



**PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL  
POBLADO “LAS LAJITAS”  
(INCLUYE EL ÁREA DENOMINADA “LA PARTIDA”)**



## VERSIÓN COMPLETA

### INDICE

I. ANTECEDENTES .....	4
<b>a) INTRODUCCIÓN</b> .....	4
<b>b) FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA</b> .....	5
<b>c) DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA</b> .....	6
<i>c.1) Del Área de Estudio</i> .....	7
<i>c.2) Del polígono de intervención</i> .....	8
<b>d) DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO</b> .....	9
<i>d.1) Ámbito Sub Regional</i> .....	9
<i>d.2) Medio Físico Natural</i> .....	11
<b>Información ambiental y ecológica</b> .....	12
<i>d.3) Medio Físico Transformado</i> .....	20
<b>e) ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS</b> .....	26
<b>f) ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO</b> .....	34
<b>g) DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO INTEGRADO</b> .....	34
<i>g.1) Análisis FODA del área de estudio</i> .....	36
<i>g.2) Resultados, inventario y características de consolidación del campo pesquero “Las Lajitas” proyectando el desarrollo turístico “La Partida”</i> .....	41
<i>g.3) Balance de Desarrollo como Diagnostico – Pronostico</i> .....	44
II.-NORMATIVIDAD.....	47
<b>a) OBJETIVOS Y METAS</b> .....	47
<i>a.1) Objetivos Generales</i> .....	47
<i>a.2) Objetivos Específicos</i> .....	47
<i>a.3) Metas</i> .....	50
<b>b) CONDICIONANTES DE LOS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN</b> .....	50
<i>b.1) Nacional</i> .....	50
<i>b.2) Estatal</i> .....	55
<i>b.3) Municipal</i> .....	65
<b>c) DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO</b> .....	67
III) POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS .....	68
<b>a) POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO</b> .....	68



a.1) Política de Crecimiento .....	68
a.2) Política de Conservación .....	69
a.3) Política de Mejoramiento.....	69
a.4) Políticas Ambientales.....	69
a.5) Políticas de Consolidación territorial sectorial.....	71
<b>b) ESTRATEGIAS.....</b>	<b>72</b>
b.1) Estrategia de Ordenamiento Ecológico.....	72
b.2) Estrategia de Desarrollo Económico.....	74
b.3) Estrategia de Desarrollo Urbano .....	74
b.4) Estrategia de Desarrollo Urbano con los Diferentes Sectores.....	98
b.5) Estrategia Administrativa y de Desarrollo Económico de la Ciudad.....	99
IV PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.....	101
V INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN.....	107
<b>a) MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN.....</b>	<b>107</b>
a.1) Estrategias de Participación Ciudadana .....	107
a.2) Fuentes de Ingresos Tradicionales.....	108
a.3) Fuentes de Financiamiento Alternativas .....	108
a.4) Las demás que sean necesarias.....	110
a.5) Mecanismos de Seguimiento de Acciones .....	111
a.6) Mecanismos de Evaluación y Retroalimentación del Desarrollo Urbano.....	112



## **I. ANTECEDENTES**

### **a) INTRODUCCIÓN**

Experimentando en estos tiempos los efectos de una crisis de desarrollo económico y la propuesta institucional federal, estatal y municipal de apoyo a las inversiones para la generación de industria tales como energética, pesca y de servicios.

Las tendencias actuales producto de la interacción generacional en el gusto y derecho de viajar a destinos ecoturísticos, la acertada implementación de leyes y normas para la conservación del planeta, sus ecosistemas y los recursos naturales, han dado margen a un atractivo escenario en nuestro país y si de alguna manera es incierto los resultados sobre un turismo alternativo al de sol y playa, este proyecto está basado en un modelo sustentable que forjara éxito y beneficios sectoriales dentro de la planificación económica del Municipio de Ahuachapula y del Estado de Sinaloa.

Contar con el Plan Director de Desarrollo Urbano del Campo Pesquero "Las Lajitas" proyectando al Desarrollo Turístico "La Partida", acorde a la realidad actual revestirá de gran importancia ya que es el instrumento de planeación que norma el crecimiento urbano en armonía con el medio ambiente en función de sus recursos, así mismo el presente Plan Director, permitirá al gobierno municipal conducir el crecimiento integral y ordenado de sus zonas costeras y fomentar las inversiones productivas; así mismo establecer programas y propuestas concretas para el desarrollo equilibrado de las zonas que lo integran tal como el subsistema costero y terrestre adyacente.

Se toma en consideración que este Plan Director es parte de una imagen objetivo para el desarrollo de la zona de estudio, de la que se desprenden directrices generales y específicas, las metas a cumplir, así como las políticas y estrategias a seguir como un plan de manejo de desarrollo sustentable.

Dichas propuestas son resultado de un exhaustivo análisis de documentales científicos e institucionales relativos al turismo en la República Mexicana, las normatividades vigentes en el desarrollo social de los asentamientos humanos, de protección al medio ambiente, así mismo se ha incorporado la información y/o aportaciones que de parte de la ciudadanía ha sido proporcionada tanto en los recorridos de investigación como la recopilada a través del Instituto Municipal de Planeación en las audiencias públicas celebradas.

El Plan Director de Desarrollo Urbano establece entre otros aspectos los usos del suelo permitidos, prohibidos y condicionados, densidad habitacional, perímetro urbano que indica



el límite de abastecimiento de servicios públicos e integra propuestas viales, zonas de conservación, zonas del dominio federal, del dominio privado, franjas de amortiguamiento de los sistemas lagunares, de humedales y de las marismas; así mismo es la base de consulta para licencias de construcción lo que permite legalmente al gobierno municipal conducir el crecimiento integral y ordenado del conjunto turístico, igualmente como fomentar las inversiones productivas que resulten bajo la óptica de los siguientes enunciados:

- El sector turístico es una oportunidad de desarrollo económico y crecimiento para el país
- Puede conducir al impulso económico de regiones con poco desarrollo.
- El desarrollo industrial genera inversiones; a su vez, la demanda de servicios se convierte en oportunidades de empleo para la población local.
- El ordenamiento territorial eleva la eficiencia económica del territorio propiciando la cohesión social y cultural en las regiones.

## **b) FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

El marco jurídico que da sustento al Plan Director Urbano del Campo Pesquero "Las Lajitas" proyectando al Desarrollo Turístico "La Partida" se compone de los siguientes ordenamientos legales:

