- Creación de un sistema de transporte público eficiente para la cabecera municipal - Creación de un sistema de transporte público eficiente que conecte las localidades de la subregión con la cabecera, a través de la carretera transpeninsular - Optimización de seguridad y calidad en las marinas - Intervención de los cruces de Blvd. Ugarte, Paseo Nicolás Tamaral y Blvd. Salvatierra; así como de la Transpeninsular con Pargos y Nicolás Tamarán	- Ampliación de la oferta de movilidad mediante distintos modos, reduciendo la dependencia al vehículo privado - Mejor aprovechamiento de la infraestructura aérea y portuaria
		Espacios Públicos	- Mejoramiento y mantenimiento de los espacios públicos existentes, considerando accesibilidad universal, arbolado, luminarias y mobiliario - Implementación de mayor y mejor arbolado en espacios públicos, a partir de especies endémicas de bajo costo de mantenimiento	- Creación de un parque público en la Av. Acueducto, para consolidación de la zona - Programa de fomento de actividades deportivas y recreativas en espacios públicos - Incorporación de señalética vial con nombres de calles	- Fomento de la identidad barrial a través de los espacios públicos como espacios articuladores
		Equipamiento	- Ampliación de aulas e infraestructura en los equipamientos educativos - Mantenimiento a los equipamientos existentes	- Mejoramiento de los equipamientos culturales y recreativos, principalmente en la cabecera municipal - Dotación de equipamiento para las zonas de crecimiento - Construcción de un mercado municipal en la cabecera	- Ampliación de la Unidad de Medicina Familiar del IMSS - Construcción de equipamiento educativo en Nopoló, Ligüí y Ensenada Blanca

PARA CONSULTA PÚBLICA

POLÍTICA	OBJETIVO	ESTRATEGIA	LÍNEAS DE ACCION		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
		Infraestructuras	- Implementación de una nueva planta de tratamiento de aguas residuales en la cabecera, y clausura de la actual junto con la laguna de oxidación	- Rehabilitación y mejora de la infraestructura de agua potable en la cabecera - Ampliación y mantenimiento de la red de drenaje en la cabecera - Ampliación y mantenimiento de la red de alumbrado público en la cabecera	- Estudio de nuevas fuentes de abastecimiento de agua potable para la subregión - Aumento de capacidad en las subestaciones eléctricas
Medio Ambiente	Establecer criterios de conservación, que se vuelvan parte de la identidad de la subregión, así como determinar estrategias a futuro para el aprovechamiento turístico de la riqueza natural de la zona	**Zonas de Conservación y Áreas Naturales Protegidas**	- Promoción de la protección de las áreas naturales protegidas - Campañas de limpieza a lo largo de la Carretera Transpeninsular - Campañas de limpieza de los cauces de arroyos	- Implementación de estrategias de ecoturismo de bajo impacto en las ANP´s, y suelo de conservación y preservación	- Consolidación de la subregión como referente de la conservación a nivel nacional
		Aprovechamiento de Playas y ZOFEMAT	- Promoción del aprovechamiento de las playas, con implementación de infraestructuras de bajo impacto y con enotecnias - Respetar los aforos máximos para las playas al interior de las Áreas Naturales Protegidas, con base en los planes de manejo correspondientes	- Garantizar los accesos públicos a playa, al menos cada 500 m dentro de las localidades -Garantizar el mantenimiento y limpieza de las playas	- Certificación de playas como "Playas Limpias Sustentables"
		Manejo Sustentable de los recursos	- Implementación de enotecnias en establecimientos de hospedaje y prestación de servicios - Establecer una cuota máxima diaria de agua por visitante, en coordinación con hoteleros	- Instar a los prestadores de servicio a establecer servicios de hospedaje sin albercas - Establecer criterios de conservación y sustentabilidad en las actividades pesqueras	- Fomentar la implementación de tecnologías sustentables en la construcción de nuevos hoteles y servicios turísticos
		Gestión de Riesgos	- Elaboración del Atlas Municipal de Riesgos - Evaluación y reforzamiento de la estructura de protección civil municipal	- Campañas de información y prevención de riesgos - Implementación de estaciones de monitoreo de clima y condiciones atmosféricas	- Ejecución de las acciones establecidas en el Atlas Municipal de Riesgos - Consolidación de una estructura fuerte de protección civil en caso de eventos meteorológicos, o eventualidades
Desarrollo Económico y Social	Fomentar la especialización, mejoramiento y diversificación de las actividades económicas	**Desarrollo turístico**	- Mejora constante y capacitación a prestadores de servicios turísticos - Desarrollo de una oferta sólida de ecoturismo, considerando avistamiento sideral, senderismo, campismo, actividades acuáticas de bajo impacto, entre otros.	- Construcción de mercados de abasto, para una mejor oferta y fortalecer las cadenas de abastecimiento de productos básicos y productos locales, tanto para la población de la subregión como para el turismo - Fomento de las actividades económicas del sector secundario, mediante	- Diversificación de las actividades económicas de la subregión, para reducir la dependencia del turismo, y promover las economías locales

PARA CONSULTA PÚBLICA

POLÍTICA	OBJETIVO	ESTRATEGIA	LÍNEAS DE ACCION		
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
				la zona industrial de la cabecera	
			- Posicionamiento, diversificación, crecimiento y mejora de la oferta turística - Construcción de infraestructura de playas públicas en Juncalito, Ligüí y Ensenada Blanca, para ampliar la oferta turística de sol y playa - Trabajo en coordinación con la CONANP para la introducción de actividades de ecoturismo	- Consolidación de nuevas conexiones aéreas con las principales ciudades del país - Fortalecimiento de las temporadas y eventos de pesca deportiva, bajo criterios de sustentabilidad y conservación - Reforzamiento de actividades de ecoturismo, a partir de la oferta de las Áreas Naturales Protegidas - Implementación de un sistema de senderos y miradores en la Sierra La Giganta - Creación de un sistema de señalamiento de atractivos turísticos, que brinden identidad y puedan guiar fácilmente a los turistas	- Reforzamiento del carácter de la subregión como turismo de descanso y contemplación, incorporando el ecoturismo - Consolidación de las localidades de Ligüí y Juncalito, para su integración a destinos turísticos de la subregión - Certificación "Distintivo Loreto" para elevar la calidad de los servicios turísticos de la subregión, y reconocer el esfuerzo de los prestadores de servicio

Zonificación primaria

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur define a la zonificación como la determinación de las áreas que integran y delimitan un Centro de Población, así como sus aprovechamientos y reservas. De tal manera que, la zonificación primaria se conforma por las áreas urbanas actuales, las áreas urbanizables y las áreas no urbanizables naturales y de preservación, a partir de las cuales se definen las actividades permitidas para cada zona dentro del Centro de Población. La zonificación primaria es el resultado del análisis de aptitud urbana, en donde se consideran las características físicas, ambientales y urbanas que permiten definir las áreas aptas para su urbanización y conservación.

AU - Área urbana

El área urbana se conforma por las zonas urbanizadas que cuentan con construcciones urbanas y/o turísticas, instalaciones, infraestructura, servicios y equipamientos, que permiten a la población el desarrollo de sus actividades cotidianas: ésta abarca una superficie de 1,771.99 hectáreas, correspondiente al 5.32 % del total del área de estudio y ubicándose en las zonas de la cabecera municipal, Nopoló, Juncalito, Tripuí, Ligüí y Ensenada Blanca.

AUR - Área Urbanizable (Reservas urbanas)

Las zonas identificadas como urbanizables cuentan con características físicas que permiten el crecimiento urbano y turístico de la subregión, así como la introducción de infraestructura,

PARA CONSULTA PÚBLICA

equipamiento y servicios. Dichas zonas poseen una superficie de 3,464.43 hectáreas (10.40 % del total) y se localizan casi en su totalidad al lado oriente de la carretera Transpeninsular, procurando el aprovechamiento de las zonas con menores pendientes y una menor afectación a la vegetación nativa.

ANU – Área no urbanizable

Para las áreas no urbanizables, se determinaron dos tipos, dependiendo de sus particularidades y aptitudes, denominadas: Área no urbanizable productiva y Área no urbanizable natural, en ambos casos se tratan de zonas que se ubican, en su mayor parte, al costado poniente de la carretera Transpeninsular, en donde se fomentarán acciones que promuevan el equilibrio ecológico y el cuidado del medio ambiente.

ANUP – Área no urbanizable productiva

En el caso de las áreas no urbanizables productivas, se promoverán acciones de cuidado y conservación del medio natural, además del aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y de sus recursos paisajísticos, mediante actividades turísticas controladas y de bajo impacto ambiental, que no involucren modificaciones a las condiciones naturales originales, sin embargo, la implementación de tecnología para la generación de energía por fuentes eólicas y solares estará condicionada a la realización de Evaluación de Impacto Ambiental y a la autorización por parte de la Dirección de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sustentabilidad. Estas constituyen un total de 9,907.43 hectáreas (29.74% del total).

ANUN – Área no urbanizable natural

En esta zona se promoverán acciones de cuidado y conservación del medio natural, además del aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y de sus recursos paisajísticos, mediante actividades turísticas controladas y de bajo impacto ambiental, que no involucren modificaciones a las condiciones naturales originales.

Las áreas no urbanizables naturales abarcan una superficie de 10,053.55 hectáreas (30.18 % del total).

ANP – Área Natural Protegida

Corresponde a las Áreas Naturales Protegidas con Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de agosto de 2023, por el que se declara ANP Nopoló y Loreto II con el carácter, con carácter de Parque Nacional.

Las actividades permitidas y prohibidas para cada una de estas áreas quedan sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias de creación, así como lo que señale el Programa de Manejo respectivo, una vez publicado.

Las Áreas Naturales Protegidas decreta una superficie de 8,117.65 hectáreas (24.37 % del total).

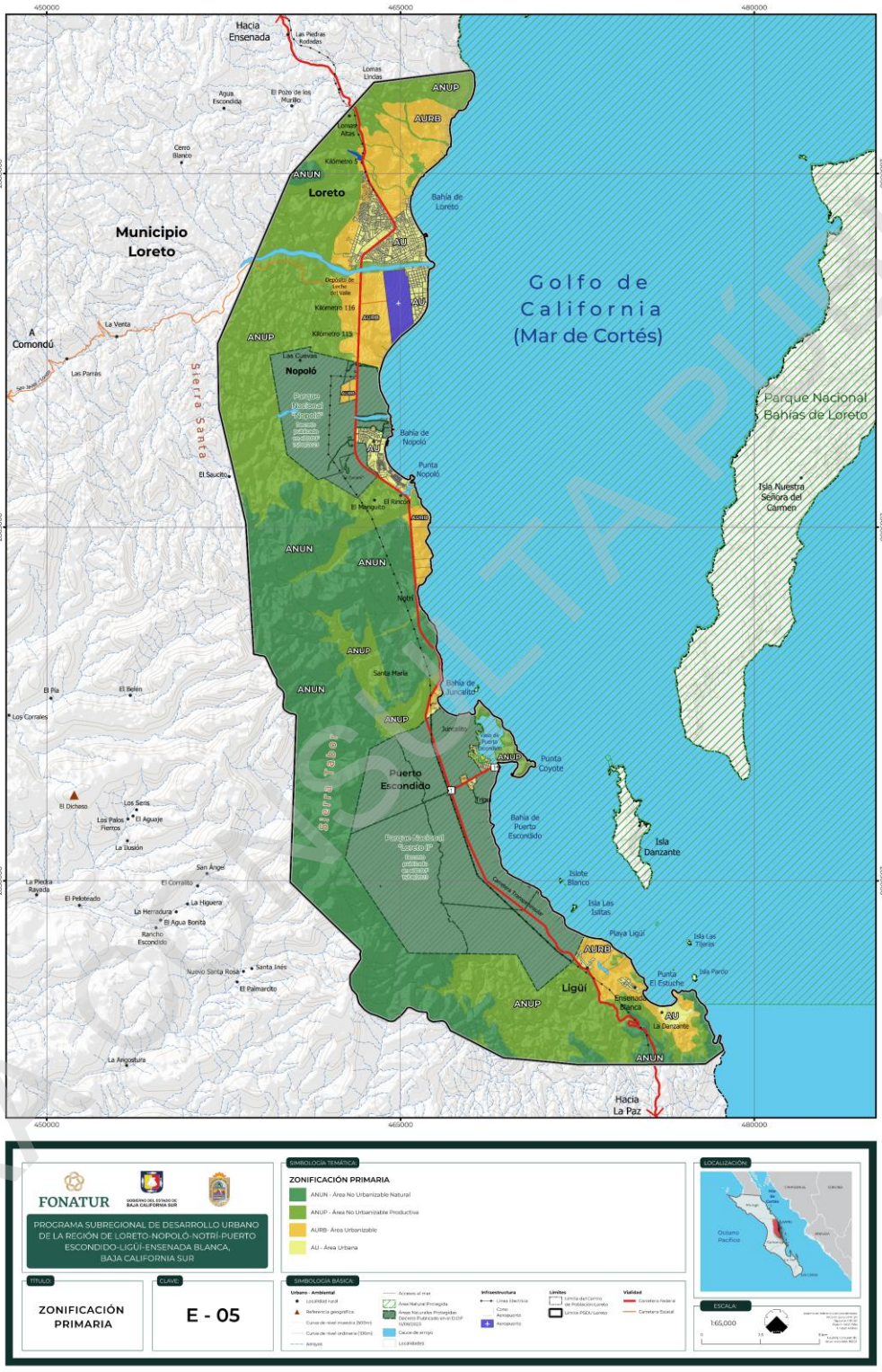
Superficies Zonificación Primaria

USO DE SUELO	CLAVE	SUPERFICIE (Ha)	PORCENTAJE
Área Urbana	AU	1,792.80	5.38%
Área Urbanizable	AURB	3,866.81	11.61%
Área No Urbanizable Productiva	ANUP	10,187.71	30.58%
Áreas Naturales Protegidas	ANP	8,117.65	24.36%
Área No Urbanizable Natural	ANUN	9,353.91	28.07%
Total general		**33,318.88**	**100.00%**

Elaboración con base en diagnóstico y aptitud territorial.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 14
Zonificación Primaria



FUENTE: Elaboración con base en diagnóstico y aptitud territorial.

PARA CONSULTA PÚBLICA

4.3. Zonificación secundaria

La zonificación secundaria del presente instrumento es la respuesta a la estrategia de estructura urbana, en la que se establece la planeación del desarrollo urbano del Subregional, especificando los usos y destinos del suelo, con base en el diagnóstico, políticas y objetivos.

Los usos y destinos del suelo, a su vez, se complementan con la normatividad aplicable, en la que se especifican: el aprovechamiento del suelo, las condicionantes y restricciones, las leyes y reglamentos aplicables, así como las directrices bajo las cuales se deberá llevar a cabo la consolidación, mejoramiento y el crecimiento urbano del Subregional. A continuación, se describen los usos y destinos del suelo aplicables a Loreto:

Habitacional

El uso habitacional está destinado a la localización de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, su clasificación se determina de acuerdo con la densidad, el tamaño del predio y la cantidad de viviendas permitidas por hectárea.

El indicador para la clasificación de la vivienda se establece dé acuerdo con la densidad de población, el tamaño de los predios y la cantidad de viviendas por hectáreas neta y vecinal, estableciendo parámetros que expliquen el comportamiento de los 5 tipos considerados.

La densidad neta se aplica solamente a lotes individuales urbanizados y la densidad vecinal a fraccionamientos, dado que se incluye a la superficie vendible y lotificada, el área de donación y de vialidades. En este sentido, se presentan los usos del suelo habitacionales específicos:

HR - Habitacional rural:

El uso Habitacional Rural tiene una densidad máxima de 5 viviendas por hectárea, con un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) de 0.15, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 0.30 y 2 niveles de altura máxima que corresponde a 6 metros. El lote mínimo es de 1,500 m^2. En este uso se pretende mantener y fomentar las áreas agrícolas y pecuarias, restringiendo el crecimiento urbano y reduciendo el impacto sobre zonas que se consideran de conservación. Corresponde al 1.58% del área de estudio.

HUM - Habitacional Unifamiliar

En el uso Habitacional Unifamiliar, la densidad máxima es de 1 vivienda por lote, con un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.55, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 1.00 y 2 niveles de altura máxima que corresponde a 8 metros. El lote mínimo es de 160 m^2. Corresponde al 0.06% del área de estudio.

H1 - Habitacional Densidad Baja

En el uso Habitacional Densidad Baja, la densidad máxima neta de 11 viviendas por hectárea y la densidad máxima vecinal de 17 viviendas por hectárea, con un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.35, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 0.90 y 3 niveles de altura máxima que corresponde a 9 metros. El lote mínimo es de 600 m^2.

Esta zona tiene como propósito fomentar las condiciones adecuadas para el desarrollo de la vivienda en aquellas áreas que por sus características requieran de bajas densidades de población. Esta densidad se aplicará principalmente en la ciudad de Loreto, así como en las inmediaciones del Aeropuerto. Corresponde al 0.89% del área de estudio.

PARA CONSULTA PÚBLICA

H2 - Habitacional Densidad Media Baja

En el uso Habitacional Densidad Media Baja, la densidad máxima neta de 14 viviendas por hectárea y la densidad máxima vecinal de 22 viviendas por hectárea, con un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.50, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 1.20 y 3 niveles de altura máxima que corresponde a 9 metros. El lote mínimo es de 450 m2. Este uso de suelo ocupa el 1.46% del área de estudio.

La localización de esta densidad se da en la ciudad de Loreto y en las localidades de Puerto Escondido, Notrí, Ligüí y Ensenada Blanca.

H3 - Habitacional Densidad Media

El uso Habitacional Densidad Media, la densidad máxima neta de 27 viviendas por hectárea y la densidad máxima vecinal de 42 viviendas por hectárea, con un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.55, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 1.20 y 2 niveles de altura máxima que corresponde a 6 metros. El lote mínimo es de 240 m^2. Este uso representa el 2.99% del área de estudio.

Este uso se enfoca en responder a las necesidades de vivienda de interés social que presenta la subregión; por lo que es posible contar con un porcentaje más alto de uso habitacional donde dominan las viviendas unifamiliares. La localización de esta densidad se da en la ciudad de Loreto y en las localidades de Notrí, Golden Beach, Ligüí y Ensenada Blanca.

H5 – Habitacional Densidad Alta

Para el uso Habitacional Densidad Alta, la densidad máxima neta es de 66 viviendas por hectárea y la densidad máxima vecinal de 102 viviendas por hectárea, con un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.65, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 1.40 y 3 niveles de altura máxima que corresponde a 9 metros. El lote mínimo es de 98 m^2. Este uso representa el 0.002% del área de estudio.

Esta vivienda fomenta una mezcla de áreas habitacionales de tipo unifamiliar y multifamiliar, que permitan una integración y servicios a nivel local; sus lotes no podrán tener un frente menor de 7 metros. Su localización se propone predominantemente en la ciudad de Loreto.

HPB - Habitacional Plurifamiliar Densidad Baja

El uso Habitacional Plurifamiliar Densidad Baja, la densidad máxima es de 60 viviendas por hectárea, con un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.60, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 1.60 y 3 niveles de altura máxima que corresponde a 10 metros. El lote mínimo es de 318 m^2. Este uso de suelo corresponde a la Colonia Exploradores, en el centro de población de Loreto.

Edificaciones en forma vertical, cuya característica principal es el compartimiento de un muro, el entrepiso o una escalera común que las intercomunica. Corresponde al 0.004% del área de estudio.

HPM - Habitacional Plurifamiliar Densidad Media

El uso Habitacional Plurifamiliar Densidad Media, la densidad máxima es de 87 viviendas por hectárea, con un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.55, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 1.90 y 4 niveles de altura máxima que corresponde a 14 metros. El lote mínimo es de 240 m^2. Este uso representa el 0.001% del área de estudio. Se ubica en la Colonia Exploradores, en el centro de población de Loreto.

PARA CONSULTA PÚBLICA

HPA - Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta

El uso Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta, la densidad máxima es de 144 viviendas por hectárea, con un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.50, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 1.50 y 3 niveles de altura máxima que corresponde a 9 metros. El lote mínimo es de 1,300 m^2. Este uso representa el 0.003% del área de estudio. Se ubica en la Colonia Misioneros, en el centro de población de Loreto.

Corredor Urbano

Esta zonificación comprende tres corredores diferentes que son franjas concentradoras de uso habitacional, comercial de servicios y uso mixto en los predios con frente a las principales arterias viales, dentro de las áreas urbanas de cada localidad. La disposición de vialidades, guarniciones y banquetas permiten que las actividades que se llevan a cabo dentro de estos corredores no interfieran o afecten en demasía el funcionamiento de las vías inmediatas.

Su importancia radica en que son elementos de la estructura urbana que sirven de enlace entre los centros urbanos y los centros de barrio, así como el delimitar y ordenar los distritos que se van conformando hacia su interior, favoreciendo la creación de grandes áreas homogéneas con características propias.

