



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



287-XXXV-2013

EL SUSCRITO, LIC. GUILLERMO MARRÓN ROSAS, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S., DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY ORGÁNICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, ASÍ COMO DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES, HAGO **CONSTAR Y CERTIFICO**, A USTEDES:

ARQ. JESÚS HORACIO GONZÁLEZ ANDUJO, DIR. GRAL. IMPLAN
ARQ. ROBERTO FLORES RIVERA, DIR. GRAL. DESARROLLO URBANO
MTRO. JESÚS DRUK GONZÁLEZ, DIR. GRAL. ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE
PRESENTE:

QUE DERIVADO DE LA **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO NÚMERO **35** CELEBRADA LOS DÍAS **23 DE ABRIL DE 2013**, DENTRO DE LOS ASUNTOS DESAHOAGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE PRESENTÓ EL PUNTO DE ACUERDO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO A LA SEGUNDA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE SAN JOSÉ DEL CABO-CABO SAN LUCAS 2040; MISMO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD; A LO CUAL SE PROVEYÓ AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Municipio de Los Cabos, B.C.S. se ha reconocido desde siempre por su actividad turística, su capacidad innovadora y la calidez de su gente; las enormes riquezas naturales lo han convertido en un polo de atracción para visitantes y nuevos residentes, para lo que se requiere estar preparado en materia urbanística a través de instrumentos de planeación como es el caso de la presente "Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040" en el que se expresen las previsiones para el crecimiento armónico teniendo como primicia fundamental la calidad de vida de sus habitantes y el fortalecimiento de un destino altamente competitivo.

Derivado del diagnóstico y las hipótesis desarrolladas en este proceso, se presenta el siguiente escenario tendencial que resultaría de continuar con las mismas políticas y forma de administrar el desarrollo urbano, y de continuar con el mismo comportamiento por parte de los diferentes actores desde sus diferentes ámbitos. El centro de población de Cabo San Lucas-San José del Cabo se estructuraría de forma lineal sobre la carretera transpeninsular como ha venido sucediendo, en un crecimiento segmentado y discontinuo, la estructura vial continuaría desarticulada, existiendo numerosos nodos conflictivos y saturación de las alternativas de conexión, el transporte público sería cada vez menos rentable e inoperante, y existirían altos tiempos de traslado de la población. La infraestructura sería insuficiente teniendo como consecuencia grandes zonas marginadas con carencia de los servicios de agua y drenaje, asimismo los costos de mantenimiento serían cada vez más elevados. Existiría un alto déficit en cobertura de equipamiento y el existente seguiría mal



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



287-XXXV-2013

distribuido y al estar rebasados los servicios que presta serían de mala calidad. El costo de operación de la ciudad por la dispersión sería cada vez más elevado.

Existirían cada vez menos opciones de playas recreativas y alto número de playas con acceso restringido. Las condiciones ambientales de la zona irían deteriorando existiendo altos niveles de contaminación de los mantos acuíferos, mar, estero y playas, la zona irían perdiendo su valor escénico. No existirían opciones de vivienda de interés social, ni reservas territoriales, y un alto porcentaje de la población se seguiría asentado sobre zonas de alto riesgo. Existiría inoperancia del marco normativo y poca confianza en las autoridades que tendría como consecuencia poca participación social, segregación, baja calidad de vida y altos índices delictivos. El destino perdería su calidad y atractivo por lo que el mercado turístico cambiaría y la derrama económica disminuiría dejando altos niveles de desempleo.

Por lo anterior, nuestras ciudades enfrentan circunstancias y retos sin precedentes, es por esto que el desarrollo sostenible debe ser un enfoque fundamental de nuestra visión hacia el futuro; un futuro en el que todos necesitamos involucrarnos y comenzar a actuar. Las decisiones que hoy tomemos, basadas en la planeación de nuestras ciudades con visión de largo plazo, con la participación de la sociedad, nos permitirán enfrentar los grandes desafíos del futuro, ya que dichas decisiones, en mucho de los casos, perdurarán por un tiempo mayor a nuestras vidas.