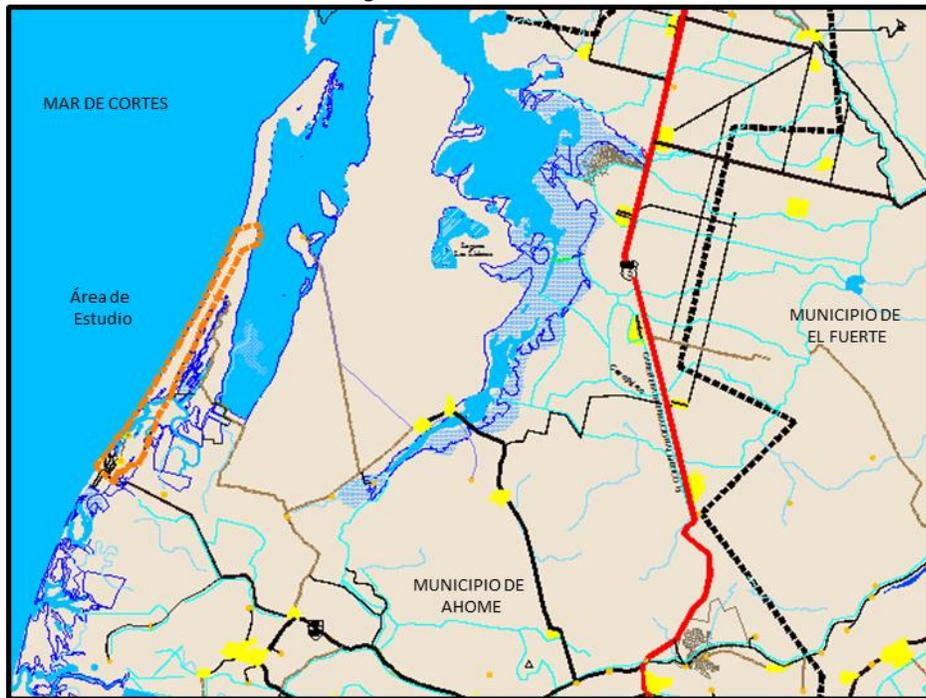
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (principalmente los Artículos 27 y 115)
- Ley General de Asentamientos Humanos (Artículos 3, 4, 5, 6, 9, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 48, 49 y 50 relativos)
- Ley Agraria (Artículos 2 y 87)
- Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (artículos 1 y 8)
- Ley General de Bienes Nacionales (Artículos 3 Fracc. I, II, IV, 8, 16, 65 Fracc. II, 120 y 121)
- Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (Artículos 1, 3 Fracc. II, 8, 11, 13 Fracc. IV, XVIII y XXXII)
- Ley de Aguas Nacionales (Artículos 1, 5, 7 Fracc. II, 14 BIS 5 Fracc. I, 85, 86 BIS 1)
- Constitución Política del Estado de Sinaloa (Artículo 123 y 125)
- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa. (Artículo 2, 9, 28, 29, 52, 54, 55, 56, 57, 68, 73, 76, 77 y 78 entre otros)
- Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sinaloa. (Artículo 27)
- Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre del año 2006, cual versa sobre el Plan de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California (POEMGC).



- Carta de uso del Suelo del Municipio de Ahome.

### c) DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA

Imagen 1. Área de influencia.



Fuente: Elaboración Propia

La ubicación cardinal del Área de Influencia del desarrollo en propuesta se sitúa al norte del estado de Sinaloa, muy cercana a la línea divisoria del Estado de Sonora, la cual se extiende en las coordenadas 26°21'31.33" Latitud Norte, 109°35'20.76" Longitud Oeste y los 25°50'47.53" N Latitud Norte, 108°44'36.66" Longitud Oeste.

El Plan Director Urbano del campo pesquero "Las Lajitas" proyectando al Desarrollo Turístico "La Partida" se enclava en la zona norte de la Unidad de Gestión Costera N°. 11 según el decreto publicado en el diario oficial de la federación el 15 de diciembre del año 2006, el cual versa sobre el Plan de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California (POEMGC), el cual en su Contexto Regional, tiene un Nivel de Presión terrestre Medio en la parte Norte y Alto en la Parte Sur. Además se encuentra asociada principalmente al desarrollo urbano concentrado principalmente en Topolobampo, Los Mochis, Villa de Ahome y Guasave, y a las actividades agrícola y acuícola.



Imagen 2. Unidad de Gestión Costera Nº. 11



Fuente: Plan de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California

### c.1) Del Área de Estudio

El Área de Estudio cuenta con una superficie aproximada de **8,357.24 Has.**, ubicada al sur con la carretera Villa de Ahome – Las Lajitas, al oriente con humedales y zona costera de la Bahía de Jitzamuri, al norte con resto de terrenos de la barra de La Partida (esta barra costera es parte de la denominada Reserva Costera Agiabampo. (Cipamex.org) y al poniente con el mar de Cortés.

Cuadro 1. Cuadro de construcción del área de estudio

EST.	P.V.	DISTANCIA	RUMBO	V	COORDENADAS	
					X	Y
1	2	7451.518	S 12°26'13" W	2	668587.873	2889583.425
2	3	1616.649	S 57°17'46" E	3	669948.244	2888709.956
3	4	7421.393	S 30°07'42" W	4	666223.153	2882291.174
4	5	6728.971	N 62°37'10" W	5	660248.022	2885385.823
5	6	10176.157	N 32°45'32" E	6	665754.374	2893943.525
6	7	7672.075	N 26°49'52" E	7	669217.269	2900789.626
7	8	2003.567	N 75°44'37" E	8	671159.133	2901283.027
8	1	4527.304	S 12°19'34" W	1	670192.661	2896860.085

**Superficie = 8,357.24 Has**

Fuente: Elaboración Propia.

El Plan Director Urbano del Campo Pesquero "Las Lajitas" proyectando al Desarrollo Turístico "La Partida " está implicando una iniciativa de proyecto sostenible con un área de





## d)DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO

### d.1) *Ámbito Sub Regional*

#### ❖ **Ámbito Nacional**

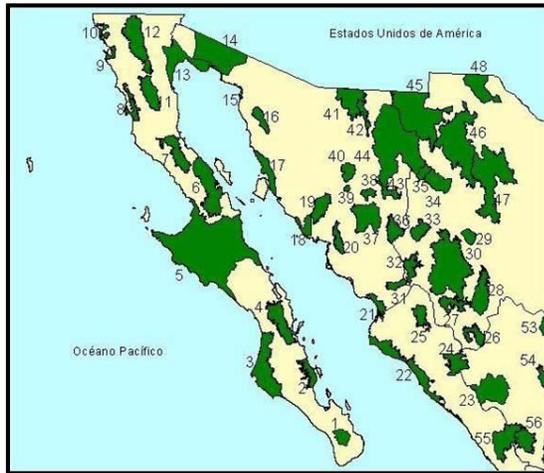
#### **Posición geográfica del país**

México se localiza en el hemisferio Norte, entre las coordenadas geográficas 14° 32' 27" a 32° 43' 06" de Latitud Norte y 86° 42' 36" a 118° 27' 24" de Longitud Oeste. Al norte limita con los Estados Unidos de América, al sur con Guatemala y Belice, al este con el Océano Atlántico (Golfo de México) y al oeste con el Océano Pacífico (Figura 1). La superficie total del país es de casi 200 millones de hectáreas (1 964 375 km<sup>2</sup>).



**Imagen 4. Regiones terrestres prioritarias de México.**

Fuente: Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad  
[www.conabio.gob.mx](http://www.conabio.gob.mx)

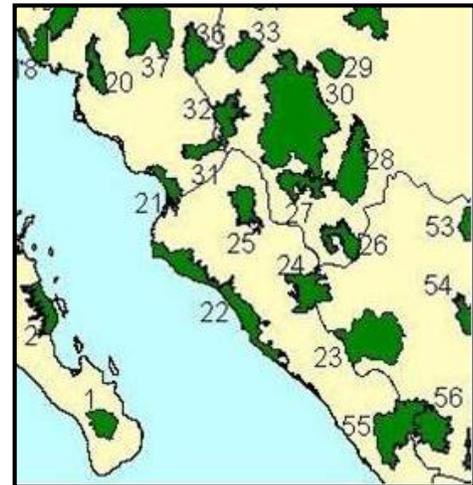


**Imagen 6. Regiones terrestres prioritarias del área de influencia.**

Fuente: Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad  
[www.conabio.gob.mx](http://www.conabio.gob.mx)

**Imagen 5. Regiones terrestres prioritarias del Noroeste.**

Fuente: Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad  
[www.conabio.gob.mx](http://www.conabio.gob.mx)



#### **Regiones dentro del área de influencia:**

- 21. Las Bocas
- 22. Marismas Topolobampo – Caimanero
- 25. San José
- 31. Sierra Álamos – Cochujaqui
- 32. Cañón de Chínipas



❖ **Ámbito Regional - Municipio de Ahome**

**Localización.**-Se localiza en la región más septentrional del estado a los 108°46' 00" y 109°27'00" de longitud oeste del Meridiano de Greenwich y entre los paralelos 25°33'50" y 26°21'15" de latitud norte. Limita al norte con el Golfo de California y el Estado de Sonora; limita al poniente y al sur con el Golfo de California y al oriente con los municipios de Guasave y El Fuerte. Se encuentra localizado a 10 metros sobre el nivel del mar.

