



La Paz, B. C. S. a 24 de abril de 2025
Oficio No. 154-CABACSLPZ/2025
Asunto: Observaciones a la propuesta del Programa
Regional de Ordenamiento Territorial BCS.

Arq. Carolina Armenta Cervantes
Representante Titular del Gobernador de B.C.S.
En el Comité de Ordenamiento Ecológico Regional
del Estado de Baja California Sur.

La que suscribe C. Lucero Martínez Vázquez mexicana mayor de edad, con domicilio para recibir y oír notificaciones en Av. Francisco I. Madero No. 2895, Colonia Pueblo Nuevo C.P. 23060, La Paz B.C.S. teléfono 612 14 19500, Correo Electrónico: info.cabacs.lapaz@gmail.com identificado con credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, en mi carácter de presidenta del Colegio de Arquitectos de B.C.S. A.C. Sección La Paz, acreditándose esta personalidad mediante escritura Pública Número Trece mil Treinta y seis, volumen Número Seiscientos Sesenta y tres de fecha Doce de agosto del año dos mil veinte cuatro, copia de la cual se adjunta como Anexo "1", comparezco ante usted para manifestar las observaciones derivadas del análisis realizado en lo relativo al territorio del municipio de La Paz, contenidas en el proyecto del POERBCS (PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO REGIONAL DE B.C.S.) para consulta Pública del citado instrumento normativo, mismo sometimiento publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur de fecha 15 de enero de 2025, Tomo LII, No. 04:

Con fundamento en *La Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos* Artículo 26; en *La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano* Artículo 19, Artículo 59, fracción IX; *Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente* artículo 7, fracción I, artículos 10, 19 fracción II, IV, 20 Bis2, 20 Bis 8; *Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente de B.C.S.* Artículo 4 fracción I, II, artículo 8 fracción I, artículo 18 fracción I, artículo 36, 37 fracción I; *Ley De Participación Ciudadana para el Estado de B.C.S.* Artículo 11, 66, artículo 67 fracciones II, III y demás lineamientos normativos aplicables.

Consideramos la importancia de crear instrumentos de política ambiental que permitan un desarrollo sostenible y sustentable en la geografía estatal, refiriéndonos específicamente al territorio geográfico del Municipio de La Paz, el documento como bien se plasma es respetuoso e invoca los ámbitos de competencia relativos a las políticas urbanas que están contenidas en los ámbitos de aplicación de El Programa De desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz y del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Planes, el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos – El Pescadero Las Playitas, el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Los Barriles- El Cardonal; situación que puntualizamos como conveniente el trazar líneas de acción que



incidan en las áreas en las que actualmente no se cuenta con el decreto debidamente formalizado de centro de población, razones inminentes que al carecer de esta formalidad prevista en ley no se puede acceder a la ejecución de planes y/o programas de desarrollo Urbano.

El área comprendida en el centro de población de Todos Santos en los últimos años ha recibido una importante cantidad de proyectos de inversión principalmente en materia habitacional tipo residencia, hotelera y de servicios relacionados al turismo, esto ha propiciado en la microrregión una dinámica acelerada que si bien es cierto genera un importante número de empleos representan también de la mano el incremento en la demanda de recursos propiciando una presión al suelo, situación similar ocurre en el área conocida como Cabo del Este en donde el territorio municipal de La Paz comparte una considerable extensión geográfica limitrofe con el municipio de los Cabos, en cuyas áreas de igual manera se ha potenciado la inversión que año con año arriba, con el interés de inyectar fuertes inversiones.

El municipio de La Paz también presenta además de la microrregión de Todos Santos, tres zonas de inversiones inmobiliarias, algunas se dan dentro del Centro de Población de La Paz o tras fuera del pero dentro del territorio del referido Municipio, guardando las proporciones, podemos mencionar Los Barriles y Los Planes el polo comprendido en el área de Los Planes con localidades como El Sargento y La Ventana entre otras poblaciones de menor cantidad de habitantes ha estado presentando situaciones similares a los centros de población: Todos Santos y Los Barriles.