ANTECEDENTES LEGALES

El Artículo 115 Constitucional, señala que el municipio es el facultado para formular aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. En nuestro Estado la facultad está señalada en la Ley de Desarrollo Urbano de Baja California Sur misma que nos indica todo el proceso que se debe de observar al aprobar, modificar o actualizar los planes de desarrollo urbanos de cada municipio de la entidad. Por ello, en los trabajos realizados en este proyecto, se ha mantenido la dinámica de hacerlo bajo el estricto apego a las leyes y normatividades acordes y aplicables a la materia, tratando en todo momento de respetar y salvaguardar el estado de derecho del propio municipio y de sus instituciones.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Ámbito Federal.

*Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 27 párrafo tercero y 115 fracción V.
Ley General de Asentamientos Humanos, artículos 56 y 57.*

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, artículos 4, 8, 10 Y 23.

Ley de Agua Nacionales, artículos 14 bis, 15, 15 bis.

Ámbito Estatal



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



287-XXXV-2013

Constitución Política del Estado de Baja California Sur, artículo 148, Fracción VII.

Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para el Estado de Baja California Sur artículos I, 16, 17 y 18.

Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, los artículos 13, 14, 15, 16, 17 y 33.

Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, artículos 51 fracciones I inciso y II.

Ley de Régimen en Condominio del Estado de Baja California Sur, artículos 6, 68 y 69.

Reglamento de Construcción del Estado de Baja California Sur, artículos 5, 6, 7 y 63.

Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur.

Ámbito Municipal

Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos B.C.S. Artículo 70 fracción I, II, III.

Reglamento de la Administración Pública Municipal del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur artículos 76 fracción I, IX, XI, 78 fracción II.

Acuerdo de Creación del Instituto Municipal de Planeación de Los Cabos de fecha 10 de Julio de 2009, publicado en el boletín oficial no. 25 del Gob. del Estado de B.C.S.

Plan Director de Desarrollo Urbano del centro de población San José del Cabo- Cabo San Lucas (1999)

ANTECEDENTES GENERALES

Los esfuerzos de planeación urbana en la región se remontan al Plan de Desarrollo Urbano de San José del Cabo-Cabo San Lucas, realizado en 1994, aprobado el 18 de noviembre de 1994 y publicado en el Boletín Oficial del Estado el 20 de diciembre de ese año; posteriormente en el año de 1999 se realizó la primera actualización del Plan de Desarrollo Urbano, el cual fue publicado como "Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo y Cabo San Lucas, B.C.S." en el Boletín Oficial del Estado el 31 de diciembre de 1999, mismo que es materia de revisión a partir del año 2005 cuando inicia una vez más un proceso de actualización.

El proceso de actualización del "Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo y Cabo San Lucas, B.C.S." se desarrolló en diferentes etapas desde el año 2005, contando con la activa participación de los distintos sectores del municipio; la primera fase fue realizada de agosto de 2005 a agosto de 2006, sometida a revisión y consulta pública, y presentada ante el Cabildo municipal en marzo de 2008, dando inicio a la segunda fase de revisión al interior del Cabildo Municipal, esto finalmente derivó en el replanteamiento de la segunda actualización del Plan de Desarrollo Urbano.

Por lo anterior, el H. XI Ayuntamiento de Los Cabos a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y el Instituto Municipal de Planeación ha elaborado la presente actualización del "Plan de Desarrollo Urbano de San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040" (PDU2040) basada en un proceso de planeación participativa en donde el involucramiento de la sociedad cabeña desde la elaboración



287-XXXV-2013

de cada etapa del presente instrumento ha sido fundamental. Durante el proceso se realizaron 44 talleres de trabajo en donde hubo más de 700 participaciones, de personas representantes de los diversos sectores académicos empresariales, ambientalistas y de la sociedad organizada e independiente, además se realizaron cerca de 6 mil encuestas domiciliarias en donde la ciudadanía tuvo así la oportunidad de expresar sus opiniones sobre la problemática urbana y sus posibles soluciones. La diversidad de ideas, el conocimiento de las necesidades y anhelos de la población, ha permitido fortalecer la visión, objetivos, estrategias y proyecto para la actualización del presente PDU 2040.

CONTENIDO GENERAL

El presente plan, parte del Plan de Desarrollo Urbano vigente y representa una evolución para Los Cabos en materia de planeación que ahora se entiende como un proceso permanente y continuo más que como un producto terminado, que implica la evaluación constante de los instrumentos mediante indicadores de sostenibilidad y sobre todo el entendimiento de que el plan además de ser un instrumento normativo, es estratégico y de gestión, aspectos indispensables para su implementación y la comprensión del concepto “planeación-acción”.