**Extensión.**-Con una superficie de 4 mil 342.89 kilómetros cuadrados ocupa el sexto lugar en dimensión a nivel estatal equivalente al 7.5% del territorio sinaloense y el 0.002% a nivel nacional.

Imagen 7. Localización del sitio a nivel estatal.

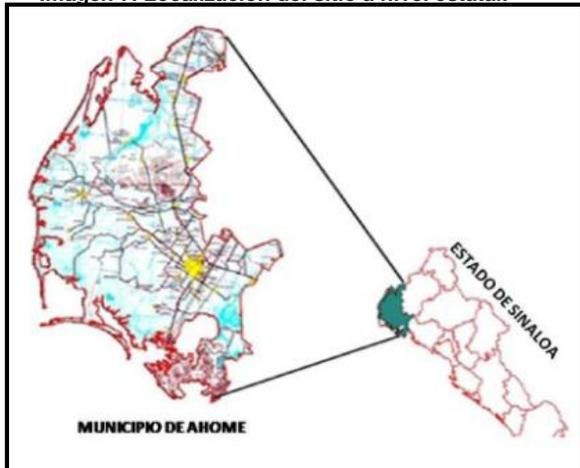


Imagen 8. Localización del sitio a nivel municipal



Imagen 9. Localización del sitio a nivel local.





## d.2) Medio Físico Natural

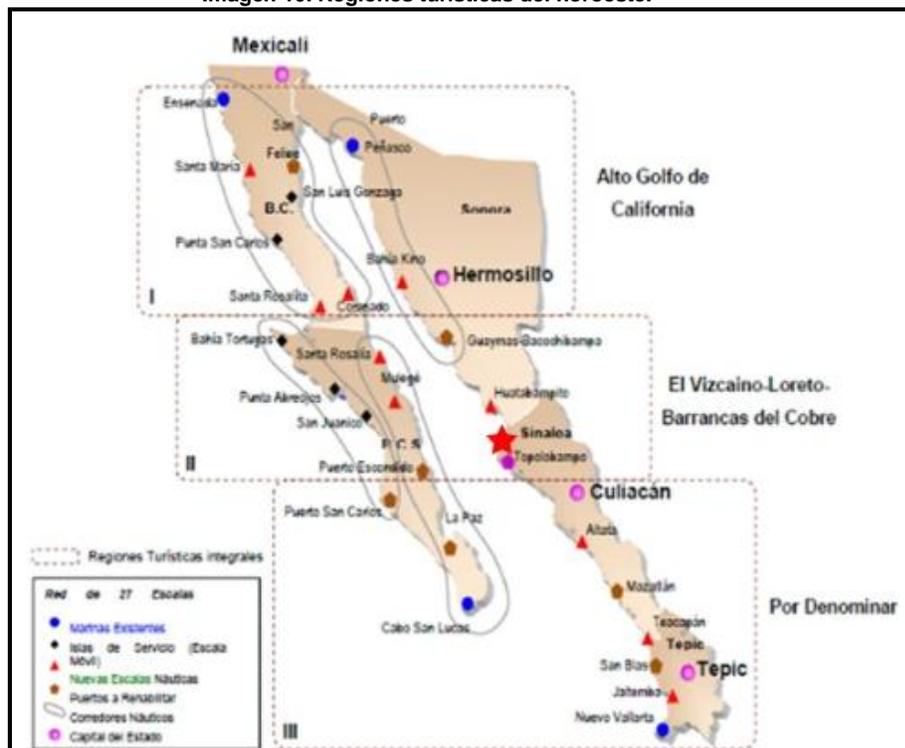
### ❖ Ámbito Nacional

México es un país costero bordeado por los océanos Pacífico, Atlántico y Mar Caribe. La zona costera tiene una longitud 11,122 km y en ella existen más de 1'567,300 ha de ecosistemas lagunares y estuarinos. El territorio insular lo conforman 371 accidentes insulares. México tiene una superficie de Mar Territorial de 209,000 km<sup>2</sup> y 3, 149,920 km<sup>2</sup> de Zona Económica Exclusiva (INEGI-SEMARNAT, 1999; SEMARNAT, 2001), la cual es considerada por UNESCO (1998) como la décima más grande a nivel mundial.

*La zona costera es muy valiosa para el país en términos ecológicos, sociales y económicos, por la gran diversidad de ecosistemas, hábitats, recursos naturales y por el desarrollo de importantes actividades económicas. Sin embargo la falta de planificación y de un manejo integral, han provocado en las últimas décadas la degradación ambiental y la pérdida de valiosos ecosistemas y recursos de la región (CONABIO, 1998; Zárate et al., 1999).*

Los problemas de la zona costera han sido abordados históricamente en la gestión pública de manera desvinculada. Aunque existen esfuerzos institucionales para manejar de forma integral este espacio eco-geográfico, han sido planteados desde visiones sectoriales (SEMARNAT, 2001).

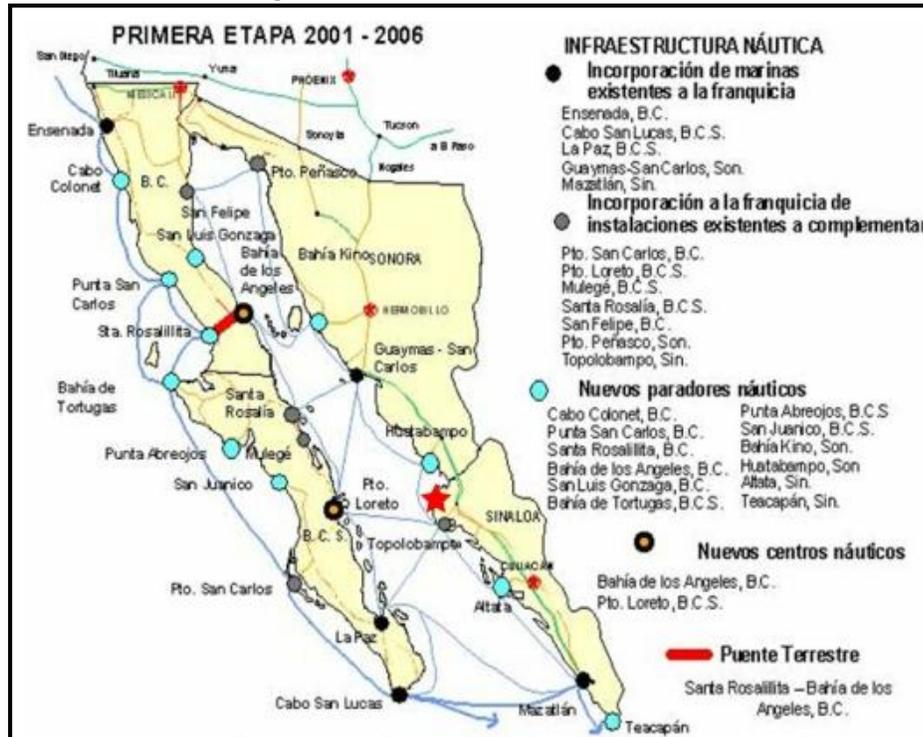
Imagen 10. Regiones turísticas del noroeste.



Fuente: Fonatur



Imagen 11. Escalera Náutica del Mar de Cortes



Fuente: Fonatur

El turismo local representa el 8.2 del PIB estatal y genera más de 80,000 empleos entre directos e indirectos, sin embargo, pese al crecimiento sostenido de la actividad no es competitivo con otros destinos cercanos como Puerto Vallarta y Los Cabos.