Para el Centro de Población se establecen tres tipos de corredores urbanos que, de acuerdo con las características de la vialidad, deberán consolidarse para dar servicio a las zonas habitacionales y turísticas; se categorizan de la siguiente forma:

CU-1 - Corredor Urbano (habitacional / comercio y servicios)

Para el uso Corredor Urbano (habitacional / comercio y servicios), la densidad máxima neta de 27 - 66 viviendas por hectárea y la densidad máxima vecinal de 42 - 102 viviendas por hectárea, con un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.55 - 0.65, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 1.20 - 1.40 y 4 niveles de altura máxima que corresponde a 14 metros. El lote mínimo es de 98 - 240 m^2.

Alberga usos habitacionales, comerciales y de servicios; este uso se ubica en la localidad de Puerto Escondido, sin embargo, gran parte de dicho uso se encuentra en las vialidades principales de la cabecera municipal, como: Paseo Ugarte, Blvd. Salvatierra, Paseo Arnés, Paseo Nicolás Tamaral, Francisco I. Madero, calle Benito Juárez, Misioneros y Av. Independencia. Su función es dotar de comercio y servicios las zonas habitacionales aledañas. Este uso representa el 0.50% de la superficie de la Subregión.

CU-2 - Corredor Urbano (Comercio y servicios)

El uso Corredor Urbano (Comercio y servicios), tiene un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.80, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 1.40 y 4 niveles de altura máxima que corresponde a 14 metros. El lote mínimo es de 240 m^2.

Este corredor permite una gran diversidad e intensidad de usos comerciales y de servicios; se localiza principalmente a lo largo de la carretera Transpeninsular dentro del área urbana de Loreto, en Nopoló, Ligüí y Puerto Escondido. Corresponde al 0.45% del área de estudio.

CU-3 Corredor Urbano (Habitacional / Uso mixto 60 ctos/ha)

Para el uso Corredor Urbano CU-3 (Habitacional / Uso mixto 60 ctos/ha), la densidad máxima es de 60 cuartos por hectárea, tiene un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.80, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 1.40 y 3 niveles de altura máxima que corresponde a 9 metros. El lote mínimo es de 450 m^2.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Este corredor con frente al mar, se localiza en la ciudad de Loreto de manera específica en la zona del Polígono II; el uso predominante es mixto y se permite el alojamiento turístico con una densidad menor o igual a 60 ctos/ha; también aplica en una franja de 250 metros tierra adentro en el perímetro de las marinas destino. Corresponde al 0.07% del área de estudio.

MPM - Mixto Comercial Plurifamiliar Media

Para el uso Mixto Comercial Plurifamiliar Media, la densidad máxima es de 65 viviendas por hectárea, tiene un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.55, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 1.70 y 3 niveles de altura máxima que corresponde a 10 metros. El lote mínimo es de 480 m^2.

El uso comprende usos mixtos con oportunidades de inversión a pequeños y medianos inversionistas, zonas residenciales unifamiliares para el mercado medio regional, zonas condominales y equipamiento urbano. Se localiza en la colonia Exploradores, y corresponde al 0.002% del área de estudio.

MUA - Mixto Comercial

Para el uso Mixto Comercial, la densidad máxima es de 1 vivienda por lote; tiene un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.65, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 1.10 y 2 niveles de altura máxima que corresponden a 8 metros. El lote mínimo es de 180 m^2.

Este uso permite vivienda unifamiliar, comercios y servicios en algunas vialidades principales de la cabecera municipal y en la localidad de Nopoló, que corresponde al 0.02% del área de estudio.

EQ - Equipamiento

La zonificación de equipamiento se refiere a aquellas zonas en donde se encuentran edificios o espacios de uso público, en los que la población realiza actividades complementarias al trabajo u obtiene servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas.

En la subregión de Loreto, este uso representa el 1.70% y se incluyen: equipamientos educativos y culturales; de asistencia social y salud; comercio y administración pública; instalaciones del sistema de agua potable, saneamiento y relleno sanitario, como plantas de tratamiento y bombas; así también considera subestaciones eléctricas. Estos equipamientos se encuentran ubicados de forma predominante en la cabecera municipal, así como en la localidad de Nopoló.

EQ – IN - **Equipamiento Infraestructura**

Está destinada a la construcción de los elementos de los distintos sistemas de infraestructura, obras de cabeza y de protección, tales como: líneas de transmisión, subestaciones, líneas de potabilizadoras, colectores, plantas de tratamiento de aguas residuales y canales de protección, entre otros. Este uso abarca el 0.04% del territorio.

I - Industria

El uso industrial tiene el objetivo de apoyar el desarrollo sin comprometer la salud de la población, los recursos hidrológicos y de energía. La zona destinada para este uso se ubica en la zona poniente de la ciudad de Loreto, a un costado de la Carretera Transpeninsular, además de una porción ubicada a un costado del aeropuerto. El uso representa el 0.04% del área de estudio. El lote mínimo es de 1,000 m^2.

PARA CONSULTA PÚBLICA

ZV – Zonas Verdes

Este uso corresponde a zonas de camellones, jardines, parques, plazas y otros espacios públicos recreativos y deportivos que se encuentran al interior de la cabecera municipal, de Nopoló, así como en las nuevas áreas verdes propuestas en las zonas de crecimiento. El uso representa el 1.07% del Subregional.

Preservación - Conservación

P - Preservación

Las áreas destinadas a la preservación son aquellas en las que el ecosistema y el paisaje no han sido alteradas por el ser humano, de modo que la protección de sus atributos ambientales, de biodiversidad y paisajismo, son fundamentales para el mantenimiento del equilibrio ecológico en la Subregión.

En este sentido, este uso tiene el objetivo de evitar la alteración o contaminación de las condiciones originales del sitio, de tal manera que únicamente se permiten actividades de investigación científica, monitoreo y educación ambiental, esto con autorización previa de las instituciones competentes; en este uso no se permite ningún tipo de construcción, por lo que quedan prohibidas actividades productivas o asentamientos humanos no controlados.

Son áreas susceptibles para formar parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o a los sistemas equivalentes en el ámbito internacional, estatal y municipal. En estas áreas se busca el mantenimiento de los ambientes naturales con características relevantes, con el fin de asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos y ecológicos.

El uso de preservación se ubica a lo largo del área de estudio, representando el 26.37% del Subregional. Por otro lado, es importante mencionar que tanto la zona de conservación como de preservación fungen como recarga de acuíferos, por lo que cualquier alteración comprometerá la obtención del recurso.

C - Conservación

El destino de conservación se refiere a las zonas caracterizadas por ser sitios naturales de relevancia ecológica, además de funcionar como amortiguamiento para las zonas de extrema protección. En ese sentido, propician el cuidado del medio ambiente, permitiendo realizar actividades recreativas que propicien el contacto directo con la naturaleza, a través de la investigación científica, educación y monitoreo ambiental, así como actividades productivas que no impliquen modificaciones mayores a las condiciones originales del sitio.

Las actividades productivas se refieren al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y paisajísticos, a través de actividades ecoturísticas como: el senderismo, avistamiento sideral, miradores, instalaciones de glamping, señalizaciones y campismo, controladas por la autoridad competente en la materia. De forma explícita, en estas zonas, queda prohibido el desarrollo y construcción de unidades de alojamiento, así como cualquier tipo de construcción que implique la modificación del ecosistema.

Asimismo, y de ser el caso de tener un proyecto de implementación tecnológica para la generación de energía por fuentes eólicas y solares, ésta estará condicionada a la realización de Evaluación de Impacto Ambiental y a la autorización por parte de la Dirección de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sustentabilidad del Ayuntamiento de Loreto. Este uso representa el 30.87% de la superficie total.

PARA CONSULTA PÚBLICA

CP - Conservación Playa

En el caso de las zonas de playa, dada su relevancia para el desarrollo de la localidad, son un atractivo turístico y paisajístico, en donde se busca mantener los accesos públicos mínimo a cada 500 metros, tal como se establece en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar. Estos accesos deberán considerar la topografía y características del sitio para ser definidos; sin embargo, se recomienda que se ubiquen en pendientes menores a los 20 grados, y que cuenten con una sección de entre 10 y 12 metros, así como los veinte metros siguientes a la marea más alta de costa que conforma la ZOFEMAT. En ningún momento se permitirán vehículos motorizados circulando o estacionados en la playa. En todo caso deberá darse estricto cumplimiento a los lineamientos técnicos y jurídicos que establezca la normatividad vigente en la materia.

Asimismo, se debe mantener y mejorar el acceso a las playas en donde los propietarios de los predios contiguos al acceso y a la Zona Federal Marítimo Terrestre, y en coordinación con las autoridades locales proporcionaran accesos públicos a las playas que sean francos, amplios y suficientes, de entre 7 y 12 metros de sección, garantizando en todo momento la circulación peatonal de manera segura, accesible y confortable; así como estacionamiento proporcional al uso e importancia de cada playa.

Para facilitar la conservación y mantenimiento de los accesos y las playas públicas se promoverá el establecimiento de clubes de playa y servicios asociados en los terrenos colindantes. Las condiciones específicas para el establecimiento y mantenimiento de accesos públicos a las playas deberán ser definidas bajo común acuerdo con la autoridad municipal. Este uso representa el 0.28% de la superficie total.

ANP – Área Natural Protegida

Este uso corresponde a las Áreas Naturales Protegidas con Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de agosto de 2023, por el que se declara ANP Nopoló y Loreto II, con el carácter de Parque Nacional.

Las actividades permitidas y prohibidas para cada una de estas áreas quedan sujetas a lo que establecen las respectivas declaratorias de creación, así como lo que señale el Programa de Manejo respectivo, una vez publicado.

Las Áreas Naturales Protegidas representan una superficie de 8,117.65 hectáreas (24.84 % del total).

CAR - Cauce de Arroyo

Estos sitios poseen características de paisaje natural con caudal intermitente, y cuentan con una sección variable a lo largo de su trayectoria, que presenta un cauce de poca profundidad. Sin embargo, ocasionalmente se ha visto afectado por precipitaciones pluviales extraordinarias que han provocado su desborde. El Programa propone que estos arroyos sean respetados como cauces naturales mediante la reforestación de sus bordes y el desarrollo de actividades recreativas y de esparcimiento, los cuales tendrán un derecho de vía de 30 metros a ambos lados en el área urbana. Este uso representa el 2.66% del territorio.

En caso de identificar alguna zona para la explotación de materiales pétreos, se requiere realizar diversos estudios ambientales, conforme a los criterios y lineamientos establecidos en el artículo 27 párrafo sexto de la Constitución Política Mexicana; los artículos 20, 113 fracciones III, IV y V y el 113 BIS de la Ley de Aguas Nacionales, así como su reglamento. Adicionalmente, se debe considerar las normas mexicanas de CONAGUA: Conagua-02-002-CONAMER: Permiso para realizar obras de infraestructura hidráulica en cauces y zonas federales; Conagua-01-006-CONAMER: Concesión para la ocupación de terrenos federales cuya administración competa a la

PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Comisión Nacional del Agua; y Conagua-01-005-CONAMER: Concesión para la extracción de materiales; y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Alojamiento Turístico

Las zonas consideradas en este uso se encuentran en áreas con potencial para el desarrollo turístico y poseen condiciones topográficas y paisajísticas que las hacen atractivas, conformándose como áreas en las que se podrán aprovechar los elementos físicos para atender la demanda turística, de forma que brinden seguridad y beneficien el desarrollo de este sector económico, prioritario para la subregión. En estas zonas, será posible la instalación de infraestructura, equipamientos, servicios y desarrollos inmobiliarios residenciales y hoteleros que constituyan una oferta para los turistas.

Para el desarrollo de hoteles e instalaciones de alojamiento turístico, se considerarán dos cuartos por cada unidad de vivienda, o una unidad de alojamiento equivale a un cuarto de hotel, según la densidad aplicable, con previa evaluación y aprobación por parte, el Estado de Baja California Sur y el Ayuntamiento de Loreto.

Dicha zonificación se divide de acuerdo con la densidad de cuartos, ubicándose predominantemente al costado oriente de la carretera Transpeninsular; su clasificación es la siguiente:

AT-0.5 - Alojamiento Turístico 0.5

El uso Alojamiento Turístico 0.5, tiene una densidad bruta de 0.5 cuartos por hectárea, tiene un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.15, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 0.15 y 2 niveles de altura máxima que corresponde a 8 metros. La superficie mínima construida en planta baja es de 50 m^2. Este uso ocupa el 1.26% del área de estudio y se ubica en la localidad de Ligüí, al sur de Nopoló, así como en las afueras de Puerto Escondido

AT-2.5 - Alojamiento Turístico 2.5

El uso Alojamiento Turístico 2.5, tiene una densidad bruta de 2.5 cuartos por hectárea, y un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.15, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 0.15 y 2 niveles de altura máxima que corresponden a 8 metros. La superficie mínima construida en planta baja es de 30 m^2. Este uso ocupa el 1.09% del área de estudio y se ubica principalmente en la parte norte de la Cabecera Municipal, al sur de Nopoló, al norte del Parque Nacional Loreto II y en la localidad de Ligüí.

AT-40 - Alojamiento Turístico Hotelero 40

El uso Alojamiento Turístico Hotelero 40, tiene una densidad bruta de 40 cuartos por hectárea. Para la localidad de Puerto Escondido el C.O.S. es del 0.60 y el C.U.S. de 0.60, con 5 niveles de altura máxima que corresponde a 20 metros. Para la localidad de Nopoló el C.O.S. es de 0.40, el C.U.S. de 0.40 y 4 niveles de altura máxima que corresponde a 16 metros. La superficie mínima deberá representarse de manera individual para su aprobación y autorización por parte del Ayuntamiento de Loreto, y el Estado de Baja California Sur. Este uso representa el 0.04% y 0.30% del área de estudio, respectivamente.

TH2a - Turístico Hotelero Densidad Baja

El uso Turístico Hotelero Densidad Baja, tiene una densidad máxima de 60 cuartos por hectárea, y tiene un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.60, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 1.5 y 3 niveles de altura máxima que corresponde a 12 metros. Se ubica en la zona de Puerto Escondido y en Nopoló, como parte de los usos turísticos del área. Ocupa el 0.01% del área de estudio.

PARA CONSULTA PÚBLICA

TR3 – Turístico Residencial

El uso Turístico Residencial, tiene una densidad máxima de 1 vivienda por lote, con un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.55, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 1.00 y 2 niveles de altura máxima que corresponde a 8 metros. Ocupa el 0.03% del área de estudio. Este uso solo se aplicará en la localidad de Nopoló, y únicamente se permite la construcción de vivienda turística en su modalidad de condominios.

TR4 – Turístico Residencial Baja

El uso Turístico Residencial Baja, tiene una densidad máxima de 1 vivienda por lote, con un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.40, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 0.80 y 2 niveles de altura máxima que corresponde a 8 metros. Ocupa el 0.02% del área de estudio. Este uso solo se aplicará en la localidad de Nopoló, y únicamente se permite la construcción de vivienda turística en su modalidad de condominios.

CT - Corredor Turístico

El uso Corredor Turístico, tiene una densidad máxima de 60 cuartos por hectárea, tiene un coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) del 0.80, un coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.) máximo de 1.40 y 4 niveles de altura máxima que corresponde a 16 metros. La superficie mínima construida en planta baja es de 450 m^2.

Son áreas que se dedicarán a la recreación y esparcimiento turístico, logrando en ellas el desarrollo de actividades complementarias y atractivas para la población turística, hotelera y residencial.

Se desarrolla a lo largo del malecón de Loreto, continuando hasta las inmediaciones del aeropuerto. Corresponde al 0.23% del área de estudio.

AND – Andador

Espacio de uso público a una escala local que forma parte de la red vial en un centro de población, es parte íntegra del conjunto de vialidades, de la dinámica del lugar y del paisaje; y de acuerdo con su función, sección y continuidad, tiene el objetivo de facilitar la comunicación dentro de la comunidad y permite los desplazamientos y la interrelación entre diferentes zonas situadas en un sector específico del centro de población y hacia vialidades de otros niveles jerárquicos. Las soluciones adecuadas para conectar y dar acceso a través de los andadores son múltiples, puesto que dependen del uso de suelo aledaño, del volumen de usuarios que circulen, así como de los elementos de mobiliario, jardinería y arbolados que se empleen; de tal manera que deben contar con condiciones de accesibilidad universal y con elementos como rampas peatonales y superficies antiderrapantes. Este uso representa el 0.004% de la superficie total.

Sujeto a Plan Maestro

Son herramientas que tiene como objeto planear una zona en específico a través de condiciones estipuladas y aprobadas por el Ayuntamiento de Loreto, el Estado de Baja California Sur y de ser el caso la Federación, de acuerdo con el ámbito de su competencia.

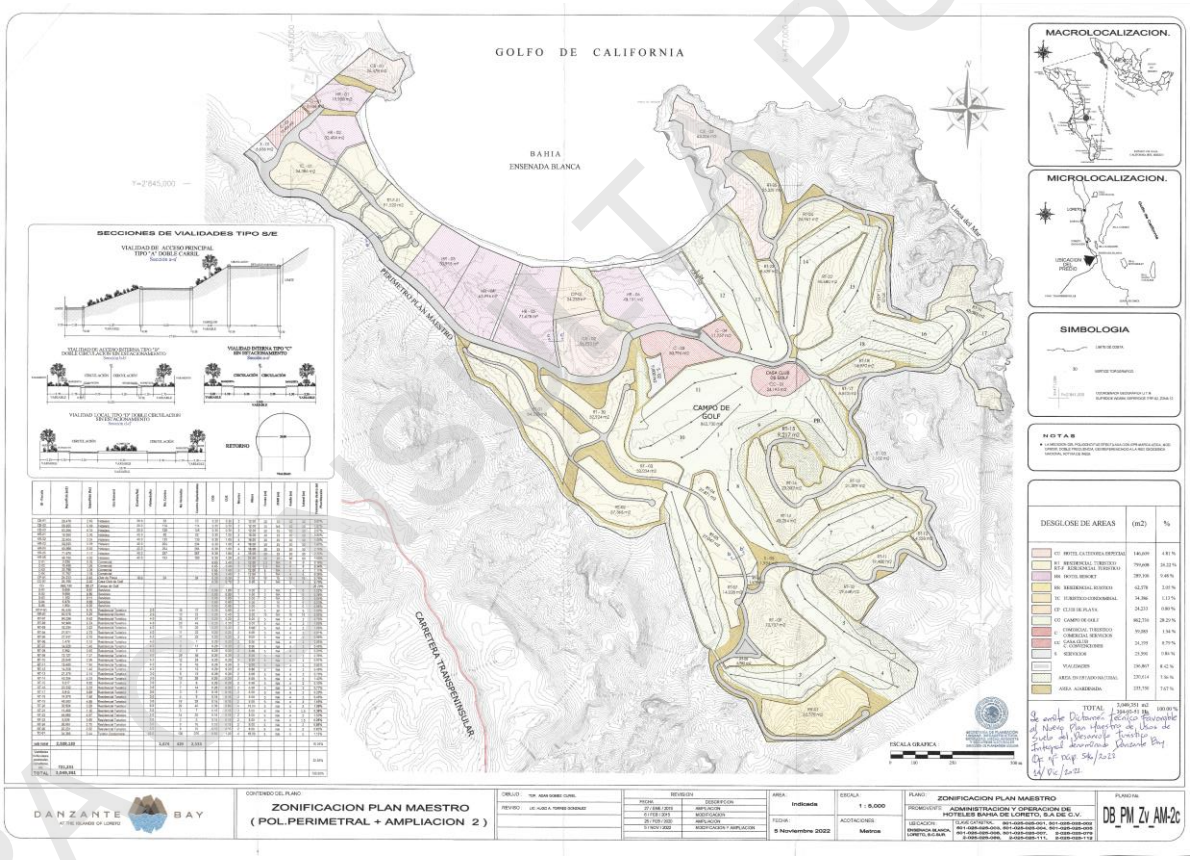
Para el desarrollo de los planes maestros, se debe considerar los siguientes lineamientos:

- Debe estar sujeto a manifestación de impacto ambiental y estudios ecológicos especiales supeditados a la autorización por parte del municipio y las dependencias estatales y federales competentes.
- Se deben establecer zonas de amortiguamiento entre los nuevos desarrollos y las áreas de conservación y restauración, a partir del límite de protección.
- La zona federal marítima terrestre, los derechos de vía (CFE, SCT), el cono de aproximación del aeropuerto internacional de Loreto, así como los cuerpos de agua, deberán mantenerse totalmente libres de construcción.