En ese sentido, el plan además de concebir una estrategia territorial, tiene como alcance líneas estratégicas de gestión e instrumentación y un apartado programático específico que define acciones concretas en el corto, mediano y largo plazo así como sus corresponsables.

El PDU 2040 se compone de una estructura amplia que pretende sectorizar contextos de análisis y rescatar la relación sistémica de los resultados para establecer una estrategia más integral cumpliendo con los lineamientos establecidos para la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDU) por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

La primera parte del documento contiene como antecedentes el conjunto de información que describe el marco de referencia, la metodología, la cronología de la planeación y el alcance del instrumento así como el marco legal al que se debe apegar el proceso de elaboración del PDU, el ámbito de estudio y definición del área de aplicación del plan.

La segunda parte se refiere al Diagnóstico de los componentes de la ciudad y su entorno, identificando las condiciones físicas y naturales.

Como tercera parte se encuentra el Nivel Normativo, el cual define las condicionantes de la planeación y los objetivos que como nación, estado o municipio se han preconcebido y que tiene concurrencia en el territorio, es decir, analiza los factores determinantes que participan directamente en la localidad comprendiendo las condicionantes de otros niveles y sectores de planeación.

La Visión Urbana es la cuarta parte del plan e integra las proyecciones de futuro y las aspiraciones de



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



287-XXXV-2013

los ciudadanos integradas en una visión de largo plazo basada en hipótesis de futuro y retos por alcanzar.

En la quinta parte se describen los Objetivos generales y particulares que nos lleven a alcanzar la visión al 2040.

El Nivel Estratégico es la sexta parte, siendo la pieza principal que conforma el Plan de Desarrollo Urbano, en él se plantean las estrategias, las formas posibles que permitirán el cumplimiento de los objetivos en los diferentes temas o factores estratégicos, definiéndose los principales usos del suelo, destinos del suelo urbano y normatividad específica aplicables al desarrollo.

Dentro de la séptima parte, se puede encontrar el Nivel Programático, el cual concretiza las propuestas del Nivel Estratégico en forma de Programas y proyectos de desarrollo urbano a realizar en el corto, mediano y largo plazo, señalando la participación que le corresponde a cada uno de los sectores público, privado y social. Esta información se presenta en forma de tablas para facilitar su interpretación.

Por último y como octava parte, el Nivel Instrumental define los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que harán posible la ejecución de las estrategias.

VISIÓN DE LA CIUDAD AL 2040

“Hacia el 2040, vemos al centro de población San José del Cabo-Cabo San Lucas como un desarrollo urbano-turístico integrado y sustentable. Con un crecimiento continuo y compacto de la mancha urbana, donde las diferentes actividades de trabajo, vivienda, comercio, servicios y equipamiento se integran de manera eficiente y articulada; ciudades cuya estructura vial es jerarquizada, diversa y responde a las necesidades de la población, dando prioridad al peatón y al ciclista, donde los tiempos de traslado se han optimizado con un sistema de transporte público masivo que es eficiente, multimodal, integrado, económico, con conectividad regional y considera al sector turístico.

Ciudades donde las necesidades del servicio de agua potable y alcantarillado de la población están cubiertas, los acuíferos se mantienen en niveles de equilibrio, los sistemas de infraestructura son eficientes y utilizan diversas fuentes de energía alterna, donde la recolección y disposición de residuos sólidos es manejada a través de tecnología de punta que incluye un sistema integral de reciclaje. Un centro urbano donde la educación, salud, recreación y servicios en general son accesibles para toda la población, el espacio público es donde confluyen e interactúan los diversos sectores sociales así como el turismo, donde las playas cuentan con las mejores condiciones para su goce y disfrute, y son los principales equipamientos recreativos que se integran al espacio público de la ciudad, donde los arroyos son utilizados de manera adecuada como equipamientos recreativos con



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



287-XXXV-2013

la infraestructura necesaria para la captación e infiltración del agua pluvial; un destino donde existen áreas de protección en zonas de valor ecológico, donde las áreas naturales protegidas cuentan con planes de manejo que aseguran su conservación y permiten actividades recreativas controladas.