El litoral sinaloense cuenta con áreas que ofrecen un gran potencial para el desarrollo de actividades turísticas, particularmente para la práctica de deportes acuáticos en las aguas calmas de las lagunas, como ecoturismo, dada la gran biodiversidad de las regiones lagunarias, donde abundan aves.

### Información ambiental y ecológica

La ubicación geográfica (posición latitudinal cercana al Trópico de Cáncer), el gradiente relativo de la influencia continental y marítima, y las condiciones orográficas, con altitudes que varían desde el nivel del mar hasta por arriba de los 5,000 m, han generado un mosaico de condiciones climáticas y ambientales en la región norte de México.

El Trópico de Cáncer, además de su influencia en el régimen térmico, define también en forma aproximada la transición entre el clima árido y semiárido de la zona anticiclónica al norte y el clima húmedo y semihúmedo al sur, influenciado por los vientos alisios y los ciclones que provienen del trópico. Por otro lado, el efecto de los litorales y la alineación de los principales sistemas montañosos en el norte del país, junto con el gradiente altitudinal, se manifiestan de manera decisiva en la distribución de la humedad y de la temperatura.



## **Clima**

A pesar de la gran diversidad de condiciones climáticas y ambientales ocasionada por lo factores anteriores, es posible establecer algunas generalidades sobre el particular en la región norte. Por ejemplo, en esta región predominan ampliamente los climas secos sobre los húmedos. Las zonas en donde la vegetación dispone de humedad suficiente en todas las épocas del año no son mayores del 5% de la superficie total de la región. También es notorio que la vertiente del Atlántico, en el Este, es un poco más húmeda que la vertiente del Pacífico en el Oeste. En la mayor parte de la región norte predomina el régimen de lluvias de verano que prevalece en la mayor parte del país, excepto en algunas partes de las montañas del Noroeste, donde existe un cambio gradual hacia el régimen de lluvias en invierno.

En la región norte del país se presentan desde los climas de tipo cálido y húmedo, con largas temporadas de sequía, en las planicies costeras y tierras bajas de ambos litorales, hasta los climas de tipo frío o polar en las partes más altas de las montañas. En la zona del altiplano central y la península de Baja California predominan los climas secos con diferente grado de aridez, incluyendo a los de tipo desértico. En cambio, en las zonas montañosas de la región predominan los climas templados y húmedos. Sin embargo, debido al mosaico de condiciones topográficas, es común observar que sitios muy cercanos pero situados en lados opuestos de una sierra presenten condiciones climáticas completamente diferentes entre sí, en términos de precipitación y temperatura.

En la región norte existe una gran diversidad de condiciones térmicas, desde temperaturas media anuales por debajo de 0°C en las cimas de las montañas más elevadas, con nieves perpetuas y glaciares, hasta los 25-28°C en algunas zonas costeras. Sin embargo, la mayor parte del altiplano central y de las serranías en esta región tiene una temperatura media anual entre 10 y 20°C. Un aspecto más importante, sin embargo, es la oscilación térmica anual que se presenta en esta región del país, con diferencias entre las temperaturas medias en diferentes épocas del año desde 12 hasta más de 20°C, indicando una estacionalidad térmica bien definida. Las temperaturas extremas registradas en el año varían desde los -15°C en algunas partes de la Sierra Madre Occidental en Chihuahua, hasta los 55-60°C en los desiertos de Baja California y Chihuahua.

## **Precipitación pluvial**

En cuanto a la precipitación, el promedio anual en la región norte varía desde menos de 50 mm en algunas zonas del desierto de Baja California hasta cerca de los 2,000 mm en algunos sitios de las vertientes oceánicas de las Sierras Madre Occidental y Oriental. La temporada lluviosa del año varía desde 1-2 meses hasta 6-7 meses en la región norte del país, aunque entre el 60 y 80% de la precipitación anual generalmente se presenta en no más de tres meses. Por lo tanto, si se considera tanto la distribución anual de la precipitación, como de la temperatura y de la humedad relativa ambiental, puede decirse



que en la mayor parte de la región norte existe un fuerte déficit de humedad en la mayor parte del año.

### **Flora**

La cubierta vegetal de México es una de las más variadas del planeta. La gran diversidad biológica se debe, por un lado, a las condiciones fisiográficas, geológicas y climáticas, que presentan una amplia gama de variación y combinaciones, generando un mosaico de nichos ecológicos (Rzedowski, 1994). Sin embargo, también es importante el hecho de que la mayor parte del territorio mexicano es considerado por los biogeógrafos como la transición entre la región Neo tropical, con elementos meridionales sudamericanos, y la región Neártica, con elementos boreales norteamericanos (Benítez y Neyra, 1997). De esta manera, en la región norte están representados la mayor parte de los grandes biomas existentes en el planeta, exceptuando los bosques tropicales húmedos; desde los tipos de vegetación de las zonas bajas y cálidas, hasta los desiertos, los bosques templados de coníferas y los páramos de alta montaña.

### **❖ Ámbito Estatal Sinaloa**

#### **Fauna**

Como consecuencia de la ubicación geográfica, diversidad de ecosistemas y asociaciones vegetales, en el Estado de Sinaloa se distinguen tres regiones zoo geográficas características. Se tiene reportes de 610 especies de fauna que comprenden vertebrados terrestres y acuáticos. Además se reportan 114 especies con diferentes grados de riesgo o amenaza a su existencia (NOM-059-ECOL-1994).

Por su importancia cinegética, comercial y de consumo se encuentran detectadas 82 especies. En la zona de Ordenamiento Ecológico Costero se identifican dos regiones; una es la Región de transición entre el valle y dos es la costa y Región de la zona costera.

#### **Vegetación nativa en Sinaloa**

La vegetación en el estado de Sinaloa está vinculada a diversos factores ecológicos que interactúan entre sí, de tal manera que dan lugar a muy variadas formas de vida. Paralela a la línea de costa se extiende una angosta planicie, con suelos profundos y fértiles donde se desarrolla Agricultura, en algunos lugares la planicie es interrumpida por lomeríos con suelos delgados y pedregosos donde prospera el Matorral, con predominio de elementos de zonas áridas, este tipo de matorral (denominado sarcocaulé) está caracterizado por la presencia de arbustos con tallos carnosos.

Conforme se aleja la costa y se penetra hacia el continente, el relieve cambia y aparece la zona montañosa, al ascender en ella la precipitación aumenta y la temperatura se vuelve menos extremosa, ahí se desarrolla la Selva baja caducifolia, con elementos arbóreos no



muy altos, entre 4 y 15 m de altura y follaje caedizo durante la época seca del año; en los lugares más altos de las sierras sinaloenses, las temperaturas se vuelven más frescas y la lluvia se incrementa, este ecosistema es propicio para el desarrollo del Bosque templado.

El bosque que ocupa el piso altitudinal de este tipo de vegetación es el de encino, al continuar ascendiendo aparecen los bosques mixtos de encinos y pinos, y en los lugares más altos de la sierra dominan las masas puras de pinos. En los terrenos cercanos a la costa existen numerosas lagunas y esteros de aguas salobres, ahí se establece el manglar y en lugares aledaños se encuentra la vegetación halófila, propia de suelos salinos.

Sinaloa es una de las entidades agrícolas más importantes del país, la agricultura se concentra en la llanura costera; donde las precipitaciones son insuficientes para satisfacer las necesidades hídricas de los cultivos, por ello la mayoría de las tierras cuenta con infraestructura para riego, cuyos principales cultivos de este tipo son: caña de azúcar, maíz, frijol, papa, cártamo, soya, algodón, etc.; hacia el pie de la sierra, los terrenos sostienen agricultura de temporal, con la cual se produce principalmente sorgo, maíz, garbanzo, pastos, cártamo y mango, entre otros.



## ❖ **Ámbito Regional - Municipio de Ahome**

Imagen 12. Localización del sitio a nivel estatal.