PARA CONSULTA PÚBLICA

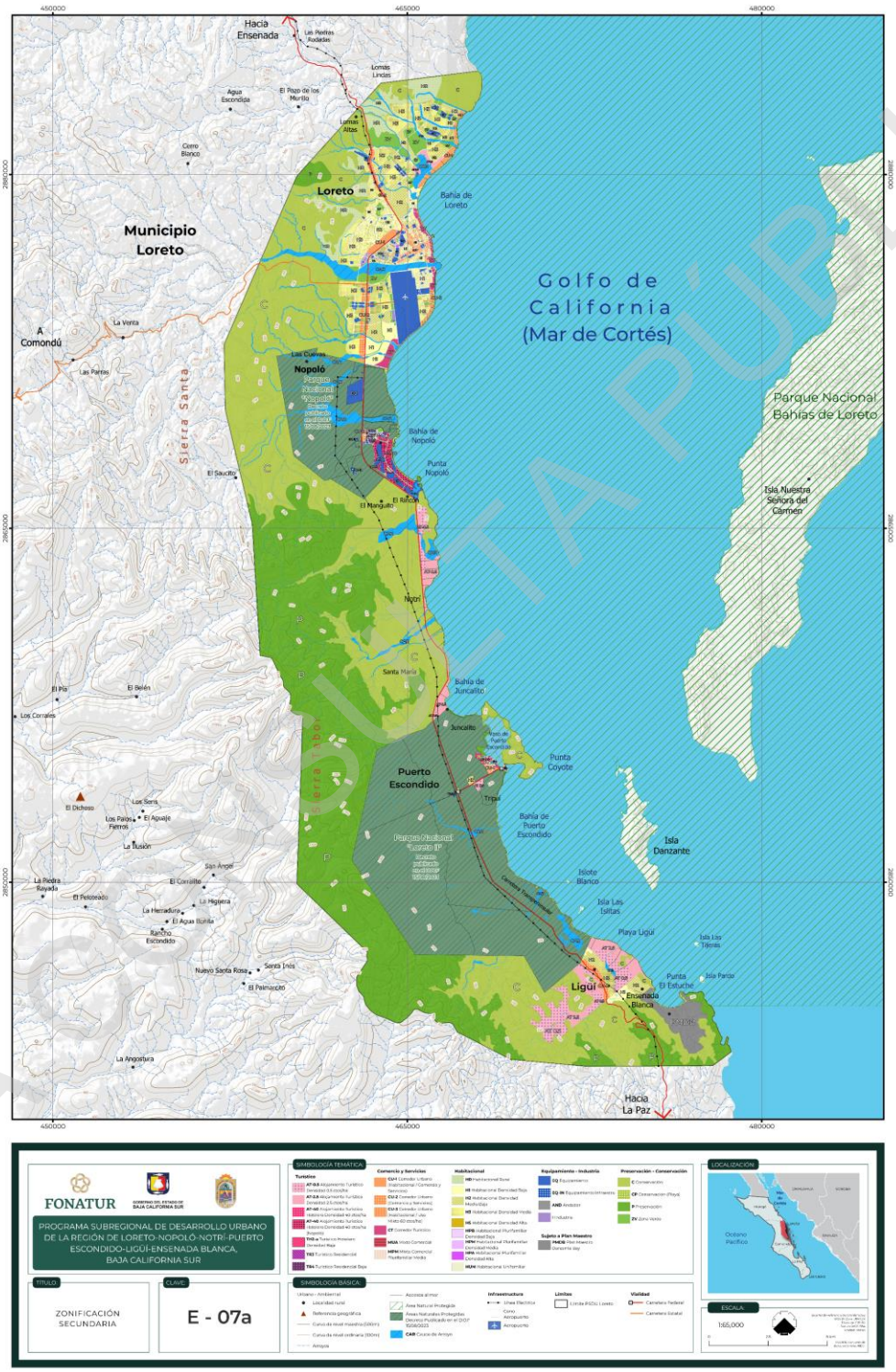
- Estudio técnico de diagnóstico sobre las condiciones actuales de la zona, medio natural, medio físico transformado, aspectos sociodemográficos, aspectos socioeconómicos, etc., analizando la factibilidad del proyecto a desarrollarse.
- Fomentar zonas de mezcla de usos de suelo (habitacional, comercial, equipamiento, turístico) para evitar la segregación espacial.
- La normatividad urbana deberá está regida por los instrumentos de planeación urbana vigentes. En caso de no contar con ello, deben estar determinados por una manifestación de impacto ambiental, así como un estudio de factibilidad de servicios urbanos (Agua potable, drenaje, electricidad, residuos sólidos, etc.)
- Posterior a su aprobación, se deberá realizar un instrumento de planeación urbana que sea congruente con los instrumentos superiores.

Dentro del Programa Subregional, se considera el Plan Maestro Danzante Bay, el cual se ubica en Ensenada Blanca y abarca el 0.92% del subregional. La normatividad vigente de este Plan Maestro se encuentra registrada ante el Gobierno del Estado de Baja California Sur.



PARA CONSULTA PUBLICA

Figura 15
Zonificación Secundaria



FUENTE: Elaboración con base en diagnóstico y aptitud territorial.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 37
Usos de la Zonificación Secundaria

USO DE SUELO	CLAVE	SUPERFICIE (Ha)	PORCENTAJE
Habitacional Rural	HR	514.80	1.58%
Habitacional Unifamiliar	HUM	18.95	0.06%
Habitacional Densidad Baja	H1	290.41	0.89%
Habitacional Densidad Media Baja	H2	475.84	1.46%
Habitacional Densidad Media	H3	976.71	2.99%
Habitacional Densidad Alta	H5	0.70	0.002%
Habitacional Plurifamiliar Densidad Baja	HPB	1.15	0.004%
Habitacional Plurifamiliar Densidad Media	HPM	0.28	0.001%
Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta	HPA	0.94	0.003%
Turístico Residencial	TR3	10.73	0.03%
Turístico Residencial Baja	TR4	5.91	0.02%
Corredor Urbano (Habitacional / Comercio y Servicios)	CU-1	163.12	0.50%
Corredor Urbano (Comercio y Servicios)	CU-2	147.85	0.45%
Corredor Urbano (Habitacional / Uso Mixto 60 ctos/ha)	CU-3	21.43	0.07%
Mixto Comercial Plurifamiliar Media	MPM	0.65	0.002%
Mixto Comercial	MUA	5.01	0.02%
Equipamiento	EQ	556.15	1.70%
Equipamiento Infraestructura	EQ-IN	13.56	0.04%
Industria	I	13.46	0.04%
Zona Verde	ZV	349.21	1.07%
Preservación	P	8,617.83	26.37%
Conservación	C	10,086.67	30.87%
Conservación Playa	CP	90.60	0.28%
Área Natural Protegida	ANP	8,117.65	24.84%
Cauce de Arroyo	CAR	870.26	2.66%
Andador	AND	1.22	0.004%
Alojamiento Turístico 0.5	AT-0.5	410.34	1.26%
Alojamiento Turístico 2.5	AT-2.5	355.79	1.09%
Alojamiento Turístico Hotelero 40 (Puerto Escondido)	AT-40	12.15	0.04%
Alojamiento Turístico Hotelero 40 (Nopoló)	AT-40	99.02	0.30%
Turístico Hotelero Densidad Baja	TH2a	4.39	0.01%
Corredor Turístico	CT	75.84	0.23%
Plan Maestro Danzante Bay	PMDB	300.20	0.92%
Total general		**32,679.63**	**100.00%**

FUENTE: Elaboración propia

PARA CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 38
Normas de Utilización del suelo

ZONA URBANA															
Tipo	**Clave**	**Uso de suelo**	**Densidad Máxima Neta [1]**	**Densidad Máxima Vecinal [2]**	**C.O.S**	**C.U.S**	**Superficie Mínima Construida en Planta Baja (m²)**	**Lote mínimo (m²)**	**Frente mínimo de lote (m)**	**Niveles**	**Altura máxima (m) [4]**	**Restricciones de Construcción**			
			Viv/Ha	Viv/Ha								Frente (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	ZFMT
Habitacional	**HR**	Habitacional Rural	5	-	0.15	0.30	150	1,500	N.A.	2	6	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	HUM	Habitacional Unifamiliar	1 viv/lote	-	0.55	1.00	88	160	10	2	8	5	2	2	N.A.
	H1	Habitacional Densidad Baja	11	17	0.35	0.90	210	600	20	3	9	5	6	3	N.A.
	H2	Habitacional Densidad Media Baja	14	22	0.50	1.20	225	450	15	3	9	3	5	2	N.A.
	H3	Habitacional Densidad Media	27	42	0.55	1.20	132	240	9	2	6	3	4	N.A.	N.A.
	H5	Habitacional Densidad Alta	66	102	0.65	1.40	64	98	7	3	9	5 en 1/2 F	2	N.A.	N.A.
Habitacional Plurifamiliar [5]	**HPB**	Habitacional Plurifamiliar Densidad Baja	60	-	0.60	1.60	190	318	14	3	10	5	2	2	N.A.
	HPM	Habitacional Plurifamiliar Densidad Media	87	-	0.55	1.90	132	240	10	4	14	5	3	3	N.A.
	HPA	Habitacional Plurifamiliar Densidad alta	144	-	0.50	1.50	650	1,300	40	3	9	5	3	5	N.A.
Turístico Residencial	**TR3**	Turístico Residencial	1 viv/lote	N.A.	0.55	1.00	-	-	-	2	8	-	-	-	-
	TR4	Turístico Residencial Baja	1 viv/lote	N.A.	0.40	0.80	-	-	-	2	8	-	-	-	-
Comercio y Servicios	**CU1**	Corredor Urbano (Habitacional / Comercio y Servicios)	27-66	42-102	0.55-0.65	1.20-1.40	64-192	98-240	7	4	14	5	3	N.A.	N.A.
	CU2	Corredor Urbano (Comercio y Servicios)	N.A.	N.A.	0.80	1.40	N.A.	240	9	4	14	5	3	N.A.	N.A.
	CU3	Corredor Urbano (Habitacional / Uso mixto 60 ctos/ha)	N.A.	N.A.	0.80	1.40	N.A.	450	15	3	9	5	3	N.A.	N.A.
Mixto Comercial	**MPM**	Mixto Comercial Plurifamiliar Media	65	-	0.55	1.70	264	480	20	3	10	5	3	3	-
	MUA	Mixto Comercial	1 viv/lote	-	0.65	1.10	117	180	10	2	8	5	3	3	N.A.
Equipamiento	**EQ**	Equipamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	EQ-IN	Equipamiento Infraestructura	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria	**I**	Industria	150 [3]	-	0.50	1.00	N.A.	1,000	20	N.A.	N.A.	5	3	1/3 Altura	N.A.
Zona Verde	**ZV**	Zona Verde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Preservación - Conservación	**P**	Preservación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	C	Conservación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CP	Conservación Playa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vialidades	**VIALIDAD**	Vialidad	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
	AND	Andador	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.

PARA CONSULTA PÚBLICA

ZONA TURÍSTICA													
Tipo	**Clave**	**Uso de suelo**	**Densidad Bruta** Ctos/Ha	**C.O.S**	**C.U.S**	**Superficie Mínima Construida en Planta Baja(m²)**	**Frente mínimo delote (m)**	**Niveles**	**Altura máxima (m) [4]**	**Restricciones** Frente (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	ZFMT
Alojamiento Turístico	**AT-0.5**	Alojamiento Turístico 0.5	0.5	0.15	0.15	50	500	2	8	15	N.A.	N.A.	N.A.
	AT-2.5	Alojamiento Turístico 2.5	2.5	0.15	0.15	30	500	2	8	15	N.A.	N.A.	N.A.
	AT-40	Alojamiento Turístico Hotelero 40 (Puerto Escondido)	40	0.60	0.60	50	[6]	5	20	10	N.A.	N.A.	15
	AT-40	Alojamiento Turístico Hotelero 40 (Nopoló)	40	0.40	0.40	50	[6]	4	16	10	N.A.	N.A.	15
	TH2a	Turístico Hotelero Densidad Baja	60	0.60	1.50	N.A.	-	3	12	-	N.A.	N.A.	-
Corredor Turístico	**CT**	Corredor Turístico	60	0.80	1.40	450	15	4	16	5	N.A.	N.A.	-

[1] Densidad Neta Vendible.
[2] Aplica a fraccionamientos, incluyendo vialidad local y donaciones.
[3] En las zonas industriales la densidad se define en trabajadores / hectárea.
[4] Las alturas máximas aplican al nivel de calle, y la Autoridad podrá modificarlas dependiendo de las condiciones topográficas del predio y la volumetría del proyecto.
[5] Los usos de suelo Habitacional Plurifamiliar, corresponden a polígonos privados.
[6] La superficie Mínima, así como las restricciones, deberán presentarse de manera individual para su aprobación y autorización por parte del Ayuntamiento de Loreto y el Estado.
N.A. No aplica.

Para el desarrollo de hoteles e instalaciones de alojamiento turístico, se considerarán dos cuartos por cada unidad de vivienda, o una unidad de alojamiento equivale a un cuarto de hotel, según la densidad aplicable, con previa evaluación y aprobación por parte, el Estado de Baja California Sur y el Ayuntamiento de Loreto.

Los usos de suelo quedarán condicionados al Reglamento Municipal de Imagen Urbana, u otros reglamentos municipales o estatales vigentes.

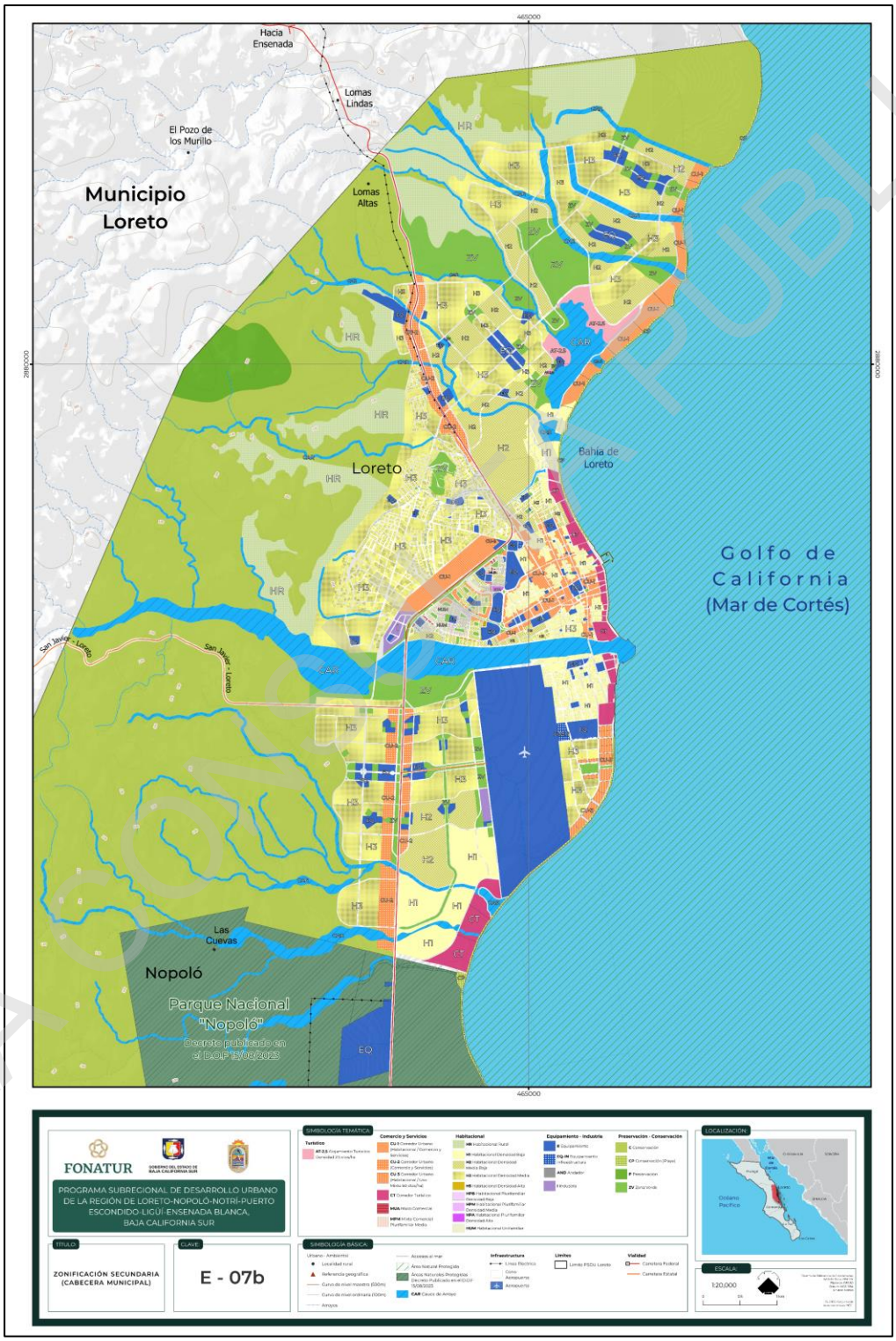
Los predios con usos CT y CU-1 ubicados dentro del centro histórico deberán respetar la altura máxima de 9 metros establecida en el artículo 51 del Reglamento de Imagen Urbana del Centro Histórico del Municipio de Loreto, Baja California Sur, publicado el 10 de septiembre de 2014. En el apartado de anexos, Zonificación por lote en predios del CIP Loreto, se podrá consultar el listado con la normatividad aplicable, por zona, de acuerdo con los Planes Maestros y planes registrados por el FONATUR.

El uso de suelo H4 desaparece de la tabla de normatividad; sin embargo, no se modifica la numeración de las claves para evitar conservar los planos autorizados y/o registrados por parte del Ayuntamiento de Loreto y/o del Estado de Baja California.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 16

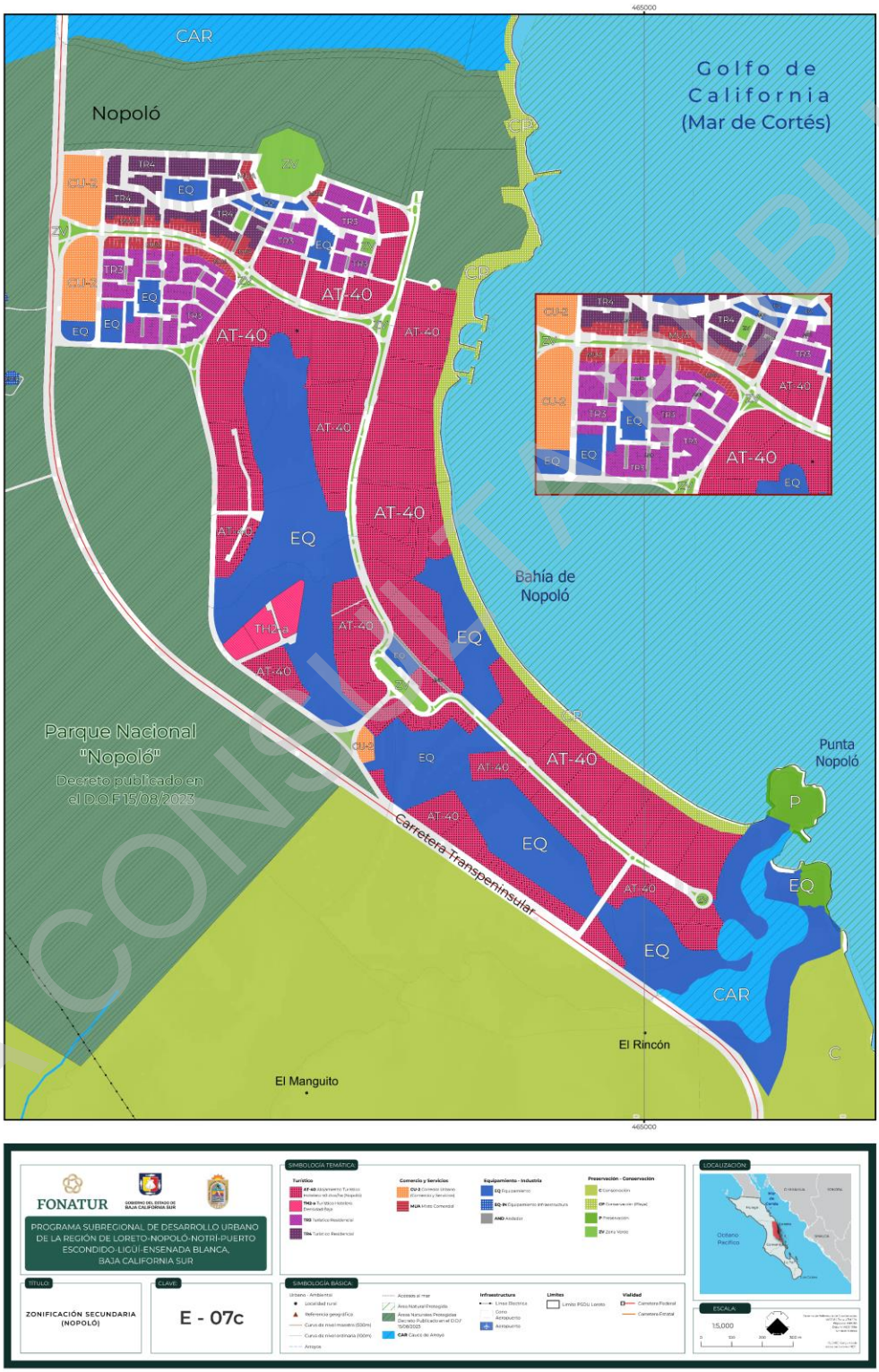
Zonificación Secundaria de la cabecera municipal