Un destino donde existen servicios turísticos diversificados, donde la economía tiene actividades productivas alternas al turismo, que no riñen con este y se mantiene como uno de los principales destinos turísticos a nivel mundial. Ciudades donde su población tiene una importante cultura urbana y ambiental, la sociedad tiene altos niveles de civilidad, integración, identidad y es económicamente dinámica presentando altos niveles de ingreso y de empleo, movilidad social, bajos índices de marginación y bajos índices delictivos.

Un centro urbano donde existe certidumbre en la tenencia de la tierra así como programas gubernamentales y esquemas financieros que permiten acceso a la vivienda para los diferentes estratos sociales, donde los desarrollos habitacionales son heterogéneos, basados en criterios bioclimáticos y autosuficientes en materia de servicios, comercio y equipamiento de acuerdo a la magnitud de los mismos. Un lugar donde la población confía en la autoridad, lo cual es un factor fundamental que agrupa y facilita sinergias en la sociedad para el desarrollo de los programas y políticas públicas, un centro de población donde el marco normativo es claro, congruente, dinámico y brinda certeza jurídica.

En apoyo a esta actualización del PDU2040, la Red de Ciudades Sustentables, SEDESOL y el XI Ayuntamiento de Los Cabos a través del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) colaboran en la elaboración de un estudio con el propósito de comparar dos escenarios de crecimiento con un horizonte al 2040 en relación a sus costos de introducción y mantenimiento de infraestructura y equipamiento urbano en Los Cabos.

El estudio parte de la hipótesis de evaluar el modelo actual de ciudad y presentar alternativas de crecimiento con el fin de reflexionar sobre el futuro con datos específicos que permitan valorar un modelo de ciudad que haga viable la sostenibilidad urbana.

En ese sentido, el estudio nos permitió contar con una prueba fehaciente de los costos del crecimiento en ambos escenarios y las repercusiones que tienen en el presupuesto gubernamental, especialmente en el ámbito municipal, tanto en el suministro de la infraestructura como en el costo de operación y mantenimiento.

Entre los elementos clave de la infraestructura y el equipamiento para Los Cabos, se plantea el análisis de indicadores y metas del espacio público, la red vial primaria, el transporte colectivo, las redes de suministro de agua, alumbrado público, escuelas, hospitales, entre otros.

Ambos escenarios de crecimiento parten de la misma proyección, poco más de 600 mil habitantes al



287-XXXV-2013

año 2040, sin embargo el escenario Visión o dirección recomendada utiliza un 45% menos de superficie que el escenario Tendencial. El crecimiento continuo de la ciudad da como resultado un ahorro de 13, 219 hectáreas de expansión de la mancha urbana. En ese sentido, el escenario de Visión incrementa casi al doble la densidad de habitantes por hectárea.

La diferencia entre los costos de construcción de ambos escenarios es del 38%, es decir, la construcción de la infraestructura y equipamiento del escenario de Visión cuesta 117 mil millones pesos menos al 2040.

Para el caso de costos de operación y mantenimiento de los mismos conceptos de equipamiento e infraestructura, considerando este costo por periodos anuales, se identificó que el escenario de Visión va reduciendo el gasto cada año hasta llegar a un 60% menos que el escenario Tendencial en el año 2040, considerando el acumulado de cada año, se logra un ahorro de 4 mil 500 millones de pesos.

En el escenario Visión se observa un ahorro del 67% en el costo de construcción de nuevas vialidades respecto al recurso necesario en el escenario Tendencial. La diferencia entre los dos escenarios es de 130 mil millones de pesos.

Aún cuando la incorporación de la línea de carril exclusivo y paraderos automatizados de prepago para el transporte público que plantea el escenario de Visión tiene un costo elevado de aproximadamente 4 mil millones de pesos, comparado con la inversión excedente para vialidades del escenario Tendencial observada en el punto anterior, esta inversión solo significa el 3%.

También se identificó en la comparativa entre escenarios un ahorro del 66%, es decir 19 mil millones de pesos en la construcción de infraestructura de agua, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público en el escenario de Visión y un ahorro en el costo de mantenimiento de alumbrado público del 63%, lo que significa 288 millones de pesos ahorrados en relación al escenario Tendencial.