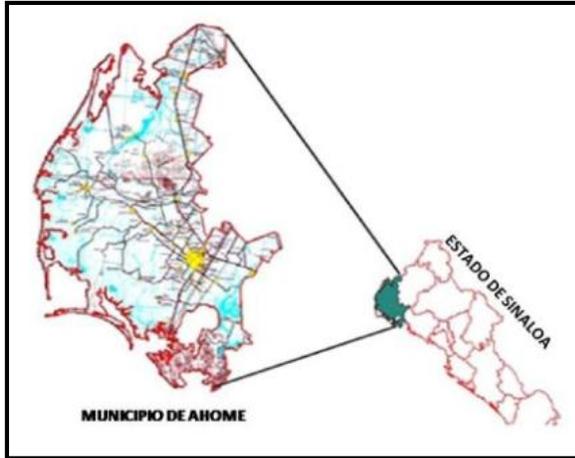


Imagen 13. Localización del sitio a nivel municipal



Imagen 14. Localización del sitio a nivel local.



### **Localización.**

Se localiza en la región más septentrional del estado a los  $108^{\circ}46' 00''$  y  $109^{\circ}27'00''$  de longitud oeste del Meridiano de Greenwich y entre los paralelos  $25^{\circ}33'50''$  y  $26^{\circ}21'15''$  de latitud norte. Limita al norte con el Golfo de California y el estado de Sonora; limita al poniente y al sur con el Golfo de California y al oriente con los municipios de Guasave y El Fuerte. Se encuentra localizado a 10 metros sobre el nivel del mar.



## **Extensión**

Con una superficie de 4 mil 342.89 kilómetros cuadrados ocupa el sexto lugar en dimensión a nivel estatal equivalente al 7.5% del territorio sinaloense y el 0.002% a nivel nacional.

## **Hidrografía**

El río Fuerte es uno de los más importantes recursos hidrológicos de la vertiente del Pacífico Norte; su origen se localiza en la Sierra Tarahumara y penetra al municipio por su parte oriental recorriéndolo de noroeste a sudoeste, desde San Miguel Zapotitlán pasando por Higuera de Zaragoza para desembocar en el Golfo de California. Su área de cuenca, estimada por la Comisión Nacional del Agua, es de 33 mil 590 kilómetros cuadrados y escurre un volumen de agua promedio de 4,838 millones de metros cúbicos.

## **Clima**

A lo largo de la llanura costera, se presenta un clima seco-desértico, con precipitación media anual de 700 mm. En la parte más baja de la sierra se localiza el clima más seco de los cálidos-sub-húmedos, con lluvias en verano. El clima templado sub-húmedo con lluvias en verano predomina en los límites con Chihuahua. Al oriente del territorio y hacia la sierra, se encuentra una faja de clima cálido sub-húmedo, con lluvias en verano. En las partes altas de la sierra la precipitación media anual es de 1188 mm. Temperatura media entre 24 y 25°C, temperatura extrema en verano de 28 a 42°C en los valles.

## **Litoral**

Este municipio es el que más costas posee en el estado; aproximadamente 120 kilómetros que permiten la formación de bahías, islas y lagunas. La descripción de la bahía en el área de estudio se sintetiza a continuación.

Bahía de Agiabampo.- Comprende la costa sur y norte de los estados de Sonora y Sinaloa; se localiza entre las coordenadas extremas de los meridianos 109° 05' y 109° 20' de longitud oeste y los paralelos 26° 05' y 26° 30' de latitud norte, formando parte del conjunto de deltas del Río Fuerte, en una laguna litoral con un cuerpo principal (Estero de Bacorehuis) y central, orientado sensiblemente al sureste; hacia el sur se une al estero de Capos y dos ramales secundarios, orientados, el primero hacia el suroeste y comunicando con la región del Paricari y Jitzámuri; el segundo dirigido al norte, conecta la zona central con la Bahía de Bamocha y el paso de Caberojaqui.

El sistema lagunar es conocido como Bahía de Jitzámuri, con una superficie de 17 mil 700 hectáreas; sobresalen en su extremo sur los esteros de La Viznaga, San Juan, La Ballena y Las Lajitas, correspondiendo 400 hectáreas a cada uno de los dos primeros, 800 al tercero y al último 350 hectáreas. Los recursos pesqueros son importantes, principalmente por la abundancia de camarón, callo de hacha y especies como la lisa, mojarra, baqueta, pargo, robalo, ostión, sierra, corvina y jaiba.



## Vegetación de la zona costera

### **Vegetación halófila**

Es una comunidad que se desarrolla sobre suelos con alto contenido de sales solubles que se distribuyen de manera frecuente cerca de la costa por lo que en muchos de los casos pueden estar permanentemente húmedos; en ellos se encuentran formas tanto arbóreas y arbustivas como herbáceas; éstas últimas son generalmente suculentas con reproducción vegetativa, aunque también existen otros tipos morfológicos; entre las especies que destacan están: *Batis maritima* (Chamizo), *Suaeda fruticosa* (Chamizo), *Monanthochloe littoralis* (Zacate vidrillo), *Sessuvium portulacastrum* (Chamizo), *Salicornia pacifica* (Chamizo), *Distichlis spicata* (Zacate salado), *Atriplex canescens* (Chamizo), *Phyloxerus vermicularis*, *Phaulothamnus spinescens* (Putia) y *Heliotropium indicum* (Bigotitos). Se distribuye de manera uniforme, flanqueada por el Manglar, el Bosque Espinoso y la vegetación de Dunas Costeras, en todos los Municipios costeros del Estado de Sinaloa.

### **Tular y Popal**

Los tulares y popales son comunidades acuáticas mixtas cuya dominancia está dada por formas de hojas angostas o peltadas, o bien carentes de ellas. Se encuentran especies muy pequeñas, de unos cuantos milímetros, hasta 3 m de alto, arraigadas al sustrato o bien flotando, siempre protegidas por cuerpos de agua permanentes o intermitentes, naturales o artificiales. En la entidad se les encuentra particularmente por toda la zona costera, en lagunas de agua salobre y dulce, así como en drenes y pequeños diques, en los que colonizan de manera agresiva llegando a constituirse por una sola especie (*Typha angustifolia*), aunque en algunos lugares forma asociaciones con *Scirpus cernuus*, *Cyperus spp.*, *Lemna minor*, *Thalia geniculata*, *Azolla filiculoides*, *Pistia stratiotes*, *Eichhornia crassipes* y *Nymphaea elegans*.

### **Fauna de la zona costera**

La región zoo-geográfica que ocupa la zona costera, es donde se encuentra una fauna más diversa, la cual, se incrementa en la temporada invernal por la migración del pacífico, con aves acuáticas y Paloma de ala blanca (*Zenaida asiatica*); entre sus representantes figuran el Ganso café (*Ansera albifrons*), Ganso blanco (*Chen coerulescens*), la Cerceta canela (*Anas cyanoptera*) y Cerceta aliverde (*Anas creca carolinensis*), el Pato boludo (*Aythya affinis*) y el Pato golondrino (*Anas acuta*), gallinetas (*Fulica americana*). Algunos representantes de la fauna local son: la Pichihüila café (*Dendrocygna bicolor*) y la Pichihüila ala blanca (*Dendrocygna autumnalis*), el Pato buzo (*Phalacrocorax olivaceus*), el Garzón cenizo (*Ardea herodias*), la Garza blanca (*Ardea alba*), la Garza dedos dorados (*Egretta thula*) y el Zanate (*Quiscalus mexicanus*), Codorniz de Douglas (*Callipepla douglassii*) y Codorniz de gambel (*Callipepla gambelii*), Mapache (*Procyon lotor*), Tlacuache (*Didelphys marsupialis*), Lince (*Lynx rufus*), Conejo *Sylvilagus audubonii*, Liebre (*Lepus alleni*) y Coyote (*Canis latrans*).