FUENTE: Elaboración con base en diagnóstico.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 17
Zonificación Secundaria en Nopoló



FUENTE: Elaboración con base en diagnóstico.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 18

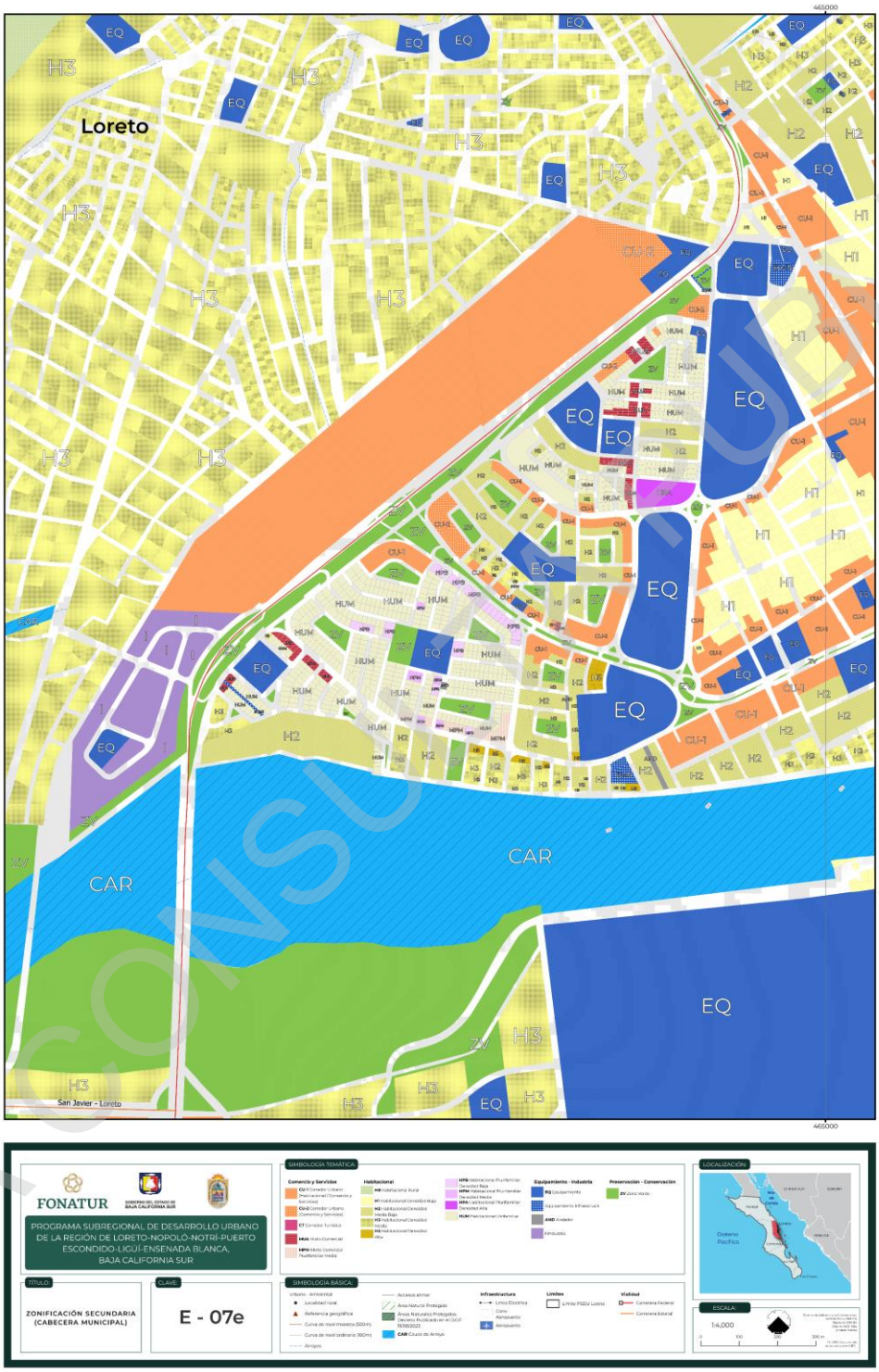
Zonificación Secundaria en Puerto Escondido



FUENTE: Elaboración con base en diagnóstico.

Zonificación Secundaria del Polígono Exploradores

PARA CONSULTA PÚBLICA

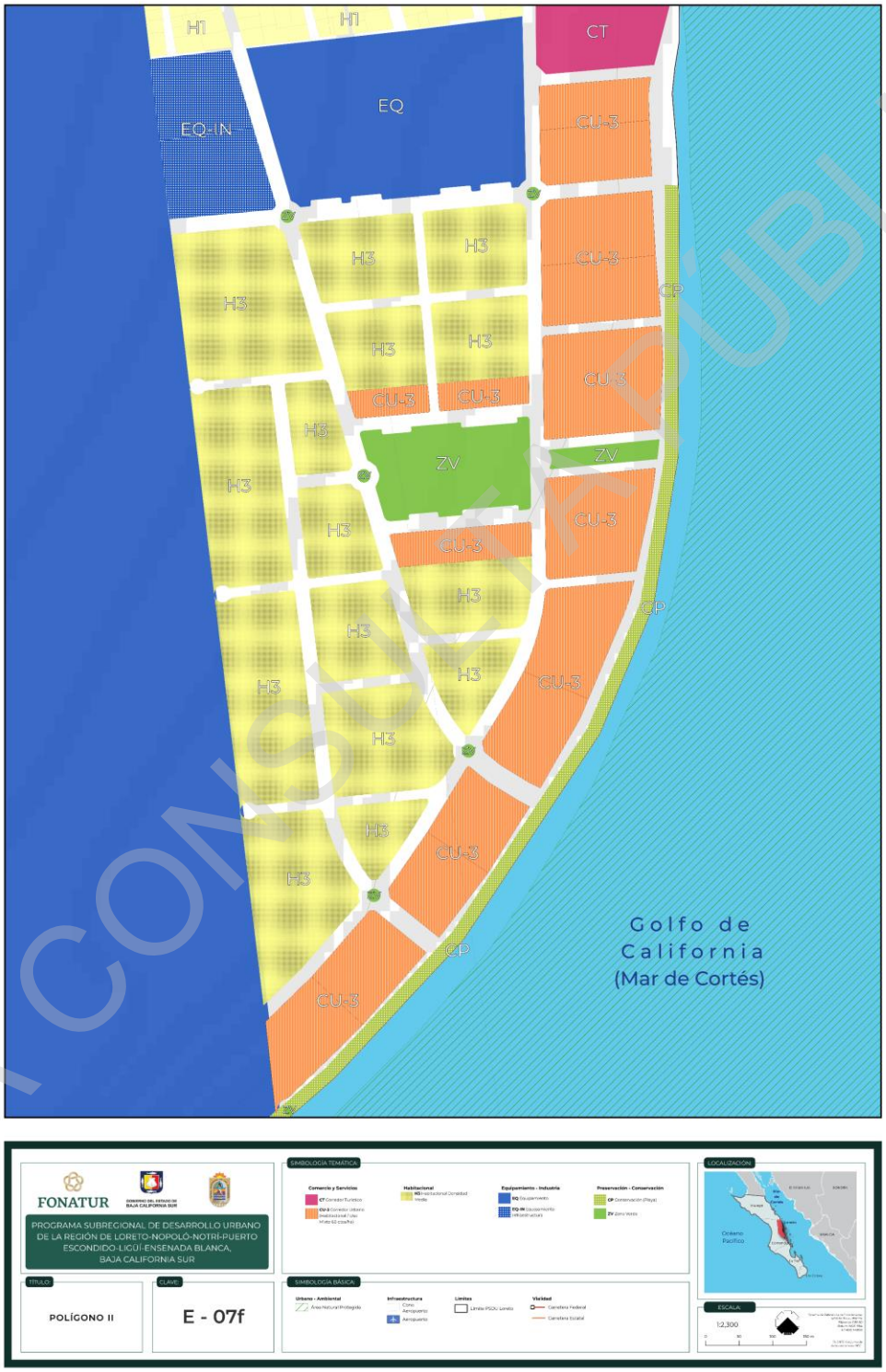


FUENTE: Elaboración con base en diagnóstico.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 19

Zonificación Secundaria del Plan Maestro Polígono II



FUENTE: Elaboración con base en Plan Maestro Polígono II.

PARA CONSULTA PÚBLICA

4.4. Normas de Ordenación

La zonificación se complementa con las siguientes Normas de Ordenación en materia de desarrollo urbano que deben cumplir los diversos predios ubicados dentro de la zona de aplicación de este Programa.

4.4.1. Norma 1. Normas de utilización del suelo

Para aplicar la normatividad relativa a la zonificación secundaria indicada por este Programa Subregional, se deberá cumplir con las normas en materia de utilización del suelo que se plantean en la siguiente tabla, siendo éstas: la densidad máxima, Coeficiente de Ocupación del Suelo, Coeficiente de Utilización del Suelo, lote y frente mínimo, altura máxima permitida y restricciones a la construcción. A continuación, se describen estos conceptos:

- Densidad máxima: Corresponde al número máximo de viviendas o unidades de alojamiento permitidas por hectárea.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Permite calcular la intensidad máxima de ocupación del suelo mediante la relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno, es decir, la proporción que como máximo puede ocuparse en la superficie total del predio y que resulta de dejar libre de construcción el área mínima que el plan fija en porcentaje de dicha superficie.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Por medio de este coeficiente es posible calcular la intensidad máxima de utilización del suelo, es decir, la superficie máxima de construcción permitida.
- Lote y frente mínimo: Tienen como objetivo asegurar un tamaño de lote específico, así como el asoleamiento y ventilación al interior de la construcción.
- La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS por la superficie total del predio.
- La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.
- Altura máxima permitida: Se expresa en número de metros y niveles respecto al nivel de la banqueta de acceso al predio.
- Restricciones a la construcción: Indican las limitantes frontales, laterales y posteriores que contribuirán a garantizar condiciones de salubridad, seguridad en las construcciones y privacidad.

4.4.2. Norma 2. Tabla de compatibilidad de usos del suelo

La zonificación impone modalidades y limitaciones de utilización a la propiedad privada y pública a través de la Tabla de Compatibilidad, la cual es el instrumento en donde se establecen los usos permitidos, condicionados y prohibidos para las diversas zonas que integran a la subregión.

La normatividad establecida en este Programa refiere los siguientes tipos:

- Usos permitidos: Se trata de aquellos que por su grado de compatibilidad pueden establecerse sin ninguna restricción; únicamente requerirán la constancia de uso del suelo y están sujetos a las limitaciones sobre intensidad de utilización, ocupación del suelo, dimensión del lote y alturas máximas.

PARA CONSULTA PÚBLICA

- Usos condicionados: Aquellos que siendo complementarios de los predominantes presentan algún grado de incompatibilidad, donde se puede evitar o reducir su impacto negativo con el cumplimiento estricto de condiciones y requisitos específicos que para esos efectos fije la autoridad competente y, a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos, de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. Para su aprobación es necesario comprobar que no causarán molestias o impactarán al medio ambiente. El incumplimiento de esas condiciones y requisitos dejará sin efectos la licencia de uso del suelo.
- Usos prohibidos: Son los que resultan incompatibles con el uso predominante y los que contravengan lo dispuesto en la Ley, Programas, Declaratorias y disposiciones en materia de ordenamiento territorial y regulación del desarrollo urbano, así como aquellos cuyo establecimiento sea perjudicial para su entorno.

Los usos y destinos que no estén explícitamente señalados en la tabla se considerarán condicionados; asimismo, el uso del suelo que ya existe actualmente y que, según la normatividad definida por la presente Actualización se considera prohibido, podrá continuar con sus actividades, pero, si quisiera tramitar cualquier tipo de licencia, certificado o permiso, deberá sujetarse a las condiciones establecidas en la tabla de compatibilidad y demás normas aplicables.

Los usos que se encuentran en la tabla de compatibilidad son autorizados por el Ayuntamiento de Loreto, y se requiere también del dictamen técnico del uso de suelo por parte del Gobierno del Estado de Baja California Sur, conforme a la legislación estatal.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 39

Tabla de compatibilidad de usos del suelo

USO DE SUELO			Habitacional Rural	Habitacional Unifamiliar	Habitacional Densidad Baja	Habitacional Densidad Media Baja	Habitacional de Densidad Media	Habitacional Densidad Alta	Habitacional Plurifamiliar Densidad Baja	Habitacional Plurifamiliar Densidad Media	Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta	Turístico Residencial	Turís tico Residencial Baja	Corredor Urbano (Habitacional, Comercio y Servicios)	Corredor Urbano (Comercio y Servicios)	Corredor Urbano (Habitacional / Usomixto 60	Mixto Comercial Plurifamiliar Media	Mixto Comercial	Equipamiento	Equipamiento Infraestructura	Industria	Zona Verde	Preservación	Conservación	Conservación Playa	Cauce de Arroyo	Alojamiento Turístico 0.5	Alojamiento Turístico 2.5	Alojamiento Turístico 40 (Puerto Escondido)	Alojamiento Turístico 40 (Nopoló)	Turístico Hotelero Densidad Baja	Corredor Turístico	Plan Maestro Danzante Bay
GRUPO	USO	DESTINO	HR	HUM	H1	H2	H3	H5	HPB	HPM	HPA	TR3	TR4	CU1	CU2	CU3	MPM	MUA	EQ	EQ-IN	I	ZV	P	C	CP	CA	AT-0.5	AT-2.5	AT-40	AT-40	TH2a	CT	PMDB
1. HABITACIONAL	1.1. VIVIENDA	Vivienda Unifamiliar																														C-8
		Vivienda Plurifamiliar Horizontal												C-2		C-2	C-2															C-8
		Vivienda Plurifamiliar Vertical												C-2	C-2																	C-8
2. COMERCIO Y SERVICIOS	2.1 COMERCIO BÁSICO	Carnicería, Pescadería, Frutas, legumbres, Nevería y Peleterías		C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3																			C-8
		Papelería, Mercería, Ciber, Artículos para Fiestas, Dulcerías o Confiterías, Purificadoras de Agua, Expendios de Revistas y Periódicos		C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3																			C-8
		Abarrotes, Minisúper, Misceláneas, Tortillería, Panadería (incluyendo elaboración)		C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3	C-3																			C-8
		Fondas, Cocinas Económicas, Cenadurías y Loncherías (sin venta de bebidas alcohólicas)		C-3	C-3	C-3	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3	C-3																			C-8
	2.2 COMERCIO TEMPORAL	Mercado sobre ruedas	C-1	C-1	C-1							C-1	C-1	C-1			C-5	C-5											C-1	C-1			C-8
	2.3 COMERCIO ESPECIALIZADO	Venta y Reparación de Artículos Eléctricos para el Hogar, Línea Blanca, Computadoras y Equipo y Muebles de Oficina												C-1 C-5			C-1 C-5	C-1 C-5															C-8
		Máquinas de Eléctricas y Artículos de Oficina (Venta)																															C-8
		Agencia de Vehículos y Mantenimiento Automotriz												C-3	C-3		C-3	C-3															C-8
		Llanteras con Instalación, Lubricación Vehicular												C-3	C-3		C-3	C-3															C-8
		Refaccionarias y Accesorios con Instalación, Autopartes Usadas												C-3	C-3		C-3	C-3															C-8
		Deshuesadero y Depósito de Vehículos																															C-8
		Expo ventas																															C-8
		Bicicletas, Venta y Reparaciones				C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6						C-3 C-6																C-8
		Perfumerías, Joyerías, Relojerías, Florerías, Ropa, Accesorios de Vestir y Zapaterías				C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6						C-3 C-6																C-8
		Telas y Cortinas, Venta				C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6						C-3 C-6																C-8
		Licorerías, Depósitos de Cerveza, Tabaquerías, Vinaterías				C-3 C-4C-6	C-3 C-4C-6	C-3 C-4C-6	C-3 C-4 C-6	C-3 C-4 C-6	C-3 C-4 C-6						C-3 C-4C-6													C-1	C-1			C-8
		Lotería y Expendio de Billetes		C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6				C-3 C-6																C-8
		Piel, Artículos Venta y Paleterías																															C-8
		Productos y Alimentos para Animales																															C-8
		Venta de Artículos para Pesca		C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6				C-3 C-6																C-8
		Artesanías, Librerías, Copias de Documentos, Expendios de Revistas y Periódicos		C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6				C-3 C-5C-6																C-8
		Ferreteras, Material Eléctrico, Pinturas, Plomería, Vidrierías y Mueblerías		C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6	C-3 C-6				C-3 C-6																C-8
		Discos, Música (Discos y Artículos), Regalos y Curiosidades, Decoración, Deporte y Juguetes																															C-8
		Venta de Artículos para Jardinería																															C-8
		Farmacia, Droguerías, Alópatas, Homeópatas y Ópticas																															C-8
		Tiendas de Materiales de Construcción, Productos Prefabricados, Tablaroca, Material para Acabados, Muebles para Baño, Cocinetas, Pintura y Azulejo, Alfombras																															C-8
		Venta de Artículos para Decoración de Interiores y Muebles																															C-8
		Fotografías (venta de equipo), Fotografías (estudio)																															C-8
		Equipo de Rehabilitación, Ortopédicos y Material Quirúrgico																															C-8
		Restaurantes, Cafés, Fuente de Sodas																															C-8
		Plazas Comerciales de hasta 5000 m2																															C-8
		Plazas Comerciales de más de 5000 m2																															C-8
		Supermercados, Tienda de Autoservicio de hasta 5000 m2																															C-8
		Supermercados, Tienda de autoservicio de más de 5000 m2																															C-8
		Tiendas Departamentales, Tiendas Institucionales de hasta 5,000 m2																															C-8
		Tiendas Departamentales, Tiendas Institucionales de más de 5,000 m2																															C-8
		Bodegas Comerciales																															C-8

PARA CONSULTA PÚBLICA

USO DE SUELO			Habitacional Rural	Habitacional Unifamiliar	Habitacional Densidad Baja	Habitacional Densidad Media Baja	Habitacional de Densidad Media	Habitacional Densidad Alta	Habitacional Plurifamiliar Densidad Baja	Habitacional Plurifamiliar Densidad Media	Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta	Turístico Residencial	Turístico Residencial Baja	Corredor Urbano (Habitacional, Comercio y Servicios)	Corredor Urbano (Comercio y Servicios)	Corredor Urbano (Habitacional / Uso mixto 60 ctos/ha)	Mixto Comercial Plurifamiliar Media	Mixto Comercial	Equipamiento	Equipamiento Infraestructura	Industria	Zona Verde	Preservación	Conservación	Conservación Playa	Cauce de Arroyo	Alojamiento Turístico 0.5	Alojamiento Turístico 2.5	Alojamiento Turístico 40 (Puerto Escondido)	Alojamiento Turístico 40 (Nopoló)	Turístico Hotelero Densidad Baja	Corredor Turístico	Plan Maestro Danzante Bay
GRUPO	USO	DESTINO	HR	HUM	H1	H2	H3	H5	HPB	HPM	HPA	TR3	TR4	CU1	CU2	CU3	MPM	MUA	EQ	EQ-IN	I	ZV	P	C	CP	CA	AT-0.5	AT-2.5	AT-40	AT-40	TH2a	CT	PMDB
2. COMERCIO Y SERVICIOS	2.4 COMERCIO AL POR MAYOR	Abarrotes y Distribuidoras al Mayoreo												C-1																			
	2.5 SERVICIOS BÁSICOS	Lavandería, Planchaduría, Tintorería y Sastrería																															C-8
		Peluquería y Salones de Belleza																															C-8
		Autolavado																															C-8
		Carpinterías, Tapicerías y Reparación de Muebles																															C-8
		Cerrajería																															C-8
	2.6 SERVICIOS ESPECIALIZADOS	Alquiler de Ropa, Alquiler Mobiliario para Banquetes y Alquiler de Blancos, Alquiler de Línea Blanca																															C-8
		Venta de Gasolina, Diesel o Gas Lp, en Gasolineras, Estaciones de Gas Carburante, con o sin Tiendas de Conveniencia, con o sin Lavado																															
		Venta de Maquinaria Pesada y Semipesada																															
		Alquiler de Vehículos, Alquiler Maquinaria Pesada y Alquiler Equipo Menor, Reparación de Maquinaria de Construcción																															
		Imprentas, Serigrafías, Centros de Copiado																															
		Agencias de Viaje, Servicios náuticos, Alquiler de artículos para actividades náuticas																															C-8
		Boliche, Billar, Patinaje y Juegos de Mesa																															C-8
		Juegos electrónicos																															C-8
		Salones para Fiestas Infantiles y Juegos Infantiles																															C-8
		Clubes Sociales, Salones para Banquetes y de Fiestas																															
		Estacionamientos Públicos (horizontal y vertical) y Sitios de Taxi																															C-8
		Salones de Baile, Centros Nocturnos, Cabaret, Discotecas, Bares, Restaurante Bar, Cantinas y Similares												C-6			C-6	C-6													C-6	
		Laboratorios Médicos y Dentales, Patológicos, Bioquímicos																															
		Servicios de Carga, Mudanzas, Paqueterías y Envío																															
		Servicios Financieros, Seguros y Fianzas, Sucursales Bancarias y Casas de Cambio																												C-1	C-1		
		Depósito de Gas Líquido, Combustibles Explosivos, Productos Químicos y Desechos Industriales																															
		Gasoductos, oleoductos y similares																															
		Venta de Granos, Semillas y Forrajes																															C-8
		Escuelas de Manejo																															
		Clínica Veterinaria y Estéticas Caninas y Venta de Mascotas																															C-8
		Oficinas y Consultorios de Profesionistas																															C-8
		Talleres Mecánicos, de Reparación y Mantenimiento Automotriz y Laminado vehicular																															C-8
		Oficinas en General, de Organismos Gremiales y Organizaciones Civiles, Políticas, Culturales, Deportivas																															C-8
		Centrales, Estaciones de Policía y Encierro de Vehículos Oficiales																															
	2.7 SERVICIOS DE HOSPEDAJE	Cabañas																															C-8
		Hoteles																													GH		C-8
		Parques para remolques																															C-8
		Moteles																															C-8
		Casa de Huéspedes y Mesones																															C-8
	2.8 SERVICIOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR	Pantallas y Anuncios													C-1																		C-8
		Carteleras													C-1																		C-8
		Publivallas													C-1																		C-8
3. EQUIPAMIENTO	3.1 SALUD	Consultorios y Dispensarios Médicos, Unidades de Primer Contacto																															C-8
		Centros de Salud, Clínicas en General, Unidades de Especialidades Medicas, Maternidades y Sanatorios																															
		Unidad de Urgencias, Hospital General, Hospital de Especialidades y Clínica Hospital																															