Cada uno con sus retos, oportunidades y fortalezas particulares indudablemente aun cuando estos polos de inversión forman parte del municipio de La Paz.

Consideramos un importante acierto que lo relativo a los contenidos en instrumentos normativos de los centros de población de referencia, se invoquen de manera expresa, en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de B.C.S. que serán las condiciones que se plantean en estos instrumentos de política territorial cuyas premisas regirán las condiciones urbanas.

Por lo anterior, nos permitimos realizar las siguientes observaciones de manera puntual:

La UGA Numero 28, REFORMA AGRARIA AS (BCS028AS) en el documento se señala con una superficie de 94.92 % de su superficie en política de AS (Aprovechamiento Sustentable) misma área en la cual deberán permanecer inalteradas las hectáreas territoriales que lo conforman, el resto de la UGA 28, es decir el 5.08% con políticas de preservación y Protección.

De conformidad a lo establecido en el artículo 3, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente define las políticas ambientales con las siguientes expresiones:

Aprovechamiento sustentable; "la utilización de los recursos naturales de forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forma parte dichos recursos por periodos diferidos"

Con base al contenido del propio POERBCS, se enlistan las actividades compatibles en las áreas definidas como AS, mencionado las que consideramos de mayor relevancia en la zona y las cuales inciden de manera directa en el contenido de la opinión vertida motivo de la presente;

Actividades Compatibles: Turismo de Bajo Impacto, Asentamientos Humanos Rurales e Infraestructura y Equipamiento, el resto de las actividades enunciadas consideramos como un excelente acierto el que se consideren, sin embargo creemos que la zona a la cual hacemos referencia UGA 28 por su cercanía y fácil acceso al centro de Población de La Paz posee condiciones idóneas de desarrollo sostenible y sustentable, actualmente se observa una dinámica lenta de nuevas edificaciones así como de pequeños espacios de alojamiento de reciente creación, adicionalmente a su ubicación geográfica cuenta con un paisaje físico natural sobre las costas del Océano Pacífico, que inciden de forma directa a la atracción de nuevos proyectos pudiendo estos atomizar una economía revolvente que permita a las localidades asentadas diversificar sus ocupaciones permitiendo obtener empleos que les permitan mejores ingresos no solo basados en actividades primarias, como se ha estado desarrollando en los últimos años sino lograr una diversificación brindando oportunidades en actividades del sector terciario, motivos por los cuales consideramos que la limitante a un turismo de bajo impacto y habitaciones como asentamientos humanos rurales frenarían de forma preocupante las posibilidades de crecimiento pero sobre todo de desarrollo del área en comento.

En el apartado denominado Políticas Ambientales y Actividades productivas por UGA, Subsector Turismo, *"El turismo convencional, es la actividad turística enfocada al turismo de sol y playa, la cual se encuentra asociada a la Franja costera. En Baja California Sur, se cuenta con cuatro principales centros turísticos, cabo San Lucas, San José del Cabo, La Paz y Loreto"*

El apartado continua describiendo como es que la actividad de este sector turístico presenta un amplio espectro pudiendo presentarse la edificación de: *"importantes resorts de lujo hasta pequeñas posadas, trailers Park y algunos lugares para acampar"*, continua describiendo los beneficios como de igual manera las amenazas presentes en cualquier actividad económica, finaliza el apartado: *"Para el presente ejercicio dicha actividad se presenta en la política ambiental de Aprovechamiento Sustentable"* es en este orden de ideas que consideramos que deberá aparecer como una actividad compatible el Turismo Convencional dentro del propio Programa, esta alternativa en la zona geográfica UGA 28,

favorecerá las posibilidades de nuevos proyectos en zonas distintas a los polos mencionados en la geografía del municipio de La Paz los cuales presentan sobre todo en la zona del centro de población de Todos Santos, un presión considerable al suelo aunado al alto consumo de recursos naturales;