## **De los predios del desarrollo turístico "La Partida"**

### **Antecedentes**

Estos predios costeros son tres y se localizan en la barra costera del sitio conocido comúnmente como "médano blanco" o "La Partida" y tienen vista frontal al mar de Cortes con una longitud aproximada de trece kilómetros.

Para efectos de identificación de los predios, al norte está el predio mayor y se le denomina el predio norte con una superficie de 530-68-20.03 hectáreas, mismo que tendrá seis polígonos de intervención los cuales se describirán en la zonificación secundaria, al sur se encuentra el predio sur como polígono único de intervención el cual cuenta con una superficie de . 35-39-61.41 y un predio central que contiene la superficie de 29-09-82 hectáreas; la suma total de la superficie de los tres predios es de 596-07-81.44 hectáreas.

El predio norte básicamente está conformado por dunas y la playa con frente al mar de Cortes y el predio sur contiene características más especiales en su entorno, tal como vistas escénicas al estero del cocodrilo, la presencia de una sección de una granja acuícola en operación en predio vecino, sistemas de humedales y zonas de manglar contiguo al estero.

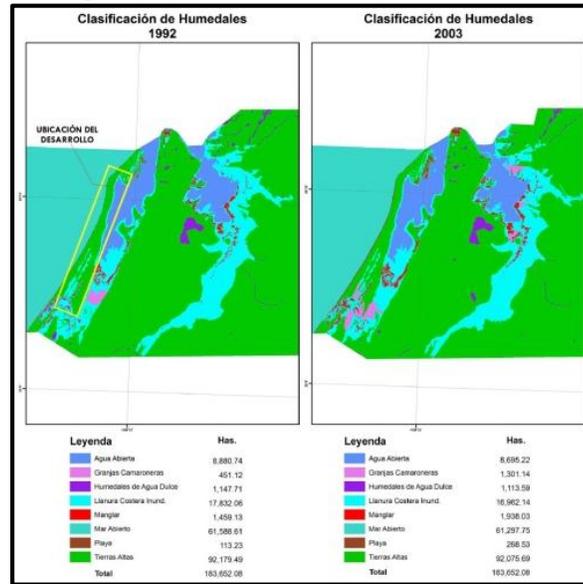
La tenencia de la tierra de los predios a desarrollar es de carácter privado provisto legalmente de documentación inscrita en el registro público de la propiedad.

El predio norte esta soportado con la escritura pública N° 12101, Vol. XLII, el predio sur con la escritura pública N° 12663 Vol. XLIV y el predio central con la escritura pública N° 13,760 Vol. XLVIII; todas expedidas por Notario Público N°- 155.



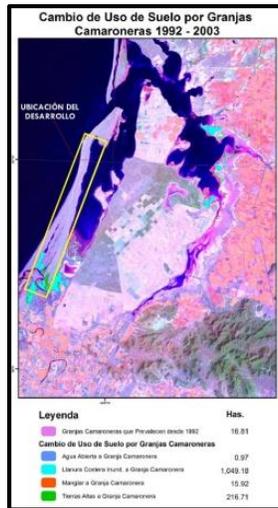
**d.3) Medio Físico Transformado.**

**Imagen 15. Clasificación de Humedales 1992 – 2003**



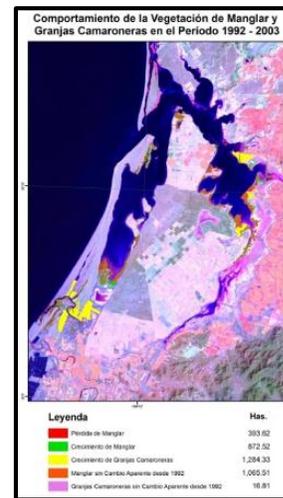
Fuente: Dumac.org

**Imagen 16. Cambio de uso de suelo por Granjas Camaroneras 1992 – 2003**



Fuente: Dumac.org

**Imagen 17. Comportamiento de la Vegetación de Manglar y Granjas 1992 – 2003**



Fuente: Dumac.org

Las operaciones de la acuicultura en regiones costeras tratan a veces de eliminar otra vida silvestre, como tipo de reptiles y aves marinas, que podrían depredar las poblaciones marinas criadas artificialmente. Fuente FAO (Organización de las Naciones Unidas para la alimentación y la Agricultura).

El campo pesquero "Las Lajitas" es una comunidad que se colonizo por familias dedicadas a la pesca a finales años 50's y está situado al borde del estero "El Cocodrilo" el cual en



esos tiempos era un rico estuario rodeado de manglares, canales navegables, y todos los atributos de un área natural no perturbada por la intervención humana.

La zona habitada tiene las características de una zona inundable (ZFMT) y calificada de riesgo, su población es de 300 habitantes aproximadamente, las familias viven de las actividades de la pesca, se apoyaba en una extinta cooperativa pesquera, dependen del pequeño comercio y operan ocasionalmente como guías de pesca deportiva.

En los años 80's, ante los cambios de nivel del mar y de las mareas, la morfología de la costa sufrió modificaciones substanciales y se planeo la reubicación de las familias de este campo pesquero fuera de la zona de riesgo a un kilómetro retirado del estero a una nueva sección lotificada ("Campo Nuevo") habilitada con servicios públicos; el 30% de las familias no se interesó con la oferta debido al arraigo cultural de permanencia junto al mar y continúan en la comunidad original bajo todas las vulnerabilidades y riesgos a que está sometida, tal como inundaciones y desastres meteorológicos.

Al respecto de infraestructura social y de servicios, la comunidad (en el poblado llamado "Lajitas Pueblo") está asistida por un jardín de niños y una escuela primaria, está dotada de suministro de energía eléctrica y agua potable, una adecuada red de recolección de aguas residuales y se programa en los planes municipales integrar el sistema de tratamiento y destino de las aguas servida a un "wet-land" ubicado en el poblado de Matacahui.

Citando el campo pesquero original y sus características de funcionamiento como comunidad, este adolece de una red regular de suministro de agua potable, la red de energía eléctrica no tiene una planeación estratégica, no existe una red formal de recolección de aguas negras, la imagen urbana es primitiva y deteriorada, su suelo es inundable, su infraestructura vial es improvisada, la costa está erosionada por las mareas, no hay un plan piloto para consolidar esta comunidad e integrarla a una red económica del sector pesquero.

*En el futuro, para que la ordenación de las **comunidades pesqueras** en pequeña escala tenga éxito los funcionarios de pesca deberán asumir funciones más amplias. En particular, tales nuevas funciones podrán exigirles también ayudar a proteger a las **comunidades pesqueras** en pequeña escala contra las siguientes amenazas externas: contaminación marina y degradación de los ecosistemas marinos; desarrollo de la acuicultura; conexión con esferas de comercialización más amplias; desarrollo de industrias del turismo; y el movimiento mundial de protección de los animales (Fuente: FAO)*

A raíz de la promoción, facilidades de financiamiento para la instalación de granjas acuícolas en la zona de estudio, comenzaron a operar varias granjas acuícolas las cuales en el proyecto se succionarían las aguas mediante el canal de llamada situado en el estero "el cocodrilo" adyacente a la comunidad para el funcionamiento de las granjas, y un



impacto negativo ambiental de carácter medio se manifestó a mediados de los años 90's provocando irregularidad en los niveles del estero lo cual actualmente dificulta la navegación para las actividades de captura de escama, crustáceo, extracción de almejas, ostiones etc.,. También se advierte la desaparición de especies marinas habituales en el área y menguó sensiblemente el rendimiento en la cría cíclica y natural de camarones, de otros crustáceos y moluscos.