PARA CONSULTA PÚBLICA

USO DE SUELO			Habitacional Rural	Habitacional Unifamiliar	Habitacional Densidad Baja	Habitacional Densidad Media Baja	Habitacional de Densidad Media	Habitacional Densidad Alta	Habitacional Plurifamiliar Densidad Baja	Habitacional Plurifamiliar Densidad Media	Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta	Turístico Residencial	Turístico Residencial Baja	Corredor Urbano (Habitacional, Comercio y Servicios)	Corredor Urbano (Comercio y Servicios)	Corredor Urbano (Habitacional / Uso mixto 60 cts/ha)	Mixto Comercial Plurifamiliar Media	Mixto Comercial	Equipamiento	Equipamiento Infraestructura	Industria	Zona Verde	Preservación	Conservación	Conservación Playa	Cauce de Arroyo	Alojamiento Turístico 0.5	Alojamiento Turístico 2.5	Alojamiento Turístico 40 (Puerto Escondido)	Alojamiento Turístico 40 (Nopoló)	Turístico Hotelero Densidad Baja	Corredor Turístico	Plan Maestro Danzante Bay
GRUPO	USO	DESTINO	HR	HUM	H1	H2	H3	H5	HPB	HPM	HPA	TR3	TR4	CU1	CU2	CU3	MPM	MUA	EQ	EQ-IN	I	ZV	P	C	CP	CA	AT-0.5	AT-2.5	AT-40	AT-40	TH2a	CT	PMDB
3. EQUIPAMIENTO	3.2 EDUCACIÓN	Jardín de Niños y Guarderías																														C-8
		Educación Elemental Básica: Escuelas Primarias y Educación Especial																														C-8
		Centro de Capacitación y de Oficios																														C-8
		Educación Media Básica: Escuelas Secundarias, Generales y Técnicas																														C-8
		Educación Media Superior: Preparatorias, Vocacionales, Centro de Capacitación para el Trabajo, Institutos Técnicos, Academias Profesionales																														C-8
		Educación Superior e Institutos de Investigación: Escuelas e Institutos Tecnológicos, Politécnicos, Normal de Maestros, Universidades, Centros e Institutos de Investigación																														C-8
	3.3 CULTURA	Biblioteca Pública																														C-8
		Biblioteca Central																														C-8
		Centro Cultural																														C-8
		Galería de Arte																														C-8
		Auditorio																														C-8
		Teatro																														C-8
		Casa de la Cultura																														C-8
		Museo Educativo, Interactivo , de Arte y Planetarios																														C-8
		Cineteca, Fonoteca, Fototeca, Hemeroteca, Mediateca, Filmoteca, Pinacoteca																														C-8
		Centro de Convenciones																														C-8
	3.4 TRANSPORTE	Central de Autobuses Foráneos																														C-8
		Central de Carga																														
		Aeropuertos Civiles y Militares																	C-1	C-1												
		Helipuertos																	C-1	C-1												
		Terminal de Autobuses Urbanos																														
		Marina, instalaciones portuarias																														
	3.5 COMUNICACIONES	Centrales y Agencias de Correos, Telégrafos y Teléfono																														
		Central Telefónica con Servicio al Público																														
		Oficinas de Telefonía, Telefonía Móvil y Televisión de Paga																														
		Estación de Radio y Televisión																														
	3.6 SERVICIOS URBANOS	Estación de Bomberos																														C-8
		Módulos de Atención al Publico																														C-8
		Perrera y Centro Antirrábico																														C-8
		Casetas de Vigilancia																														C-8
		Comandancia de Policía y/o Transito																														C-8
	3.7 CULTO	Catedral																														C-8
		Templo																														C-8
		Capilla																														C-8
		Seminarios, Conventos y Albergues Religiosos																														C-8
	3.8 MORTUORIO	Cementerios, Mausoleos y Crematorios																														C-8
		Agencias Funerarias Velatorios Públicos , y de Inhumación																														C-8
	3.9 ASISTENCIA PUBLICA	Casa Cuna, Casa Hogar para Menores, Casa Hogar para Ancianos																														C-8
		Albergue																														C-8
		Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil, Guarderías, Estancia de Bienestar y Desarrollo Infantil																														C-8
		Centro de Rehabilitación e Integración Juvenil y Familiar																														C-8
		Centro de Acopio y Distribución de Recursos Económicos y Materiales para Beneficencia, Asociaciones Civiles																														C-8
		Orfanatos																														C-8
	3.10 ÁREAS VERDES RECREACIÓN Y DEPORTE	Cines																														C-8
		Parques, Jardín Vecinal, Teatros al Aire Libre y Juegos Infantiles																														C-8
		Plaza Cívica y Explanada																														C-8
		Zoológico, Acuario																														C-8
		Jardín Botánico																														C-8
		Parque Urbano																														C-8
		Canchas Deportivas																														C-8
		Alberca Deportiva Publica																														
		Clubes Campestres sin Vivienda																														
		Clubes de Golf, Clubes Deportivos Públicos y Privados																														
		Gimnasio, Velódromo, Escuelas de Natación, Artes Marciales, Box y Similares												C-5																			

PARA CONSULTA PÚBLICA

USO DE SUELO			Habitacional Rural	Habitacional Unifamiliar	Habitacional Densidad Baja	Habitacional Densidad Media Baja	Habitacional de Densidad Media	Habitacional Densidad Alta	Habitacional Plurifamiliar Densidad Baja	Habitacional Plurifamiliar Densidad Media	Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta	Turístico Residencial	Turístico Residencial Baja	Corredor Urbano (Habitacional, Comercio y Servicios)	Corredor Urbano (Comercio y Servicios)	Corredor Urbano (Habitacional / Uso mixto 60 ctos/ha)	Mixto Comercial Plurifamiliar Media	Mixto Comercial	Equipamiento	Equipamiento Infraestructura	Industria	Zona Verde	Preservación	Conservación	Conservación Playa	Cauce de Arroyo	Alojamiento Turístico 0.5	Alojamiento Turístico 2.5	Alojamiento Turístico 40 (Puerto Escondido)	Alojamiento Turístico 40 (Nopoló)	Turístico Hotelero Densidad Baja	Corredor Turístico	Plan Maestro Danzante Bay
GRUPO	USO	DESTINO	HR	HUM	H1	H2	H3	H5	HPB	HPM	HPA	TR3	TR4	CU1	CU2	CU3	MPM	MUA	EQ	EQ-IN	I	ZV	P	C	CP	CA	AT-0.5	AT-2.5	AT-40	AT-40	TH2a	CT	PMDB
3. EQUIPAMIENTO	3.10 ÁREAS VERDES RECREACIÓN Y DEPORTE	Hipódromo, Galgódromo y Palenques																														
		Pistas de Motociclismo, Campos de tiro y Similares																														
		Campismo, Paseo a Caballo, Tirolesa, Muros para Escalar																														C-8
		Senderos y Miradores																														C-8
		Unidad Deportiva																														C-8
		Area de Ferias, Exposiciones y Circos Temporales																														C-8
		Estadios																														C-8
	3.11 ABASTO	Mercado Público																														C-8
		Central de Abastos y Mercados de Mayoreo																														
		Rastros para Bovinos, Aves y Porcinos																														
	3.12 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Oficinas de Gobierno Federal, Estatal																														C-8
		Oficinas de Gobierno Municipal																														C-8
		Tribunales , Juzgados y Cortes																														C-8
4. INFRAESTRUCTURA	4.1 HIDRÁULICA	Plantas Potabilizadoras y Captación del Acuífero																														C-8
		Estaciones de Bombeo																														C-8
		Tanques de Almacenamiento de Agua																														C-8
		Acueductos																														C-8
		Diques, Pozos, Canales de Riego y Presas																														C-8
	4.2 SANITARIA	Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales Cobertura General																				C-1								C-1	C-1			
		Relleno Sanitario																														
		Plantas de Tratamiento de Basura, Fertilizantes Orgánicos y Rellenos Sanitarios																														
		Estaciones de Transferencia de Residuos Orgánicos e Inorgánicos																														
	4.3 ELECTRICIDAD	Plantas Generadoras de Electricidad																														
		Estaciones y Subestaciones Eléctricas																														
	4.4 TELECOMUNICACIONES	Antenas Repetidoras													C-1																	
		Antenas de Telefonía Celular													C-1																	
	4.5 INSTALACIONES ESPECIALES	Centros de Readaptación, Social y Reformatorios																														
		Instalaciones Militares y Cuarteles												C-5	C-5																	C-5	
5. INDUSTRIAL	5.1 INDUSTRIA CASERA	Bordados, costuras similares																														C-8
		Alimentos perecederos: quesos, tamales, chorizo, empanadas y similares en pequeña escala																														C-8
		Artesanías de madera, cerámica, metal y similares																														C-8
		Ropa, uniformes, bordados de logotipos en prendas																														C-8
		Serigrafía, rotulación electrónica y similares																														C-8
		Taller de joyería, orfebrería y similares																														C-8
	5.2 INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	Torno para madera, ebanistería, acabados en laca y tapicería																														
		Industria alimentaria de bajo impacto																														
		Industrialización de ropa y otros productos textiles																														
		Fabricación de productos para la construcción y cerámica																														
		Industria del cuero de bajo impacto																														
		Industria maquiladora de bajo impacto																														
		Industria maderera: producción de muebles y otros artículos de madera (excepto procesamiento de la misma)																														
		Maquiladoras y ensambladoras de productos diversos																														
		Industria del papel y cartón																														
		Industria del plástico: elaboración de productos																														
		Industria del metal: trabajos de herrería y muebles metálicos, ensamblaje de productos, rolado y doblado de metales																														
		Industria diversa: productos de cera, corcho, útiles escolares y para oficina y otros productos que no pertenezcan a la clasificación anterior de la industria																														

PARA CONSULTA PÚBLICA

USO DE SUELO			Habitacional Rural	Habitacional Unifamiliar	Habitacional Densidad Baja	Habitacional Densidad Media Baja	Habitacional de Densidad Media	Habitacional Densidad Alta	Habitacional Plurifamiliar Densidad Baja	Habitacional Plurifamiliar Densidad Media	Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta	Turístico Residencial	Turístico Residencial Baja	Corredor Urbano (Habitacional, Comercio y Servicios)	Corredor Urbano (Comercio y Servicios)	Corredor Urbano (Habitacional / Uso mixto 60 ctos/ha)	Mixto Comercial Plurifamiliar Media	Mixto Comercial	Equipamiento	Equipamiento Infraestructura	Industria	Zona Verde	Preservación	Conservación	Conservación Playa	Cauce de Arroyo	Alojamiento Turístico 0.5	Alojamiento Turístico 2.5	Alojamiento Turístico 40 (Puerto Escondido)	Alojamiento Turístico 40 (Nopoló)	Turístico Hotelero Densidad Baja	Corredor Turístico	Plan Maestro Danzante Bay
GRUPO	USO	DESTINO	HR	HUM	H1	H2	H3	H5	HPB	HPM	HPA	TR3	TR4	CU1	CU2	CU3	MPM	MUA	EQ	EQ-IN	I	ZV	P	C	CP	CA	AT-0.5	AT-2.5	AT-40	AT-40	TH2a	CT	PMDB
5. INDUSTRIAL	5.3 INDUSTRIA DE MEDIO IMPACTO	Industria alimentaria de medio impacto																															
		Industria textil y prendas de vestir																															
		Industria del cuero de medio impacto																															
		Industria maquiladora de medio impacto																															
		Industria maderera																															
		Industria cerámica y vidrio																															
		Industria de productos minerales no metálicos																															
		Industria de productos metálicos, maquinaria y equipo																															
		Bloqueras																															
	5.5 ALMACENAMIENTOS O DEPÓSITOS	Rastro																															
		Bodegas de productos perecederos: frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos																															
		Bodegas de productos no perecederos: abarrotes, muebles, aparatos electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, cerveza refrescos y centros de acopio de materiales reciclables																															
		Bodegas o almacenamiento de madera																															
		Almacén de productos agropecuarios																															
		Deposito de materiales producto de demolición																															
		Deposito de desechos y residuos industriales																															
		Estiércol o abonos orgánicos y vegetales																															
		Bodegas de alquiler																															
		Planta o depósito de productos inflamables y explosivos: madera, gas Lp, petróleo y derivados, combustibles, pinturas solventes, productos químicos y explosivos en general																			C-1												
6. APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES	6.1 EXPLOTACIÓN FORESTAL, PISCÍCOLA Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Silvicultura, Viveros Forestales, Tala de Árboles y Aserraderos																															
		Acuacultura																															
		Bancos de Materiales, Extracción de Minerales no Metálicos																						C-1 C-9		C-1 C-9							
	6. 2 FORESTAL PISCÍCOLA Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Todo tipo de Cultivos, Pastizales y Agostaderos																									C-1	C-1			C-1		
		Acopio y Cría de Ganado Mayor y Menor																															
		Cultivo Frutales, Hortalizas y Flores																									C-1	C-1			C-1		
		Granjas Avícolas y Apiarios																									C-1	C-1			C-1		
	6.3. ENERGÍAS RENOVABLES	Plantas eólicas, granjas solares																				C-1 C-10	C-1 C-10									
7. ÁREAS DE CONSERVACIÓN	7.1. CONSERVACIÓN NATURAL	Conservación, Preservación y Restauración de Areas																															
		Cauce de Arroyo																															
		Conservación Playa																															

	Uso Permitido
C	Uso Condicionado
	Uso Prohibido

LA APROBACIÓN DE CUALQUIER GIRO O USO NO ESPECIFICADO REQUIERE DEL DICTAMEN DE HOMOLOGACIÓN POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE LORETO

Se deberán respetar normas, reglamentos y leyes aplicables en materia de construcción, protección civil, movilidad, derechos de vía, medio ambiente, salubridad, aeronáutica o cualquier tema relacionado con el desarrollo urbano.

PARA CONSULTA PÚBLICA

*La normatividad de número de cajones de estacionamiento para usos habitacionales, de comercio y servicios, equipamientos e industrias se remitirá al Reglamento de Construcción para el Estado de Baja California Sur, capítulo XIX.

C - Se refiere a él o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno. Entre los estudios que debe presentar son los de impacto ambiental, impacto vial, impacto urbano que incluye obras de infraestructura de agua potable, electricidad, drenaje, alcantarillado y demás; así como otro estudio según determine la autoridad municipal correspondiente.

- **C-1** Se requiere autorización por parte del H. Ayuntamiento de Loreto, Baja California Sur
- **C-2** Se permite en vialidad primaria y secundaria a partir del segundo nivel o piso
- **C-3** Deberá localizarse únicamente sobre vialidades principales y/o corredores urbanos, siempre y cuando no colinden de manera inmediata con la vivienda.
- **C-4** Localizado con mínimo de 400 metros de instituciones educativas, salud y asistencia social
- **C-5** En función de las necesidades de la población de la zona y/o sector establecido en las Leyes que definan los lineamientos del tipo de equipamiento.
- **C-6** Sujeto a cumplir con los Artículos 59 y 59 Bis de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur vigente, en donde se determina la autorización por parte de los vecinos colindantes, en donde se instalen o se construyan dichas obras, en coordinación con la Dirección General de Telecomunicaciones de la SICT.
- **C-7** Sujeto a cumplir los Artículos 41 y 64 de la Ley de Aeropuertos vigente, con la finalidad de evitar obstáculos en las zonas urbanas adyacentes o inmediatas al Aeropuerto de Loreto.
- **C-8** Se requiere consultar la normatividad vigente y aprobada del Plan Maestro.
- **C-9** Sujeto a cumplir con las normas del artículo 27 párrafo sexto de la Constitución Política Mexicana; los artículos 20, 113 fracciones III, IV y V y el 113 BIS de la Ley de Aguas Nacionales, así como su reglamento. Adicionalmente, se debe considerar las normas mexicanas de CONAGUA: Conagua-02-002-CONAMER: Permiso para realizar obras de infraestructura hidráulica en cauces y zonas federales; Conagua-01-006-CONAMER: Concesión para la ocupación de terrenos federales cuya administración competa a la Comisión Nacional del Agua; y Conagua-01-005-CONAMER: Concesión para la extracción de materiales; y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- **C-10** Sujeto a cumplir con la norma NMX-J-673-25-1-ANCE-2021 y la Ley de Transición Energética y/o las normas nacionales e internacionales aplicables

PARA CONSULTA PÚBLICA

4.4.3. Norma 3. Equipamiento

En materia de equipamiento urbano, el Programa Subregional se remite al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano publicado por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en 1999, ahora Secretaría del Bienestar, en el cual se establece la dosificación óptima en la dotación de equipamiento para los seis subsistemas existentes, así como las dimensiones de cada equipamiento. Dicha dosificación se realizará con base en la prospectiva de crecimiento de la población planteada en este documento.

4.4.4. Norma 4. Estacionamiento

El estacionamiento es el lugar de propiedad pública o privada destinada para guardar vehículos, cuya normatividad de número de cajones para los usos habitacionales, de comercio y servicios, equipamientos e industrias se remitirá de acuerdo con el Reglamento de Construcción para el Estado de Baja California Sur, capítulo XIX. A continuación, se indicará únicamente las capacidades de estacionamientos de los usos habitacionales:

Uso General	Uso Especifico	Demanda de cajones por m^2 construidos
Habitacional de Muy Baja Densidad Habitacional Residencial	Habitacional Unifamiliar en lote mínimo de 600 m^2	1 cajón por cada 120 m^2 construidos.
Habitacional de Densidad Media Baja. Habitacional unifamiliar, oficinas y consultorios integrados a la vivienda	Habitacional Unifamiliar en lote mínimo de 350 m^2	1 cajón por cada 100 m^2 construidos.
Habitacional de Densidad Media Habitacional unifamiliar, dúplex y multifamiliar. Oficinas y consultorios integrados a la vivienda, comercio de productos y servicios básicos	Habitacional unifamiliar y dúplex en lote mínimo de 250 m^2. Despachos, consultorios y locales para el comercio de productos y servicios básicos integrados a la vivienda de hasta 30 m^2.	1 cajón por cada 80 m^2 construidos. 1 cajón por cada servicio integrado a la vivienda.
Habitacional de Densidad Alta. Habitacional unifamiliar, dúplex y multifamiliar. Oficinas y consultorios integrados a la vivienda, comercio de productos y servicios básicos	Habitacional unifamiliar y dúplex en lote mínimo de 140 m^2. Despachos, consultorios y locales para el comercio de productos y servicios básicos integrados a la vivienda de hasta 30 m^2.	1 cajón por cada 60 m^2 construidos. 1 cajón por cada servicio integrado a la vivienda.

Para la normatividad de estacionamientos, en el caso de los usos de alojamiento turístico (AT), se establecerán cinco cajones por los primeros veinte cuartos y a partir de estos, un cajón por cada ocho cuartos, un cajón para autobús turístico por cada 50 cuartos y un cajón más por cada 50 metros de comercios, oficinas o servicios.

En el caso de los equipamientos, será obligatorio construir un cajón de estacionamiento por cada 60 m^2 de construcción del equipamiento.

PARA CONSULTA PÚBLICA

4.4.5. Norma 5. Área urbanizable

La superficie urbanizable que fue asignada con usos y destinos del suelo deberá desarrollarse de acuerdo con las etapas correspondientes y adherirse al principio de contigüidad, de modo que es obligatorio el crecimiento continuo del área urbana, evitando el crecimiento fragmentando, desordenado y desconectado.