Por otra parte, en el escenario de Visión se plantea el objetivo de lograr hasta 15 m² de área verde por habitante, lo cual supera la recomendación de la Organización Mundial de la Salud que estima entre 9 y 12 m² de área verde por habitante. Esta estrategia aumenta considerablemente la superficie de espacios recreativos (parques) que actualmente están en el orden de 4 m² de área verde por habitante e implica un incremento en el costo de construcción mayor a un 43%, es decir, se tendrían que invertir 31,550 millones de pesos más respecto al escenario Tendencial.

Los datos finales del estudio reflejan que la ciudad compacta o escenario Visión reduce en 38% el costo total de la construcción de infraestructura y equipamiento y un 60% el costo de operación y mantenimiento, esto aún incrementando 6 veces la superficie de espacio público abierto respecto a lo considerado en el escenario Tendencial e introduciendo un sistema integral de transporte público que mejore la calidad de las unidades, establezca carril exclusivo en rutas troncales, rutas alimentadoras,



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



287-XXXV-2013

vinculación con la infraestructura de transporte no motorizado y paraderos automatizados con sistema de prepago.

El estudio muestra las alternativas de crecimiento y demuestra que el escenario de Visión tiene mayor viabilidad hacia la sostenibilidad urbana, expone claramente su beneficio en lo económico, pero además otorga como resultado, indicadores para la reflexión de sus beneficios en lo social y lo ambiental.

El documento se presentó para el inicio de su consulta pública el día 29 de noviembre del 2012, donde se puso a la disposición de la ciudadanía desde ese momento en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano, el Instituto Municipal de Planeación y la página oficial de internet del Ayuntamiento de Los Cabos. De este proceso se recibieron 16 observaciones por escrito conforme lo que marca la ley, mismas que fueron respondidas en tiempo y forma en apego al marco jurídico por esta Comisión a cada una de las personas físicas y morales.

El H. Cuerpo de Regidores integrantes del H. XI Ayuntamiento de Los Cabos, se dio a la tarea de revisar el documento en su totalidad para sus observaciones y enriquecimiento del mismo. Se llevaron a cabo más de 40 reuniones donde se analizaron puntualmente todos los aspectos relevantes del presente instrumento de planeación.

Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión Edilicia propone al Pleno los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040.

SEGUNDO.- Se considera a la planeación y actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano como un proceso permanente, por ello, se acuerda que al menos cada dos años se deberá evaluar y en su caso actualizar este instrumento de planeación conforme al procedimiento planteado por la Ley de Desarrollo Urbano de Baja California Sur.

TERCERO.- Las Comisiones Edilicias, en relación de su competencia, trabajarán en la gestión y seguimiento de las estrategias y líneas de acción del presente Plan, para su debida implementación.

CUARTO.- Se instruye a la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente, a la Dirección General de Ecología, la Dirección General de Desarrollo Urbano y, al Instituto Municipal de Planeación para que coordinadamente lleven a cabo la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) y la elaboración del Plan Subregional de Desarrollo Urbano de Cabo del Este en cumplimiento a lo establecido en Plan de Desarrollo Municipal de Los Cabos vigente.



H. XI AYUNTAMIENTO DE
LOS CABOS B.C.S.

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL



287-XXXV-2013

QUINTO.- Se instruye al Secretario General Municipal a efecto de que el presente punto de acuerdo, sea turnado al Boletín Oficial de Gobierno del Estado de Baja California Sur para su publicación y posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

SEXTO.- Se instruye a que una vez publicado e inscrito el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040, según el punto anterior, la Dirección Municipal de Comunicación Social y la Dirección Municipal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, integren a la página oficial de internet la Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES EN LA CIUDAD DE SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 26 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE.

DOY FE



ATENTAMENTE

Guillermo Marrón Rosas
LIC. GUILLERMO MARRON ROSAS
SECRETARÍA GENERAL SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL
LOS CABOS, B.C.S. DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS

C.C.P. C. ING. JOSÉ ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO.- PRESIDENTE MUNICIPAL DE LOS CABOS, B.C.S.
CC. SINDICO Y REGIDORES DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, B.C.S.
ARCHIVO.-