*La acuacultura no sustentable es una de las causas de la destrucción del manglar en el noroeste de México, a la cual se han sumado la construcción de desarrollos turísticos. El Golfo de California o Acuario del Mundo concentran un 93 por ciento del cultivo de camarón y alrededor de 95 por ciento de las granjas camaroneras del país. En total, en esta zona existen 671 granjas en una superficie de 58,760 hectáreas de cultivo. (Fuente: Boletín 0809, Green Peace- 2008)*

Bajo los antecedentes generales que se determinan en los párrafos anteriores, se pretende descifrar estrategias de superación de las vulnerabilidades de un desarrollo socioeconómico proactivo con perspectivas de desarrollo amigables al medio ambiente costero y dadas las disposiciones descritas se considera también su desvinculación territorial productiva, la que es confusa y desordenada dentro de los sectores económicos secundarios y terciarios.

En consideración al potencial futuro inmediato de los desarrollos turísticos en el subsistema costero en el entorno del área de estudio se observa que se han abortado caminos de costumbre, ha habido modificación del paisaje, depredación de la flora nativa y por ende la disminución de la población fáunica terrestre en la zona de marismas y en el subsistema terrestre inmediato.

## **Infraestructura de servicios públicos**

### **Servicio de agua Potable**

En este renglón, tanto la comunidad "Las Lajitas" y "Campo Nuevo" tiene suministro de agua potable a tres kilómetros de distancia desde un tanque elevado equipado con un clarificador en la aldea denominada Matacahui.

### **Alcantarillado Aguas Servidas.**

Respecto a este servicio básico la comunidad del campo pesquero "Las Lajitas" no tiene habilitación de redes sanitarias y la poca población se auxilia con fosas sépticas rudimentarias y en su mayoría recurre a campo abierto a la evacuación de las excretas.

En "Campo Nuevo" el sistema sanitario exterior es deficiente, las viviendas cuentan con sistema de fosa séptica en un 80% de las viviendas en operación.



## **Servicio de energía eléctrica.**

La instalación de este servicio básico tiene una cobertura totalmente aceptable y en operación, tanto en el campo pesquero "Las Lajitas" como en "Campo Nuevo", pero tiene un trazo de líneas de forma irregular ya que obedece a la deficiente planeación de la estructura vial del campo pesquero y no es el caso de "Campo Nuevo", ya que este asentamiento emergente tiene un diseño urbano reticular forjado con manzanas insertadas de lotes de 500 m<sup>2</sup> promedio.

Cruzando el estero desde el campo pesquero "Las Lajitas" en una longitud de 270 metros nos situamos en el borde costero del extremo sur de este escenario conocido como "Médano Blanco" de "La Partida", y se observa la presencia de una masa importante de manglar en el borde del estero y una zona lagunar que en periodo de marea alta se inunda 10 centímetros promedio respecto a su rasante de terreno natural; en el frente del Mar de Cortés también existe presencia de mangle pero en una reducida escala y con características de decadencia de vida ya que es un mangle de poca tolerancia a la salinidad.

El predio sur del desarrollo turístico "La Partida" colinda al norte con predio central a desarrollar, al sur con terrenos del dominio federal, al este con zona de humedales y una panorámica del estero del cocodrilo, y al oeste con el Mar de Cortés. Este predio sur está delimitado topográficamente fuera de los terrenos del dominio federal y su conformación es la zona de playa frente al mar de Cortés y presencia de dunas de arena en un 80% de su extensión total.

El predio central colinda la norte con predio norte a desarrollar, al sur con el predio sur a desarrollar, al este con predio vecino y al oeste con el Mar de Cortés. Este predio norte está conformado genéricamente con playa abierta hacia el Mar de Cortés y la presencia de dunas de arena en una extensión del 80% de su extensión total.

El predio norte del desarrollo turístico "La Partida", se delimita la norte con la frontera geográfica/política del Estado de Sonora, al sur con predio central a desarrollar, al este con predio vecino y la Bahía del Jitzamuri" y al oeste con el Mar de Cortés. Este predio norte está conformado genéricamente con playa abierta hacia el Mar de Cortés y la presencia de dunas de arena en una extensión del 70% de su extensión total.



## **Conectividad regional y accesos**

El área de estudio del presente Plan Director, presenta una conectividad vehicular con carretera de cubierta asfáltica en buen estado y los correspondientes señalamientos viales dispuestos

Desde la ciudad de Los Mochis, como asentamiento humano más importante de la región, el desplazamiento se logra en 40 minutos con una velocidad moderada de 80 kms/hora.

En la trayectoria del camino, el recorrido se compone de una autopista de cuatro carriles con una distancia de 21 kilómetros al Pueblo Señorial Villa de Ahome, de este poblado se recorren 10 kilómetros en carretera de dos carriles al poblado Villa Higuera de Zaragoza, el cual es también singularmente histórico; desde este punto, la fase final de recorrido es de 14 kilómetros hasta el campo pesquero Las Lajitas también con carretera asfáltica de dos carriles.

Es preciso mencionar que el proyecto del Plan Director, beneficiara sustantivamente a las localidades de Pueblo Señorial Villa de Ahome y la Villa Higuera de Zaragoza, ya que son sitios obligados de cruce en el camino y los visitantes con destino al desarrollo turístico "La Partida" y el campo pesquero "Las Lajitas" tendrán la oportunidad de hacer una escala de interés turístico/comercial.

Se agrega que en el recorrido, paralelamente existe un paisaje excepcional de vegetación nativa, campos extensos de cultivo, el Rio Fuerte y poblados menores donde en algunos existen comunidades indígenas con tradiciones propias culturales. Por tanto y en consecuencia se cumplirán expectativas de integración del tejido social y se incrementaran las actividades de micro-negocios caseros regionales y servicios turísticos intermedios.

### **Del Escenario Sur.**

La vía principal de conectividad de la comunidad es por medio terrestre, y está dotada recientemente de la habilitación de una carretera asfaltada hasta el mismo corazón del poblado; haciendo notar que también se intercepta con el asentamiento humano denominado "Campo Nuevo".

Dicha carretera tiene vinculación y cobertura de 62 kilómetros desde la ciudad de Los Mochis con pasos intermedios obligados en poblados históricos importantes, tal como la Villa de Ahome y la Higuera de Zaragoza.

### **Vialidades Internas.**

Al poblado emergente "Lajitas Pueblo" lo atraviesa la carretera principal regional y a su vez está contenido en un sistema vial reticular, cuyas calles tienen una sección promedio de 15.00 metros forjadas en terreno natural recubierta con material mejorado para la circulación vehicular.



En el campo pesquero "Las Lajitas", el sistema vial esta forjado de manera irregular, ya que sigue una traza respecto a la ubicación arbitraria de los caseríos; estos a su vez se ubican con frente al estero y los demás en terrenos cuyo nivel evitan los efectos máximos de inundación de la ZOFEMAT.

La traza de las circulaciones vehiculares es caprichosa, los cuales se identifican como caminos de costumbre que siguen la morfología del terreno evadiendo las zonas inundables.

### **Del Escenario Norte**

La conectividad terrestre a este escenario potencial de desarrollo turístico se deriva desde el poblado de San Pablo por una camino de costumbre forjado de terracería el cual que sido alterado por la presencia de estanques acuícolas, cruzando estas instalaciones se accede por la costa oeste de la bahía del "Jitzamuri" y en ubicación este del polígono 3 del predio norte se vira a la izquierda atravesando predio vecino por medio de un derecho de vía de circulación vehicular para rematar al corazón del predio norte.

El recorrido de esta conectividad desde el poblado denominado "San Pablo" hasta el predio norte tiene una longitud de 16 kilómetros en promedio.

Se observan caminos vecinales periféricos al escenario que están vinculados a campos agrícolas una ranchería denominada "El Ranchito" y a granjas acuícolas en operación haciendo hincapié la presencia de redes de energía eléctrica a borde de los caminos.