Además, todos los fraccionamientos y/o conjuntos urbanos que se pretendan desarrollar, tendrán la obligación de elaborar estudios de factibilidad de servicios urbanos para la construcción de las redes de infraestructura primaria y secundaria, lo que incluye agua potable, saneamiento, alcantarillado, drenaje pluvial, energía eléctrica y estructura vial, adicional a las obras necesarias para incorporarlas a la cabecera municipal, esto con cargo al promotor, propietario o inversionista de los desarrollos.

Lo anterior, de acuerdo con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 56 se establece que las obras de cabeza o redes de infraestructura de un proyecto de aprovechamiento urbano correrán a cargo del propietario o promovente, incluyendo aquellas relacionadas con la movilidad, en el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos. En el capítulo III de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, se determina que “Las solicitudes para autorización de fraccionamientos, condominios horizontales, desarrollos turísticos y urbanos en general, que impacten a nivel regional o subregional la estructura urbana, al medio ambiente o se ubiquen fuera de los límites de los centros de población, deberán ser autorizadas por la autoridad municipal…”. Por otro lado, el artículo 27 del Reglamento de Fraccionamientos de Baja California Sur establece como parte de las obligaciones del fraccionador el realizar la infraestructura para la prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje, electrificación, alumbrado público, pavimento, banquetas, guarniciones y jardines, conforme a las especificaciones que señale el Reglamento y la normatividad vigente.

Asimismo, los fraccionamientos y/o conjuntos urbanos a realizarse dentro de las áreas urbanizables, tienen que presentar estudios de riesgos y Evaluación de Impacto Ambiental con sus respectivas medidas de mitigación, para la obtención de autorizaciones, licencias y/o permisos para la construcción, adicional a la constancia de uso del suelo, la cual es de carácter obligatorio. Estas medidas deben considerarse y presupuestarse en los programas de obra y su realización queda sujeta a la satisfacción de la autoridad competente en la materia, que determinará la emisión de venta y/o enajenación de los productos inmobiliarios sujetos de los estudios.

La validación de los nuevos proyectos estará a cargo de la Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos, así como la Dirección de Planeación y Desarrollo del Ayuntamiento de Loreto.

4.4.6. Norma 6. Autorización de uso de suelo y licencias de construcción

La autorización de uso de suelo y la expedición de licencias de construcción están reguladas por el Reglamento de Construcciones de Baja California Sur, por lo que se deberán seguir los procedimientos y requisitos establecidos en ese ordenamiento, considerando las restricciones federales, estatales y municipales relacionadas con el derecho de vía y la posibilidad de edificación en áreas de alto valor ambiental. Adicional a esta normatividad, los cambios de uso de suelo deberán contemplar lo establecido en la zonificación primaria, zonificación secundaria, tabla de compatibilidad de uso de suelo y cualquier otra normatividad establecida en el presente Programa Subregional.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Queda estrictamente prohibido tramitar un cambio de uso de suelo o una licencia de construcción para un lote localizado en alguna área identificada como urbanizables en la zonificación primaria, más que dentro de la etapa de desarrollo correspondiente; en las zonas que no cuentan con etapa señalada, no se podrá erigir edificación más que con la realización de un Programa Parcial. El propietario está obligado a cumplir con los procedimientos y requisitos para el aprovechamiento de su predio, y no está eximido de tales obligaciones el señalamiento de área urbanizables.

Las autorizaciones de uso de suelo y de cualquier aspecto de su normatividad asociada queda estrictamente prohibido en los usos de suelo de: “Equipamiento (EQ), “Zona Verde (ZV)”, "Preservación (P)" y "Conservación (C)" sin importar el motivo conducente a dicha petición o el régimen de propiedad en el que esté inscrito el lote.

Toda autorización de uso de suelo y expedición de licencia de construcción estará condicionada a los siguientes dictámenes favorables:

- a) Dictamen técnico favorable de uso de suelo, emitido por el Gobierno del Estado de Baja California.
- b) Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Loreto, en caso de suficiencia de agua potable y alcantarillado;
- c) Comisión Federal de Electricidad (CFE), en materia de energía eléctrica; y
- d) Ayuntamiento de Loreto, en materia de uso de suelo, impacto vial, estacionamiento y equipamiento.

En caso de que se determine por medio de alguno de estos dictámenes la necesidad de realizar obras de reforzamiento, ampliación o modificación de infraestructura, estas serán con cargo al promovente, para lo cual deberá comprometerse por escrito ante el Ayuntamiento a erogar los gastos que se deriven de la dotación de la infraestructura adicional, así como de las obras inducidas que se requieran. Adicionalmente, el promovente deberá demostrar que no se comprometen otros bienes inmuebles de terceros por el cumplimiento de requisitos que exija alguna autoridad. Sin estos elementos, no se podrá expedir una licencia de construcción ni autorizar la modificación del cambio de uso de suelo.

La autorización de los cambios de uso de suelo o de cualquier normatividad y la expedición de licencias de construcción para cualquiera de los lotes que se encuentren dentro de los polígonos del CIP Loreto, deberán contar, en su caso, con el visto bueno del FONATUR en materia de uso de suelo y de proyecto arquitectónico, a través de un dictamen. En caso de que, para la dotación de servicios, sea necesaria la provisión de infraestructura por parte del promovente, deberá comprometerse por escrito con el Fondo y con el Ayuntamiento para la erogación del gasto correspondiente a las obras.

4.4.7. Norma 7. Derechos adquiridos

Posterior a la entrada en vigor de la presente actualización del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüí-Ensenada Blanca, Baja California Sur, los propietarios que hayan realizado la compra-venta de algún lote y que las normas relativas a Densidad Máxima, Coeficiente de Ocupación del Suelo, Coeficiente de Utilización del Suelo, Dimensión de Lote y/o Frente Mínimo, Alturas, Niveles, Restricciones de Construcción de Frente, Fondo, Lateral y/o Compatibilidad de Uso de Suelo, sean distintas a las plasmadas en los documentos legales que avalen el uso de suelo (constancia de uso del suelo o licencia vigentes), podrán tramitar la Constancia de uso de suelo ante el Ayuntamiento.

PARA CONSULTA PÚBLICA

En este sentido, de acuerdo con el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur las autorizaciones de constancias de usos de suelo tendrán una vigencia de 3 años, dentro de los cuales deberán ejercerse, hecho lo cual no quedan sujetas a término alguno.

En el caso de los lotes ubicados en los polígonos del CIP Loreto, requerirán, de ser el caso, de un dictamen técnico positivo por parte del FONATUR, con la finalidad de verificar el uso del suelo conferido; lo anterior a través de la documentación legal de compraventa (contrato, escritura, oferta de adquisición y carta de autorización) y siempre y cuando estén al corriente con los compromisos de desarrollo de los predios pactados con el FONATUR.

4.4.8. Norma 8. Zonas federales, derechos de vía y Normas Oficiales Mexicanas

Las zonas federales y los derechos de vía tendrán que mantenerse libres de construcciones, así como lo señalan la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vías de Comunicación, la Ley General de Bienes Nacionales y demás leyes, reglamentos y ordenamientos aplicables en la materia. Además, se tienen que respetar los derechos de vía de la carretera Transpeninsular y las vialidades catalogadas como primarias y secundarias en el presente programa, las cuales se pueden consultar en el Plano E-07, referente a la estructura vial de la Subregión.

Adicionalmente, se deben de respetar las siguientes Normas Oficiales Mexicanas, las cuales son de observancia obligatoria.

De protección ambiental:

- NOM-129-SEMARNAT-2006, establece las especificaciones de protección ambiental para la preparación del sitio, construcción, operación, mantenimiento y abandono de redes de distribución de gas natural que se pretendan ubicar en área urbanas, suburbanas, industriales, de equipamiento urbano o de servicios.
- NOM-117-SEMARNAT-2006, establece las especificaciones de protección ambiental durante la instalación, mantenimiento mayor y abandono, de sistemas de conducción de hidrocarburos y petroquímicos en estado líquido y gaseoso por ducto, que se realicen en derechos de vía existentes, ubicados en zonas agrícolas, ganaderas y eriales.

De agua:

- NOM-003-SEMARNAT-1997, establece los lineamientos máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios públicos.
- NOM-004-SEMARNAT-2002, establece las especificaciones y los límites máximos permisibles de contaminantes para el aprovechamiento y disposición final de lodos y biosólidos.

De salud ambiental:

- NOM-012-SSA1-1993, establece los requisitos sanitarios que deben cumplir los sistemas de abastecimiento de agua para uso y consumo humano.
- NOM-127-SSA1-1994, establece los límites permisibles de calidad y tratamiento al que debe someterse el agua para uso y consumo humano para su potabilización.

De protección civil:

- NOM-005-ASEA-2016, establece requisitos de diseño, construcción, ubicación y funcionamiento de Estaciones de Servicio para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas.

PARA CONSULTA PÚBLICA

5. PROGRAMACIÓN DE ACCIONES Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

5.1. Proyectos estratégicos

5.1.1. Proyecto integral de mejoramiento del sistema de agua potable y cuidado del recurso

Objetivo
Satisfacer la demanda actual y futura del agua potable para su dotación a la población residente y turistas de Loreto, de manera que se obtenga un gasto eficiente, tomando el agua como un derecho humano, por medio de mejoras a la infraestructura de cabecera y urbana y la ampliación de la infraestructura urbana.

Localización
Las acciones de mejora a la infraestructura de la red de agua potable se realizarán en el área urbana de la cabecera municipal de Loreto.

Las acciones de dotación de infraestructura para ampliar la cobertura del servicio por medio de tomas se realizarán en las colonias que carecen de agua potable ubicadas al noroeste de la cabecera municipal.

Justificación
La alta dotación de agua potable por habitante al día con la que cuenta actualmente la cabecera municipal de Loreto, aunado a la poca eficiencia en el cobro del servicio, se traducen en una deteriorada infraestructura que provoca pérdidas por fugas dentro del sistema, atribuible a los años en operación con los que cuenta la red de agua potable de la cabecera; mejorar estos elementos de la infraestructura hidráulica ayudará a aprovechar de manera eficiente y sustentable el gasto proveniente de los pozos.

Descripción técnica
El proyecto estratégico integra dos acciones enfocadas en asegurar un eficiente gasto por medio de condiciones óptimas de infraestructura con el fin de dotar y garantizar el abasto a futuro, por lo que están programadas a corto, mediano y largo plazo, en donde se considera:

Se propone al OOMSAPAL en conjunto con la Dirección de Asentamientos Humanos y Obras Públicas como organismos responsables de la ejecución de las acciones para la mejora de infraestructura de agua potable en la cabecera municipal, debido a que el Organismo Operador es quien se encarga de operar y brindar el servicio.

La mejora consistirá en la renovación de las líneas conductoras de agua potable en la cabecera municipal, previstas en tres etapas, cada una durará un periodo de dos años, concluyendo el proyecto en seis años, las etapas son las siguientes:

- Etapa 1: Zona Centro, contempla las colonias California, Obrera, Nuevo Loreto, Exploradores, Centro, Misioneros, INFONAVIT, El Jaral y Fraccionamiento Cimarrones.
- Etapa 2: Colonia Zaragoza.
- Etapa 3: Zona Oeste, contempla las colonias Mar de Cortés, La Rivera, Las Misiones, Educación, Alta Vista, Brisas de Loreto y Miramar.

El proyecto contempla la mejora de 94.2 km de red de agua potable, para lo cual se requiere una inversión de $3,573,265.00 MXN (tres millones quinientos setenta y tres mil doscientos sesenta y cinco pesos mexicanos 0/100). El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS) será la institución encargada del financiamiento de las obras.

PARA CONSULTA PÚBLICA

De igual manera, el OOMSAPAL será el organismo responsable para las acciones de ampliación de dotación de infraestructura de agua potable en la cabecera municipal.

La mejora consistirá en la instalación de las líneas conductoras de agua potable en las zonas menos consolidadas de la cabecera municipal, constará de dos etapas, cada una durará un periodo de dos años, concluyendo el proyecto en cuatro años, las etapas son las siguientes:

- Etapa 1: Colonia Loma Bonita, La Rivera y Miramar
- Etapa 2: Colonia Los Cardones y Vista al Mar (kilómetros 3 y 4)

El proyecto contempla la dotación de 19.9 km de red de agua potable, para lo cual se requiere una inversión de $757,889.00 MXN (setecientos cincuenta y siete mil ochocientos ochenta y nueves pesos mexicanos 0/100). El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS) será la institución encargada del financiamiento de las obras.

5.1.2. Proyecto integral de mejoramiento del sistema de drenaje sanitario y saneamiento de la cabecera municipal

Objetivo
Hacer más eficiente y aumentar la cobertura del servicio de drenaje y saneamiento en la cabecera municipal de Loreto, con el fin de satisfacer la demanda, de manera que las instalaciones garanticen la sanidad y el cuidado al medio ambiente, además de contar con un mayor aprovechamiento del agua tratada, reduciendo el uso de agua potable para fines no domésticos. En materia de ordenación, la estrategia también plantea remover elementos de infraestructura en sitios donde se pueda perjudicar la salud de los habitantes y turistas de Loreto.

Localización
El proyecto se implementará en la cabecera municipal de Loreto, cada una de las estrategias en diferentes puntos:

La ampliación del servicio de drenaje se dará en las colonias Miramar, La Rivera, Los Cardones y Vista al Mar (kilómetros 3 y 4), mismas que no cuentan con servicio de agua potable ni drenaje, localizadas en la zona noroeste de la cabecera.

La actual Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Loreto (PTAR Loreto) misma que se plantea intervenir, se localiza en la colonia Los Conquistadores, en la calle de Escuela Preparatoria, mientras que la laguna de oxidación ocupa una dimensión aproximada de 3 ha al norte de la cabecera municipal, específicamente, a 400 m de la mancha urbana.

Justificación
Actualmente, la infraestructura en materia de saneamiento en la cabecera municipal de Loreto representa una problemática ambiental y de sanidad para los habitantes de Loreto, especialmente quienes residen en la zona norte de la cabecera, además de no operar en las condiciones óptimas de acuerdo con la capacidad instalada originalmente.

En este contexto, serán necesarias intervenciones de mejoramiento en la planta de tratamiento que cumplan con la normativa establecida, para un correcto funcionamiento correspondiente a su capacidad, además de reducir el riesgo sanitario para la población aledaña, tanto en el caso de la PTAR como de la laguna de oxidación. Además, actualmente existen zonas sin cobertura de drenaje, mismas que equivalen al 5.28% de viviendas, por lo que es necesario ampliar la infraestructura para dotar del servicio a la totalidad de la población y evitar el uso de fosas sépticas.

PARA CONSULTA PUBLICA

Descripción técnica
El proyecto consta de la intervención de mejoramiento de la planta de tratamiento de aguas residuales y mejoramiento y ampliación de la cobertura de la red de drenaje sanitario.

La PTAR de Loreto deberá contar con las siguientes características:

- Se apegará a la norma NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para aguas residuales tratadas con reúso en servicios al público, tales como riego de aguas verdes, campos de golf o equipamientos recreativos.
- Incorporación al Programa Nacional de Auditoría Ambiental, operado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), en donde se expiden los tres tipos de certificados: Industria Limpia, Calidad Ambiental y Calidad Ambiental Turística, dadas las características de esta infraestructura, se optará por obtener el certificado de Calidad Ambiental.
- El método de tratamiento será a través de activación de lodos, por lo que contará en sus instalaciones con sedimentador primario, sedimentador secundario, digestor de lodos, tanque de aireación, filtro banda, pretratamiento, espesador de lodos, además de las instalaciones necesarias para las actividades de trabajadores.

5.1.3. Centro de interpretación y protección del Oasis Sierra La Giganta

Objetivo
El Centro de Interpretación y Protección del Oasis Sierra La Giganta tiene por objeto divulgar a la población y turistas, de manera interactiva, el patrimonio y valor ambiental que representa este sitio inscrito a la lista Ramsar, fomentando su conocimiento, protección y visita al sitio natural.

Localización
El Oasis Sierra La Giganta se localiza en el Municipio de Loreto, al oeste de la cabecera municipal y de los desarrollos Nopoló, Puerto Escondido, Ligüí y Ensenada Blanca. Se extiende desde la zona cercana a la costa hasta la Sierra La Giganta. Debido a que el oasis no se encuentra estrictamente dentro de la zona de estudio, el proyecto de Centro de Interpretación se propone instalar en la cabecera municipal de Loreto, junto al Centro de turistas del Malecón, octavo proyecto estratégico de la presente Actualización, con el fin de incentivar su visita, aprovechar la infraestructura existente y la concurrencia de turistas.

Justificación
El sitio se encuentra registrado en la lista Ramsar debido a que cuenta con ejemplos representativos del humedal denominado Oasis, mismo que representa un ecosistema único para las zonas áridas del país, además de ser de gran importancia para la recarga del acuífero de Loreto, además de ser un hábitat crítico para la subespecie de borrego cimarrón, mismo que en los últimos 50 años ha reducido un 40% su población original.

Se propone que el Centro de Interpretación y Protección del Oasis Sierra La Giganta se encuentre cercano al Centro de Visitantes, en la cabecera municipal, debido a que será un punto frecuentado por turistas y accesible para la población de Loreto. Contará con la infraestructura necesaria para su instalación y podrá ser considerado como punto de partida para visitar los diferentes oasis o puntos de interés dentro de la sierra al destacarla como un atractivo alternativo a los de sol y playa.

Descripción técnica
El Centro de Interpretación y Protección del Oasis Sierra La Giganta será un espacio destinado a la divulgación de la importancia ambiental del sitio, además de fomentar su conservación y visita por parte de habitantes y turistas, a través de exposiciones interactivas y actividades recreativas.

PARA CONSULTA PÚBLICA

La creación de este espacio cultural constará aproximadamente de 200 m^2.

La ejecución de la obra será responsabilidad de la Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos del municipio, mientras que la administración y funcionamiento será responsabilidad del Ayuntamiento a través de la Dirección de Educación.

El Apoyo a la Infraestructura Cultural de los Estados (PAICE) se encargará del financiamiento de la obra, ya que destina recursos económicos para financiar proyectos culturales que tengan como propósito rehabilitar, construir, equipar y dotar de programación cultural espacios destinados al quehacer artístico y cultural.

5.1.4. Mejora a la vivienda en Loreto

Objetivo
El proyecto tiene por objeto mejorar la calidad de vida de los habitantes de Loreto a través de la mejora de las viviendas de la población en condiciones de vulnerabilidad por vivienda precaria, deteriorada o con problemas de hacinamiento.

Localización
El proyecto se aplicará en toda la subregión; sin embargo, se focalizará en primera instancia en las zonas de mayor vulnerabilidad económica, tomando en cuenta que estas se localizan en las colonias menos consolidadas de la zona noroeste de la cabecera municipal como Vista al Mar, Los Cardones, Miramar, Brisas de Loreto, Loma Bonita, La Rivera y Las Misiones.

Justificación
Actualmente, en la subregión existen viviendas que no cuentan con las condiciones adecuadas en términos de la infraestructura y los servicios, por lo que la realización de este proyecto mejorará las condiciones de la calidad de vida de los habitantes de Loreto, así como también repercutirá en la mejora de la imagen urbana, sobre todo en las zonas de menor consolidación.

Descripción técnica
El proyecto de mejoramiento a la vivienda consiste en la entrega de apoyos técnico, material y financiero para el mejoramiento o ampliación de viviendas que se encuentren en condiciones de precariedad, deterioro o hacinamiento.

El financiamiento del proyecto será por parte de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), misma que tiene por objeto el fomento, la coordinación, promoción e instrumentación de la política y el Programa Nacional de Vivienda del gobierno federal.

El proyecto se aplicará a corto plazo y tendrá una duración de 10 años, contemplados en tres etapas. En dicho periodo se plantea que el total de las viviendas dentro de la subregión cuenten con las condiciones y espacios necesarios para su adecuada habitabilidad, siendo vivienda digna y contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y a la imagen urbana en Loreto.

5.1.5. Vivero cactáceo de Loreto

Objetivo
Construcción de un espacio que funcione como vivero y donde se puedan preservar las especies vegetales de la región, promover su estudio, investigación, enseñanza, divulgación, promoción del turismo verde y actividades culturales.

Localización

PARA CONSULTA PÚBLICA

La ubicación del vivero y centro de investigaciones será al sur de Puerto Escondido, sobre la carretera Transpeninsular y colindando con el mar de Cortés. Se recomienda contar con un terreno de entre 50 y 100 hectáreas, de manera que la producción se pudiera utilizar para uso urbano y turístico, así como se pudiera albergar instalaciones para la investigación.

Justificación
De acuerdo con Íñiguez, L. y E. Santana en “Patrones de distribución y riqueza de especies de los mamíferos del occidente de México”, el aislamiento geográfico de la península de Baja California y sus condiciones climáticas ha modificado la vegetación profundamente y ha permitido la permanencia de formaciones de vegetación en sierras altas y oasis, siendo esta la necesidad de protección, conservación, divulgación y promoción de la flora.