En la propuesta del Programa refiere el turismo Convencional como actividad No Compatible en la UGA 28 AS; sin embargo, como especialistas en los procesos urbanos proponemos que se considere en esta propuesta la posibilidad de desarrollo en la modalidad de turismo convencional pero actualizado a los principio de sustentabilidad y sostenibilidad, estableciendo para ello una serie de condiciones que exijan realizar análisis profundos de los impactos generados por la posibilidad de nuevas edificaciones, el área requiere de brindar posibilidades de empleo a las comunidades asentadas en la zona, permitiendo mejorar sus condiciones de vida.

Una condición que deberá solicitarse es la elaboración de Planes Maestro de Desarrollo Urbano particulares que permitan medir los impactos adversos generados, los cuales, una vez revisados y aprobados por las autoridades estatales, así como municipales en materia de ordenamiento territorial y planeación urbana arrojaran insumos valiosos para considerarse en las manifestaciones de impacto ambiental presentadas para su evaluación a la autoridad federal.

Condición que deberá ser atendida como parte de las acciones urbanísticas contenidas necesariamente en el Plan Maestro particular que se presente para su evaluación será; garantizar los servicios básicos de agua potable, drenaje y energía eléctrica en consonancia con políticas sustentables, actualmente el Programa prevé en esta área geográfica la infraestructura y Equipamiento como una actividad compatible, considerando que justamente este rubro como se lee textualmente en el POERBCS “*Comprende unidades económicas dedicadas a la construcción de obras de ingeniería civil de proyectos lineales como carreteras, vías de comunicación, infraestructura hidráulica, acueductos y líneas eléctricas*”

En este tenor la compatibilidad considerada en la UGA 28 para Infraestructura y Equipamiento permite un concierto para considerar de manera compatible Condicionada el Turismo Convencional; de igual manera en el polígono territorial, se enuncia la compatibilidad de Asentamientos Humanos Rurales no Así los Asentamientos Humanos Urbanos, sin embargo en lo relativo a Asentamientos Humanos Rurales en el propio Programa dice; “*Para el Presente ejercicio no hay precisiones al respecto de dicho elemento para ninguna de las políticas ambientales consideradas*”

En consonancia con lo anteriormente expuesto referido solicitamos sean considerados como actividad compatible los Asentamientos Humanos Urbanos, previendo los estudios a que se hacen referencia en el presente escrito cuando se aborda el turismo convencional, ello permitirá generar localidades en cuya mezcla de usos de suelo se desarrollen asentamientos con equilibrio y posibilidades reales de crecimiento económico,

que tanto requiere la parte norte del municipio de La Paz así mismo permitirá equilibrios armónicos basados en la equidad en el territorio municipal propiciando el que también en la zona Norte se otorguen posibilidades de inversión, empleos y satisfactores.

En virtud de lo anteriormente expuesto es menester solicitar a usted que el polígono de referencia se establezcan las condiciones de compatibilidad con Turismo Convencional, así como de igual manera Asentamientos Humanos Urbanos, por los argumentos técnicoexpuestos en apego a lo que en este momento establece el proyecto de POERBCS en consulta Pública.

Anexo a la presente sírvase encontrar:

- Identificación Oficial de la que suscribe C. Lucero Martínez Vázquez
- Escritura Pública Número Trece mil Treinta y seis, volumen Número Seiscientos Sesenta y tres de fecha Doce de agosto del año dos mil veinte cuatro, Acreditando la personalidad de presidenta del Colegio de Arquitectos de B.C.S. Sección La Paz.

ATENCIÓN:


Arg. Lucero Martínez Vázquez

Presidente del Colegio de Arquitectos de B. C. S. A. C., Sección La Paz
Bienio 2023-2025