Descripción técnica
Un vivero es un lugar destinado a la crianza y producción de plantas, que resulta en plantas de buena calidad, donde se garantiza su supervivencia, prendimiento y crecimiento, a fin de establecer poblaciones homogéneas. Dadas las características físico-biológicas de la región, el tipo de vivero será in situ-permanente, por lo que el vivero cactáceo de Loreto será un área dedicada al estudio, investigación, enseñanza, divulgación de la importancia de las especies vegetales de la península de Baja California, en él se procederá a la conservación y producción de cactus, plantas ornamentales, suculentas y frutales.

Para la venta en el sitio, es necesaria la construcción de un estacionamiento, de forma que los habitantes, turistas y otros comerciantes puedan llegar y cargar la mercancía; además, deberá contar con una parada de transporte público para que esté garantizada la accesibilidad; los trabajadores y personal del centro de investigaciones contarán con un estacionamiento separado del público.

La construcción del recinto será por medio de fondos federales como la Secretaría de Educación Pública y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; así como fondos estatales y municipales. Además, la arquitectura del centro deberá ser armónica con su contexto y con el paisaje de vivero.

5.1.6. Mercado municipal

Objetivo
Abastecer a la población de productos alimenticios y de carácter personal al menudeo, mediante la construcción y operación de un mercado público municipal previsto por el municipio, con el fin de beneficiar a la población presente y futura.

Localización
El proyecto se implementará en la cabecera municipal de Loreto, contemplando una superficie mayor a 2,700 m^2.

Justificación
Los mercados públicos son centros de comercialización de productos perecederos como frutas, verduras, legumbres, carne y abarrotes, entre otros; por tal motivo se han instaurado mercados públicos en gran parte de los centros de población del país. La subregión de Loreto no cuenta con un mercado de carácter público que dé abasto a la cabecera y al resto de las localidades, por esta razón la población ha recurrido a satisfacer esta necesidad a través de establecimientos privados, que no incentivan el comercio local ni la creación de micro y pequeñas empresas dedicadas a este rubro. Por otro lado, el mercado público funge como un integrador del espacio público, un lugar de encuentro, de paso y de convivencia para la población. De esta manera, es urgente atender la situación de abasto en la localidad, cumpliendo con los requerimientos en calidad y cantidad establecidos por la normatividad aplicable.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Descripción técnica

Este proyecto propone la construcción de un espacio destinado a un mercado publico municipal que permita satisfacer la necesidad de abasto de productos alimenticios y de uso personal. La norma de SEDESOL establece que el mercado debe ubicarse en zonas habitacionales, contar con locales agrupados en diversos giros: frutas, legumbres, carnes y lácteos, abarrotes, ropa, calzado, etcétera. El nuevo mercado de Loreto constará de 90 locales, módulo recomendable para localidades de 10,000 a 50,000 habitantes, para cada local se consideran 30 m^2 de terreno, así la norma establece una superficie mínima de 2,700 m^2 para el predio donde se establecerá.

Es importante mencionar que los comerciantes deberán registrarse en un padrón, hacer un refrendo anual y cumplir con las diversas normas de sanidad, administración y control que prevea el Ayuntamiento para tales fines.

Se plantea que la construcción del mercado tenga una duración de doce meses, en dos etapas de seis meses cada una, ya que se pretende que a partir del segundo semestre se inaugure el mercado y entre en operación.

Las instituciones que en conjunto coordinarán la obra son la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales de Baja California Sur y la Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos del Municipio de Loreto, esto en relación con el artículo 115, fracción III, que señala que los servicios públicos de un Estado con previo acuerdo con sus Ayuntamientos podrán coordinarse para una mejor prestación de los servicios públicos. Asimismo, la Secretaría de Salud se encargará del control sanitario de alimentos, bebidas, entre otros.

La institución encargada del financiamiento de construcción será el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS), que tendrá un costo aproximado de $13,000,000.00 MXN (trece millones de pesos mexicanos 0/100). Posteriormente, los costos de operación y mantenimiento serán responsabilidad del Ayuntamiento, así como la prestación de los servicios de agua, drenaje, gas y seguridad.

5.1.7. Distintivo Loreto

Objetivo

Contar con un distintico que premie las buenas prácticas de los prestadores de servicios turísticos de la subregión.

Localización

Se aplicará para todos los prestadores de servicios turísticos de la subregión.

Justificación

El distintivo Loreto será un medio para incentivar la mejora continua en los establecimientos de los prestadores de servicios turísticos en el Centro de Población. A través de este distintivo se pretende reconocer y premiar a las empresas o negocios que cumplan con los estándares de sustentabilidad y calidad en el servicio, así como instalaciones y productos ofrecidos.

Descripción técnica

Los lineamientos específicos según el tipo de establecimiento que se deberán cumplir para el recibimiento del distintivo estarán presentados en una “Guía de Buenas Prácticas” emitida por el Consejo Consultivo.

PARA CONSULTA PÚBLICA

Figura 20



Distintivo Loreto

En este sentido, se plantean tres tipos de reconocimiento: 1) Loreto sustentable, 2) Excelencia Loreto y 3) Loreto Dorado.

a) Loreto sustentable

Este distintivo se entregará a los establecimientos que no solo cumplan la normatividad de uso del agua y las actividades permitidas en el Área Natural Protegida, zonas de preservación y conservación, sino que además se alineen con las siguientes medidas:

- Reducir el consumo diario por huésped a 150 litros en los establecimientos que ofrecen servicios de alojamiento;
- Ofrecer productos de la región, apoyando las cadenas productivas locales, reduciendo gastos y emisiones contaminantes por transporte;
- Reducir la generación de residuos sólidos, separar y reciclar, así como promover el uso de materiales biodegradables;
- Reducir el consumo de energía eléctrica y hacer uso de energías limpias a través de celdas fotovoltaicas; y
- Promover la concientización para la preservación de los ecosistemas y la biodiversidad local.

b) Excelencia Loreto

La entrega del distintivo se enfoca en mejorar la calidad en instalaciones y servicios ofrecidos en los establecimientos, por lo cual además de cumplir la normatividad de protección civil y salubridad, se deberán alinear con las siguientes acciones:

PARA CONSULTA PÚBLICA

- Contar con la decoración y adecuaciones en los establecimientos acorde con el mercado y la identidad del destino turístico;
- Trato amable y cortés por parte de los empleados de los establecimientos turísticos;
- Instalaciones en buen funcionamiento y en condiciones de higiene.

c) Loreto Dorado

Es el distintivo de mayor jerarquía y este se entrega a establecimientos que cumplen con todos los requisitos de sustentabilidad y de calidad en el servicio, que incorporan acciones con un impacto social y cultural positivo con base en los siguientes objetivos:

- Promover la cultura loretana a través de la gastronomía, productos locales, información histórica, imágenes; e
- Integrar a la población local más vulnerable a las cadenas productivas.

5.2. Programación de acciones

Las acciones y los proyectos estratégicos propuestos en la presente Actualización se enlistan en este apartado como un catálogo que las autoridades locales, estatales y federales, en conjunto con el sector público y privado, deberán desarrollar para cumplir con los objetivos planteados en materia de desarrollo urbano.

El catálogo se presenta en forma de matriz que incluye: la clave de identificación de la obra, acción o proyecto y que corresponde con los planos E-10 y E-10a; el nombre de la obra, acción o proyecto; la unidad de medida y la cantidad necesaria para su conclusión; el monto de realización en miles de pesos, de acuerdo con costos referencia; la ubicación de la obra, acción o proyecto; el plazo de ejecución; la prioridad; y el responsable de su ejecución.

5.2.1. Prioridad

Para determinar el nivel de prioridad se diferencia lo urgente de lo importante, para ello se identifica como mayor prioridad al “1” y el de menor al “3”, para lo cual se aplican los siguientes criterios:

- Congruencia con la visión del presente Programa;
- Nivel de impacto al centro de población (social, humano, económico y urbano);
- Correlación y/o complemento con otro programa o subprograma;
- Prioritaria para el desarrollo de otras acciones;
- Preventiva o de solución a otros problemas;
- Acción de seguimiento y/o conclusión;
- Solución a un alto déficit en infraestructura, equipamiento o de administración y/o control en el ámbito urbano;
- Nivel de corresponsabilidad con otro nivel de gobierno, organismos o sociedad en general;
- Congruencia con otros planes y programas de nivel federal y estatal; y
- Recursos para su desarrollarlo.

5.2.2. Plazo

Los plazos que se establecen para el desarrollo de las acciones son los siguientes:

- Corto Plazo 2023-2025
- Mediano Plazo 2026-2032
- Largo Plazo 2033-2043

PARA CONSULTA PÚBLICA

5.2.3. Corresponsables

Se refiere a los sectores participantes en la ejecución, coordinación, gestión y mantenimiento de la obra, acción o proyecto propuesto en esta actualización. Se identifican a cinco niveles de participación: las entidades federales; las entidades estatales; las entidades municipales; el sector privado; y el sector social; para cada uno se identifica los organismos o dependencias que deberán participar, conforme a la legislación y/o ordenamientos similares que enmarque el área de su competencia.

Cuadro 40
Responsables propuestos a nivel federal

Acrónimo	Dependencia
BANOBRAS	Banco Nacional de Obras y Servicios
CFE	Comisión Federal de Electricidad
CONACyT	Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología
CONAGUA	Comisión Nacional del Agua
CONANP	Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas
INSUS	Instituto Nacional del Suelo sustentable
SC	Secretaría de Cultura
SCT	Secretaría de Comunicaciones y Transportes
SECTUR	Secretaría del Turismo
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
SEMARNAT	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Cuadro 41
Responsables propuestos a nivel estatal

Acrónimo	Dependencia
CEA	Comisión Estatal del Agua de Baja California Sur
INVI	Instituto de Vivienda de Baja California Sur
ISC	Instituto Sudcaliforniano de Cultura
SEP	Secretaría de Educación Pública
SEPUIMM	Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales
SETUE	Secretaría de Turismo y Economía

Cuadro 42
Responsables propuestos a nivel municipal

Acrónimo	Dependencia
DE	Dirección de Educación
DMARNS	Dirección de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Sustentabilidad
DOPAH	Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos
DSPL	Dirección de Servicios Públicos
DT	Dirección de Turismo Municipal
OOMSAPAL	Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Loreto
SDS	Secretaría de Desarrollo Social
UMPC	Unidad Municipal de Protección Civil

PARA CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 43
Responsables propuestos del sector privado

Acrónimo	Dependencia
BDAN	Banco de Desarrollo de América del Norte
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CEPAL	Comisión Económica para América Latina y el Caribe
IP	Iniciativa privada
TURPRIV	Prestadores de servicios de hospedaje y turismo en Loreto

PARA CONSULTA PÚBLICA

Cuadro 44
Programación de acciones para la subregión

#	Programa, Acción o Proyecto	Unidad de Medida	Ubicación	Cantidad	Prioridad			Monto por proyecto (miles de pesos)	Plazo	Responsable de Ejecución
					1	2	3			
Medio Ambiente										
1	Limpieza de cauces de arroyos		Arroyo Las parras			X		Gasto corriente	Corto	Unidad Municipal de Protección Civil
2	Certificación de playas limpias					X		Gasto corriente	Corto	SEMARNAT / DMARNS y Dirección de Turismo / Sector hotelero asentado cercano a la playa
3	Limpieza de linderos de vialidades				X			Gasto corriente	Corto	Dirección de Servicios Públicos / Propietarios de predios colindantes con vialidades
Vivienda										
4	Adquisición de reserva territorial para vivienda de interés social	Ha	Loreto	1226	X			5456000	Corto	SEDATU / Secretaría de Desarrollo Social y Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos
5	Programa de regularización de colonias	Programa	Miramar	1	X			300	Mediano	INSUS / INVI / Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos y Secretaría de Desarrollo Social

PARA CONSULTA PÚBLICA

#	Programa, Acción o Proyecto	Unidad de Medida	Ubicación	Cantidad	Prioridad			Monto por proyecto (miles de pesos)	Plazo	Responsable de Ejecución
					1	2	3			
6	Construcción de viviendas de interés social	Vivienda	Ligüí, Loreto	1,508		**X**		226,220	Corto	SEDATU / INVI / Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos, Secretaría de Desarrollo Social / Empresas de Construcción / Participación Ciudadana
Infraestructura										
7	Mejora de red de agua potable en cabecera municipal	Metros	Cabecera Municipal	94,200	**X**			3,573	Corto	OOMSAPAL / Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos
8	Ampliación de red de agua potable en cabecera municipal	Metros	Colonia Los Exploradores, Loma Bonita, La Rivera, Miramar, Mar de Cortes, Los Cardones y Vista al Mar (kilómetros 3 y 4)	19,900	**X**			758	Corto	Comisión Estatal del Agua / OOMSAPAL, Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos / TURPRIV
9	Campaña de concientización sobre el uso de agua potable	Campaña	Municipio de Loreto	1	X			Gasto corriente	Corto	CONAGUA / OOMSAPAL, Dirección de Educación, Acción Civil y OOMSAPAL Cultura de agua / TURPRIV / Voluntarios, Padres de familia

PARA CONSULTA PÚBLICA

#	Programa, Acción o Proyecto	Unidad de Medida	Ubicación	Cantidad	Prioridad			Monto por proyecto (miles de pesos)	Plazo	Responsable de Ejecución
					1	2	3			
10	Estudio de nuevas fuentes de abastecimiento de agua potable	Estudio	Municipio de Loreto	1			X	Gasto corriente	Mediano	CONAGUA / Comisión Estatal del Agua / OOMSAPAL
11	Mejoramiento de planta de tratamiento de aguas residuales para la cabecera municipal	Planta de tratamiento	2 km al norte de la mancha urbana de la cabecera municipal	1	**X**			70,000	Corto	OOMSAPAL y Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos
12	Ampliación de red de drenaje en cabecera municipal	Metros	Colonia Los Exploradores, Loma Bonita, La Rivera, Miramar, Mar de Cortes, Los Cardones y Vista al Mar (kilómetros 3 y 4)	19,900	**X**			1,277	Corto	OOMSAPAL y Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos
13	Ampliación de cobertura de alumbrado público en la cabecera municipal	Luminarias	Cabecera Municipal	2,400			**X**	16,800	Mediano	Dirección de Servicios Públicos
14	Aumento de la capacidad de subestaciones eléctricas	Capacidad instalada	Subestaciones eléctricas de Loreto y Puerto Escondido, así como las líneas de transmisión que las alimentan	2			**X**	Gasto corriente	Largo	CFE
15	Fomentar la instalación de infraestructura de servicios de telecomunicaciones	NA	Zonas urbanas y desarrollos turísticos del municipio de Loreto	1			**X**	Gasto corriente	Mediano	Empresas de sector privado
Espacio Público										
16	Creación de Parque Acueducto	Metros cuadrados	Av. Acueducto en colonia Las Misiones	5,000		**X**		10,000	Mediano	SEDATU / SEPUIMM / Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos

PARA CONSULTA PÚBLICA

#	Programa, Acción o Proyecto	Unidad de Medida	Ubicación	Cantidad	Prioridad			Monto por proyecto (miles de pesos)	Plazo	Responsable de Ejecución
					1	2	3			
										y Dirección de Desarrollo Social
17	Adecuación y mejoramiento de parques	Metros cuadrados	Parque recreativo Panamá, parque recreativo Ballenas, parque Guaycura, parque Infonavit, el parque localizado en la calle Media Luna, la zona de juegos infantiles entre las calles Sierra y Sardinas, parque El Mar, parque Miramar y el parque recreativo Revolución.	64,000	X			64,000	Corto	SEDATU / Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos, Secretaría de Desarrollo Social / TURPRIV / Voluntarios, público en general
18	Actividades abiertas al público	Eventos	Parque recreativo Panamá, parque recreativo Ballenas, parque Guaycura, parque Infonavit, parque localizado en la calle Media Luna, parque El Mar, parque Miramar, parque recreativo Revolución y la plaza pública de Loreto.	4,600		X		230	Corto	Dirección de Educación / TURPRIV / Público en general
19	Mobiliario para el disfrute del espacio público	Espacios intervenidos	Paseo Adolfo López Mateos en la cabecera municipal de Loreto, en Paseo Misión de Loreto en Nopoló y en el acceso a la Marina de Puerto Escondido	53			X	300	Corto	Dirección de Educación / TURPRIV

PARA CONSULTA PÚBLICA

#	Programa, Acción o Proyecto	Unidad de Medida	Ubicación	Cantidad	Prioridad			Monto por proyecto (miles de pesos)	Plazo	Responsable de Ejecución
					1	2	3			
20	Mantenimiento y limpieza del cárcamo de bombeo, fabricación de múltiple, rehabilitación de rejas, reparación de fugas y otros		Campo de Golf, Misión de Loreto	1	X			80	Largo	Ayuntamiento de Loreto
				Movilidad						
21	Reacondicionamiento vial para calles primarias	Metros	Vialidades: Ugarte, Salvatierra, Miguel Hidalgo, Benito Juárez, Francisco I. Madero, Independencia, Acueducto, Paseo Misión de Loreto, Ramal Puerto Escondido	10,000			X	9,280	Mediano	SEDATU / SEPUIMM / Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos y Secretaría de Desarrollo Social / BID, BDAN y CEPAL
22	Adecuación vial para calles secundarias	Metros	Vialidades: Pargos, Marlín, Juan Felipe Lagos, Dionisia Villarino, Paseo Julián de Mayorga, Paseo Nicolás Tamaral, Paseo Adolfo López Mateos, Clodomiro Cota, Gaviotas, Atunes, Bordo de Contención, Cabrillas y Ayuntamiento	20,000		X		9,160	Corto	Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos y Secretaría de Desarrollo Social / BID, BDAN y CEPAL
23	Implementación de dispositivos de control de tránsito	Unidad	Ugarte, Paseo Adolfo López Mateos, Acueducto, Francisco I. Madero	8		X		50	Corto	Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos y Secretaría de Desarrollo Social / BID, BDAN y CEPAL

PARA CONSULTA PÚBLICA

#	Programa, Acción o Proyecto	Unidad de Medida	Ubicación	Cantidad	Prioridad			Monto por proyecto (miles de pesos)	Plazo	Responsable de Ejecución
					1	2	3			
24	Readecuación de intersecciones viales	Intersección	Escuela Preparatoria/Pagos Ugarte/Transpeninsular	2		X		30	Mediano	SEPUIMM / Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos, Secretaría de Desarrollo Social y Económico / BID, BDAN y CEPAL
25	Señalamiento vertical turístico	Señal	Ugarte, Paseo Adolfo López Mateos, Acueducto, Francisco I. Madero	8	X			30	Corto	Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos, Secretaría de Desarrollo Social y Dirección de Turismo / TURPRIV
26	Mantenimiento de ramales a localidades turísticas	Metros	Ramal Notrí, Ligüí, Puerto Escondido, Ensenada Blanca, Juncalito, Tripuí	3,000		X		270	Corto	Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos y Secretaría de Desarrollo Social
27	Transporte Público Municipal y turístico	Ruta	Municipio de Loreto	4			X	50,000	Mediano	Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad / Empresas de transporte
28	Remodelación de la terminal de autobuses de Loreto	Terminal	Cabecera municipal	1		X		10,000	Largo	Empresas de transporte / Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos / SEPUIMM
Equipamiento										

PARA CONSULTA PÚBLICA

#	Programa, Acción o Proyecto	Unidad de Medida	Ubicación	Cantidad	Prioridad			Monto por proyecto (miles de pesos)	Plazo	Responsable de Ejecución
					1	2	3			
29	Creación de una casa de cultura con talleres, salas de cine y de exposiciones temporales.	m^2				X		Gasto corriente	Corto	SC / Secretaría de Educación Pública, Instituto Sudcaliforniano de Cultura / Dirección de Educación
30	Creación de un mercado para el abastecimiento de la población residente.	locales		90	X			13,000	Corto	Secretaría de Turismo y Economía / Ayuntamiento de Loreto / Locatarios y personas interesadas en ofrecer servicios y comercios
31	Mejoramiento de los parques, incorporando infraestructura acorde al clima y las necesidades de Loreto.	m^2				X		Gasto corriente	Largo	SEDATU / SEPUIMM / Fideicomiso de Obras de Infraestructura Social Municipal
32	Nuevo cementerio municipal	Cementerio	Zona Industrial San Telmo	1	X			Gasto corriente	Corto	Secretaría de Desarrollo Social
33	Mejoramiento de biblioteca municipal Prof. Carlos Cortés Leyva	m^2				X		Gasto corriente	Corto	Secretaría de Educación Pública / Dirección de Educación

PARA CONSULTA PÚBLICA

#	Programa, Acción o Proyecto	Unidad de Medida	Ubicación	Cantidad	Prioridad			Monto por proyecto (miles de pesos)	Plazo	Responsable de Ejecución
					1	2	3			
Turismo										
34	Implementación de un sistema de señalización e información turística	Señal	Carreteras y localidades de la subregión	16	X			60	Corto	SCT / Dirección de Obras Públicas y Asentamientos Humanos / Negocios y establecimientos que ofrecen servicios turísticos
35	Punto de información turística y de partida para tours a la Sierra en el Centro de Interpretación y Protección del Oasis Sierra La Giganta	Señal	Cabecera municipal	8		X		30	Corto	SECTUR
36	Desarrollo de alojamiento de bajo impacto en Juncalito, Ligüí y Ensenada Blanca	Glamping	Zona disponible para desarrollo turístico cercano a las localidades de Juncalito, Ligüí y Ensenada Blanca		X			Gasto corriente	Mediano	Empresarios y prestadores de servicios ecoturísticos
37	Mejorar vías de acceso al Cañón del Tabor	Metros	Vialidad entre Puerto Escondido y el Cañón del Tabor	2,770			X	90	Mediano	Ayuntamiento de Loreto
38	Implementación de un sistema de senderos y miradores en la Sierra La Giganta	Mirador	Sierra La Giganta	1		X		100	Mediano	Dirección de Turismo

PARA CONSULTA PÚBLICA

#	Programa, Acción o Proyecto	Unidad de Medida	Ubicación	Cantidad	Prioridad			Monto por proyecto (miles de pesos)	Plazo	Responsable de Ejecución
					1	2	3			
39	Desarrollo de alojamiento de bajo impacto en Sierra La Giganta	Glamping	Zona no urbanizable en Sierra La Giganta		X			Gasto corriente	Mediano	Empresarios, prestadores de servicios ecoturísticos y ejidatarios
40	Desarrollar un concepto de identidad como destino turístico	Concepto	Ayuntamiento de Loreto	1	X			Gasto corriente	Corto	Secretaría de Turismo y Economía / Dirección de Turismo
41	Páginas web estatales y nacionales	Página Web	Ayuntamiento de Loreto	2		X		36	Mediano	SECTUR / Secretaría de Turismo y Economía
42	Página web de promoción turística	Página Web	Ayuntamiento de Loreto	1	X			19	Corto	Dirección de Turismo / Prestadores de servicios turísticos
43	Creación del Distintivo Loreto	Distintivo	Ayuntamiento de Loreto	1		X		10	Corto	Secretaría de Turismo y Economía / Dirección de Turismo

FUENTE: Elaboración propia.

PARA CONSULTA PÚBLICA

6. INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

El presente apartado contiene los instrumentos que apoyarán la ejecución y operación del Programa Subregional, para la realización efectiva de sus propuestas, tomando en cuenta el marco legar con el que se sentarán las bases para el establecimiento y operación de nuevos mecanismos y procedimientos de gestión.

6.1. Instrumentos jurídicos

Como parte de los instrumentos jurídicos se incluye el proceso que se deberá realizar para dar vigencia jurídica a éste, con base en la legislación vigente.

6.1.1. Proceso para dar vigencia jurídica al Programa

Para otorgar vigencia jurídica al Programa Subregional se llevará a cabo el procedimiento establecido por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

Esta Ley en su artículo 17 determina que la aprobación y modificación de los planes y programas de desarrollo urbano, entre los que se incluyen los programas subregionales, se deberá observar el siguiente procedimiento:

- I. La autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano, de zonificación o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;
- II. Una vez presentado el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano, de zonificación o sus modificaciones, se establecerá un plazo hasta por 120 días naturales y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten por escrito a las autoridades competentes los planteamientos que consideren respecto del proyecto del que se trate;
- IV. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán motivarse y fundamentarse, y estarán a consulta de los interesados, en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante un plazo hasta por 45 días naturales, previo a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano, de la zonificación o sus modificaciones, y
- V. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo, la zonificación o sus modificaciones, serán publicados, de forma abreviada, en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y en dos periódicos de mayor circulación del Estado o Municipio correspondiente.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 22, dentro de los diez días siguientes a su publicación, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para que así surta los efectos previstos en esta ley. Las autoridades estatales y municipales, en la esfera de sus respectivas jurisdicciones, harán cumplir los planes y programas de desarrollo, así como la observancia de esta ley y demás disposiciones aplicables.

La documentación inherente podrá ser consultada por cualquier interesado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; las de orden técnico podrán consultarse en la sección de planes que para tal efecto deberá de existir en la Dirección de Planeación Urbana y Ecología, dependiente de la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura del gobierno del estado, y en las áreas de planeación urbana de los ayuntamientos.

PARA CONSULTA PÚBLICA

6.1.2. Proceso para dar la aprobación de los Reglamentos Municipales

La Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur señala que entre las facultades de los Ayuntamientos se encuentra el elaborar, expedir, reformar y adicionar reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Las bases normativas a las que la expedición de los reglamentos deberá sujetarse son:

I. Respetar las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la del Estado de Baja California Sur, así como las leyes federales o estatales, con estricta observancia de las garantías individuales;

II. Delimitarán la materia que regulan;

III. Sujetos obligados;

IV. Objeto sobre el que recae la reglamentación;

V. Derechos y obligaciones de los habitantes;

VI. Autoridad responsable de su aplicación;

VII. Facultades y obligaciones de las autoridades;

VIII. Sanciones y procedimiento para la imposición de las mismas;

IX. Medios de impugnación; y

X. Transitorios, en donde se deberá establecer, entre otras previsiones, la fecha en que inicie su vigencia.

Los reglamentos deberán ser aprobados por la mayoría calificada del Ayuntamiento y publicados en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

6.2. Instrumentos para la gestión de suelo para el desarrollo urbano

6.2.1. Constancia de uso de suelo obligatoria

Se requerirá del establecimiento de una constancia única de uso de suelo que vincule a la normativa urbana que presenta este Programa de Desarrollo Urbano con las licencias de construcción, de giros comerciales y de servicios, actos, convenios y contratos de propiedades o cualquier otro derecho de aprovechamiento de áreas y predios.

Esta constancia agrupará los trámites de autorización de uso de suelo habitacional o comercial y autorización de compatibilidad y factibilidad de uso de suelo, con el fin de simplificar procedimientos y contar con un instrumento sólido que guarde congruencia con la normativa urbana.

La implementación de la constancia de uso de suelo permitirá a la administración municipal cumplir con las atribuciones emanadas del artículo 13 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur:

PARA CONSULTA PÚBLICA

- II. Regular, autorizar, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;
- III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos se deriven;
- X. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de usos de suelo, construcciones, fraccionamientos, conjuntos habitacionales, desarrollos turísticos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predios.

La constancia deberá apegarse a las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur, en lo referido a la autorización de uso de suelo en los artículos 63 y 67. El artículo 63 determina que la constancia deberá ser emitida por la autoridad municipal en conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, planes, programas de desarrollo urbano y reglamento de Fraccionamientos. El artículo 67 proporciona obligatoriedad a la autorización de uso de suelo, la cual será a través de la constancia, para el trámite de la licencia de construcción.

En este sentido, el trámite para la constancia deberá ser realizado previo a las solicitudes para licencias de construcción, reconstrucción, ampliación, adaptación, modificación de edificios o instalaciones y cambio de uso de estos, en los términos que indique el reglamento de construcciones.

La constancia también será indispensable para trámites de cambio de uso de suelo, fraccionamientos y/o conjuntos urbanos a realizarse dentro de las áreas urbanizables, escrituras de actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho de aprovechamiento de áreas y predios, así como para licencias y autorizaciones de giros comerciales.

Asimismo, el artículo 98 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur indica que los notarios y demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho de aprovechamiento de áreas y predios con previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización o disposición de áreas o predios.

La constancia deberá de contener la información relativa a la normativa urbana que plantea este Programa de Desarrollo Urbano:

- Uso de suelo;
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS);
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):
- Compatibilidad con usos y destinos;
- Aprovechamientos;
- Zona urbana/ Reserva territorial;
- Cartografía del predio solicitado;
- Superficie; y
- Normas aplicables.

PARA CONSULTA PÚBLICA

En conformidad con el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, las autorizaciones de constancias de usos de suelo tendrán una vigencia de 3 años, dentro de los cuales deberán ejercerse, hecho lo cual no quedan sujetas a término alguno. Las autorizaciones para inicio de todo tipo de obras de urbanización y de edificación estarán sujetas a una vigencia de dos años. En caso de que haya transcurrido el plazo de vigencia de las autorizaciones sin que los interesados las hayan ejercido, deberán obtener una nueva autorización, es decir, la constancia.

El organismo encargado de emitir y validar este instrumento será la Dirección de Asentamientos Humanos y Obras Públicas de Loreto. Asimismo, se deberá mantener comunicación constante con la Dirección de Catastro y Registro Público municipal para mantener actualizado el sistema catastral.

Por último, este trámite deberá contar con los requerimientos mínimos previos de:

- Oficio de Solicitud;
- Croquis de ubicación y localización;
- Constancia de no adeudo predial;
- Constancia de no adeudo agua potable; y
- Escritura catastral que lo identifique como propietario o en su caso carta poder.

6.3. Mecanismos de difusión

Para otorgar vigencia jurídica al Programa Sectorial en términos de participación ciudadana se llevarán los preceptos de difusión establecido por la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Baja California Sur.

Esta Ley, en su artículo 73 determina que las autoridades del gobierno del Estado y de los municipios llevarán a cabo la difusión pública de sus planes, programas, proyectos y acciones a su cargo; en este caso el presente Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la región Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüí-Ensenada Blanca. Asimismo, establece que, en ningún caso, las acciones de difusión se utilizarán con fines de promoción de imagen de servidores públicos, partidos políticos o candidatos a puestos de elección popular.

Al respecto de los medios de difusión, se llevará a cabo a través de los medios informativos adecuados, que permitan a los ciudadanos habitantes de la demarcación territorial tener acceso a la información respectiva, como lo estipula el artículo 75.

6.4. Mecanismos de evaluación

Con el fin de verificar el cumplimiento del Programa Subregional y determinar el avance de las estrategias planteadas en el sector turismo, se establecen los siguientes indicadores que deberán llevar a cabo organismos y dependencias de la administración pública federal, estatal y municipal cuyas funciones tengan relación con su operación; a través de los cuales se deberá recabar, procesar y proporcionar periódicamente información relacionada con las acciones que conlleven el cumplimiento de los objetivos y estrategias derivadas de este instrumento.

La evaluación se realizará a través de una base de información actualizada, dentro de un sistema de indicadores de las actividades turísticas y se utilizará por las autoridades para analizar la congruencia entre las acciones desarrolladas y los resultados obtenidos, sirviendo para realizar acuerdos y dar seguimiento al Programa. El sistema de indicadores de la subregión deberá incluir, de forma enunciativa más no limitativa, los siguientes elementos:

Cuadro 45
Sistema de indicadores

PARA CONSULTA PÚBLICA

Datos básicos			
Indicador	**Unidad**	**Periodicidad recomendada**	**Responsables de dar información**
Número de turistas en la subregión y por desarrollo turístico	turistas totales	Mensual	Dirección de Turismo Municipal
Porcentaje de ocupación promedio en unidades de hospedaje por categoría en la subregión y por desarrollo turístico	Porcentaje respecto a la capacidad total	Mensual	Hoteles y moteles/ Dirección de Turismo Municipal
Número de turistas que se hospedan en la subregión y por desarrollo turístico	Personas hospedadas	Mensual	Hoteles y moteles/ Dirección de Turismo Municipal
Estadía promedio en unidades de hospedaje en la subregión y por desarrollo turístico	Promedio de días de estancia	Mensual	Hoteles y moteles/ Dirección de Turismo Municipal

Oferta turística			
Indicador	**Unidad**	**Periodicidad recomendada**	**Responsables de dar información**
Oferta de hospedaje en la subregión y por desarrollo turístico	Establecimientos y cuartos de hospedaje y espacios para acampar	Mensual	Hoteles y moteles/ Dirección de Turismo Municipal
Composición de la oferta de hospedaje en la subregión y por desarrollo turístico	Número de cuartos por categoría	Anual	Hoteles y moteles/ Dirección de Turismo Municipal
Establecimientos de alimentos y bebidas en la subregión y por desarrollo turístico	Número de establecimientos	Anual	Dirección de Turismo Municipal
Agencias de viajes en la subregión y por desarrollo turístico	Número de agencias de viaje	Anual	Dirección de Turismo Municipal
Crecimiento de las unidades de hospedaje en la subregión y por desarrollo turístico	Tasa de crecimiento	Anual	Dirección de Turismo Municipal
Crecimiento de cuartos de hospedaje en la subregión y por desarrollo turístico	Tasa de crecimiento	Anual	Dirección de Turismo Municipal

PARA CONSULTA PÚBLICA

Empleo directo en actividades turísticas en la subregión y por desarrollo turístico	Personal	Anual	Dirección de Turismo Municipal
Avances de inversión			
Indicador	**Unidad**	**Periodicidad recomendada**	**Responsables de dar información**
Avances en materia de obras públicas relacionadas con el Programa	Obras terminadas y en proceso	Anual	Tres órdenes de gobierno/ Dirección de Turismo Municipal
Inversión pública relacionada con el Programa	Pesos	Anual	Tres órdenes de gobierno / Dirección de Turismo Municipal
Inversión privada relacionada con el Programa	Pesos	Anual	Dirección de Turismo Municipal

Evolución cualitativa de la demanda			
Indicador	**Unidad**	**Periodicidad recomendada**	**Responsables de dar información**
Procedencia de los turistas para la subregión y por desarrollo turístico	Ciudades y estados de procedencia en absolutos porcentajes	Anual	Prestadores de servicios turísticos/ Dirección de Turismo Municipal
Gasto diario promedio del turista para la subregión y por desarrollo turístico	Pesos por persona por día	Anual	Prestadores de servicios turísticos/ Dirección de Turismo Municipal
Estadía promedio de turistas y turistas para la subregión y por desarrollo turístico	Número de días promedio de estancia	Anual	Prestadores de servicios turísticos/ Dirección de Turismo Municipal
Derrama total anual para la subregión y por desarrollo turístico	Gasto total	Anual	Dirección de Turismo Municipal
Certificación y calidad			
Indicador	**Unidad**	**Periodicidad recomendada**	**Responsables de dar información**

PARA CONSULTA PÚBLICA

Avances en materia de la instrumentación para la subregión y por municipio	Actualización de reglamentos, planes de desarrollo urbano, ordenamientos ecológicos, manifestaciones de impacto ambiental y convenios	Anual	Instancias de los tres órdenes de gobierno / Secretaría de Turismo

FUENTE: Elaboración propia.

Con base en estos indicadores, se realizará la evaluación anual del Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüí-Ensenada Blanca, la cual considerará los siguientes elementos:

- Establecer un balance de los aspectos que se han cumplido y de los que no han mostrado avance, evaluando el cumplimiento de los objetivos y, en su caso, proponiendo las correcciones pertinentes;
- Identificas las limitantes para el cumplimiento del Programa y proponer medidas para superarlas; y
- Verificar que en la ejecución de las políticas y estrategias se guarde congruencia con el Programa.

Este sistema deberá funcionar de forma permanente para proveer a las instancias que llevarán a cabo las reuniones en la materia y para la operación cotidiana de las diversas áreas de la administración pública y los diferentes actores relacionados con el sector turístico.

6.4.1. Instalación de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano

De acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, en su artículo 14 señala que los municipios menores a cien mil habitantes, en lugar de un Instituto Municipal de Planeación, contarán con las Comisiones Consultivas de Desarrollo Urbano. Éstas tendrán entre otras atribuciones:

I. Opinar y sugerir sobre los diversos planes o programas de desarrollo urbano.

II. Ser conducto de las observaciones y propuestas de los sectores social o privado que representen.

III. Opinar sobre estudios económicos relacionados con las obras propuestas en los planes o programas de desarrollo urbano.

IV. Las demás que otorguen las legislaciones aplicables y su reglamento interno.

Asimismo, el Ayuntamiento debe de expedir el Reglamento Interno de su Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano apegándose a las disposiciones que establece la Ley.

6.5. Instrumentos para el financiamiento del desarrollo urbano

Los mecanismos de financiamiento para el desarrollo urbano son clave para la mejora del entorno urbano a través de su aplicación en proyectos estratégicos que se encuentran expresados en el programa de centro de población; asimismo, las intervenciones brindan la oportunidad de instrumentar mecanismos recaudatorios que permiten seguir financiando el desarrollo a mediano y largo plazo.

PARA CONSULTA PÚBLICA

A continuación, se presentan los diferentes instrumentos para el financiamiento de obra pública, gestión municipal, de financiamiento del desarrollo urbano y de Instancias Federales y Programas contemplados para el financiamiento de proyectos estratégicos que presenta este programa de desarrollo urbano.

Aportaciones federales para entidades federativas y municipios

Las aportaciones federales del Ramo General 33 son recursos que la federación transfiere a las haciendas públicas de los Estados y de los Municipios, condicionando su gasto a la consecución y cumplimiento de los objetivos que para cada tipo de aportación dispuesta en la Ley de Coordinación Fiscal a través de los ochos fondos denominados:

- 1. Fondo de Aportaciones para la Nómina Educativa y Gasto Operativo (FONE);
- 2. Fondo de Aportaciones para los Servicios de Salud (FASSA);
- 3. Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS);
- 4. Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN);
- 5. Fondo de Aportaciones Múltiples (FAM);
- 6. Fondo de Aportaciones para la Educación Tecnológica y de Adultos (FAETA);
- 7. Fondo de Aportaciones para la Seguridad Pública de los Estados y del Distrito Federal (FASP); y
- 8. Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas (FAFEF).

En este sentido y de acuerdo con las necesidades identificadas en el diagnóstico, los fondos del Ramo General 33 a los que se puede apoyar el municipio de Loreto para financiar los proyectos estratégicos de este instrumento de planeación son:

- Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS)
- Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) (FORTAMUN
- Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de las Entidades Federativas (FAFEF)

Banca de Desarrollo Nacional:

Asimismo, los municipios pueden acceder a financiamiento a través de la banca de desarrollo con la que cuenta el país, la cual se ha ido fortaleciendo y consolidado en los últimos años como organismo financiero de largo plazo para proyectos en sectores estratégicos para la economía del país. En este sentido, esta alternativa complementa a la banca comercial, a través de una diversidad de productos financieros con tasas y plazos acorde a la necesidad de cada proyecto. Así, los proyectos estratégicos que presentan este instrumento de planeación se apoyan en las siguientes alternativas de crédito:

- Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras)
- Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN)
- Nacional Financiera (NAFIN)
- Banco Nacional de Comercio Exterior (BANCOMEXT)
- Apoyo a la Infraestructura Cultural de los Estados (PAICE)

PARA CONSULTA PÚBLICA

Banca Multilateral de Desarrollo

Los bancos multilaterales son intermediarios financieros internacionales cuyos accionistas incluyen a los prestatarios o países en desarrollo y los contribuyentes o donantes. También proveen asistencia técnica y asesoría para el desarrollo económico y social, así como una amplia gama de servicios complementarios a los países en desarrollo y a la comunidad

Entre estos se encuentran:

- Banco Mundial (BM)
- Banco Interamericano de Desarrollo (BID)
- Banco de Desarrollo de América Latina (CAF)

Instancias Federales y Programas

El municipio puede acceder a financiamientos de proyectos a través de diversos programas específicos y etiquetados en el PEF que, por sus características pueden contribuir a concretar las acciones plasmadas en este documento, así como las dependencias encargadas de su operación.

En la siguiente tabla se enlistan todos los programas vigentes de las instancias federales a los que se ajustan los proyectos generados en este instrumento de planeación, de manera que se pueda contar con apoyo técnico y financiero, el cual complementa a los instrumentos para financiamiento de obra pública presentados en este apartado.

Impuesto predial

El impuesto predial se puede conceptualizar como un mecanismo con el que se pueden aplicar incentivos (positivos o negativos) para generar recursos e implementar las políticas desde los gobiernos locales.

6.6. Instrumentos de participación democrática y transparencia

Instrumentos de difusión

Dentro del proceso para otorgar vigencia jurídica al Programa de Desarrollo Urbano, en términos de participación ciudadana, se llevarán a cabo las disposiciones de difusión establecidas en la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Baja California Sur.

En el artículo 73 de la Ley referida se determina que las autoridades del gobierno del Estado y de los Municipios llevarán a cabo la difusión pública de sus planes, programas, proyectos y acciones a su cargo; acción que aplica para el presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Loreto. Asimismo, dicho artículo establece que en ningún caso las acciones de difusión se utilizarán con fines de promoción de imagen de servidores públicos, partidos políticos o candidatos a puestos de elección popular.

Por su parte, el artículo 75 estipula que la difusión se realizara a través de los medios informativos adecuados, que permitan a los ciudadanos habitantes de la demarcación territorial tener acceso a la información respectiva.

La autoridad informará al público mediante avisos, señalamientos u otros medios con debida anticipación y de manera adecuada de las obras o los actos que pudieran afectar el desarrollo normal de las actividades de las y los ciudadanos habitantes de una zona determinada o de quienes circulen por la misma.

PARA CONSULTA PÚBLICA

PARA CONSULTA PÚBLICA