Al interior de los predios no existen caminos definidos o de costumbre y predomina de manera homogénea la morfología costera típica del noroeste de Sinaloa con zonas de dunas, de humedales, manglares y matorrales dispersos.

Se conecta por vía terrestre por la ZOFEMAT de la bahía del Jitzamuri ejerciendo una dirección directa según la topografía del terreno ya que esta presenta elevaciones de las dunas con dos a siete metros sobre el nivel del mar.

### **La zona federal marítimo terrestre, las del dominio federal, sus áreas inundables y factores de riesgo.**

#### **Escenario Sur.-**

Existe una delimitación de la ZOFEMAT actualizada por la SEMARNAT en el año 2007 donde se advierte las áreas dominantes de afectación por el flujo y reflujo de las mareas y que impactan sensiblemente el campo pesquero "Las Lajitas" el cual, si está asentado en una dotación de tierra ejidal, dado las características de suelo y vegetación respecto a la costa, tal como humedales y zonas de manglares se traduce que son terrenos del dominio



federal susceptibles a la conservación como franjas de amortiguamiento con el sub-sistema terrestre inmediato.

### **Escenario Norte**

Este escenario se puede dictaminar como una zona limpia y virgen, libre de los impactos de la actividad humana y todavía se practica el pastoreo de animales domésticos, el aprovechamiento de la bahía del Jitzamuri conserva la tradición de pesca ribereña, tanto de los lugareños del campo pesquero "El Jitzamuri" como los turistas regionales.

El POEMGC, dentro de sus tablas indicadoras de investigación, destaca la alta fragilidad y vulnerabilidad de estas aguas abiertas lo cual la inscribe como una reserva costera del noroeste del Estado de Sinaloa que debe promover a la actividad turística de bajo y mediano impacto, la ganadería, la agricultura, la conservación de los humedales, del manglar y la ubicación estratégica de estanques acuícolas que no se contrapongan y rebasen su influencia sobre las otras actividades económicas ya enunciadas.

## **e) ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS**

### **Aspectos Económicos y Humanos**

La definición del subsistema socio-económico es: *"el conjunto de elementos, atributos y relaciones, vinculados a los usos y actividades que el ser humano desarrolla en las áreas litorales"* (Barragán, 1997). Dentro de esta definición se encuentran los dos elementos principales del subsistema, los usos del espacio costero y las actividades humanas que allí se desarrollan.

*El ser humano históricamente ha utilizado el espacio costero para cinco usos principales: como espacio natural, como espacio de asentamientos y patrimonio histórico, como soporte de instalaciones e infraestructuras, como emisor/receptor de vertidos y como defensa de sí mismo* (Barragán, 1997).

El otro elemento son las actividades económicas que se desarrollan en ese espacio costero y que deben ser coordinadas con los usos que se planeen para cada área costera. Las principales actividades costeras son clasificadas según Barragán (1997) en extractivas primarias (pesca, minería, marisqueo), extractivas básicas (acuicultura, agricultura, silvicultura), transformadoras (industriales de todo tipo), comerciales ligadas al transporte marítimo (puertos, transporte de carga o pasajeros) y asociadas al ocio y al turismo (turismo de sol y playa, turismo submarino, construcción de segundas residencias).

La información socioeconómica en estadística, es el conjunto total de objetos de los cuales se busca información, y de la cual pueden extraerse muestras de diverso tipo; en



demografía, el conjunto total de personas que viven en un área determinada, como una ciudad o determinado asentamiento humano y para efectos de concatenar este apartado en este Plan Director, citaremos la conceptualización de varios tópicos que aparecerán en la información gráfica y tabular tal como:

### **Población económicamente activa**

Es el grupo de personas de 12 años o más que suministran mano de obra disponible sea o no remunerada para la producción de bienes y servicios. La constituyen todas las personas que tienen algún empleo y aquéllas que están buscándolo (desocupación abierta).

### **Población ocupada**

Al interior de la PEA es posible identificar a la población que estuvo participando en la generación de algún bien económico o en la prestación de un servicio (población ocupada).

### **Población sub-ocupada**

Otra forma de caracterizar a la población ocupada es en función de su condición de subocupación, entendida ésta como la necesidad de trabajar más tiempo, lo que se traduce en la búsqueda de una ocupación complementaria o de un nuevo trabajo con mayor horario.

### **Población desocupada**

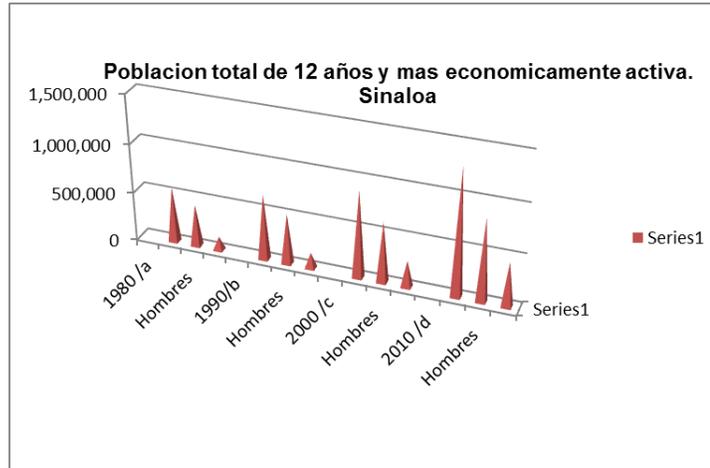
Como se ha reiterado en diversas ocasiones, la ocupación presenta distintos grados de intensidad según sea la perspectiva desde la cual se le observe. Una de éstas, es la que se refiere a la población con trabajo cero que se ubica entre la población ocupada y la no económicamente activa; es decir, población desocupada, la cual no trabajó siquiera una hora durante la semana de referencia de la encuesta, pero manifestó su disposición por hacerlo e hizo alguna actividad por obtenerlo.

### **Población no económicamente activa**

La población no económicamente activa (PNEA) agrupa a las personas que no participan en la actividad económica ni como ocupados ni como desocupados.



Grafico 1. Población total económicamente activa



Fuente: Elaboración Propia

Cuadro 2. Población total económicamente activa

Estado de Sinaloa	
Población total de 12 años y más económicamente activa. 1/	
Concepto	PEA de 12 años y mas
<b>1980 /a</b>	
Total	568,427
Hombres	430,238
Mujeres	138,189
<b>1990/b</b>	
Total	674,431
Hombres	514,425
Mujeres	160,006
<b>2000 /c</b>	
Total	888,850
Hombres	619,136
Mujeres	269,714
<b>2010 /d</b>	
Total	1,291,963
Hombres	837,206
Mujeres	454,757

Fuente: Centro de estudios Sociales y de Opinión Pública. Monografías Socioeconómicas. Sinaloa

1/Población económicamente activa: Total de personas de 12 años y más que en la semana de referencia se encontraba ocupada o desocupada.

a/: INEGI. X Censo general de Población y Vivienda 1980, México, p. 75-76.72

b/: INEGI. XI Censo general de Población y Vivienda 1990, México, p. 311.

c/: INEGI. XII Censo general de Población y Vivienda 2000, Tomo II, México, p. 728.

d/: [http://www.conapo.gob.mx/m\\_en\\_cifras/imagenes/wpe29.gif](http://www.conapo.gob.mx/m_en_cifras/imagenes/wpe29.gif)

Nota: La Población Económicamente Activa del año 2010 son proyecciones de población de CONAPO.

Fuente: Centro de estudios Sociales y de Opinión Pública. Monografías Socioeconómicas. Sinaloa



Cuadro 3. Cifras correspondientes a las siguientes fechas censales: 04 de junio (1980), 12 de marzo (1990), 5 de noviembre (1995), 14 de febrero (2000), 19 de octubre (2005) y 12 de junio (2010). Fuente: INEGI

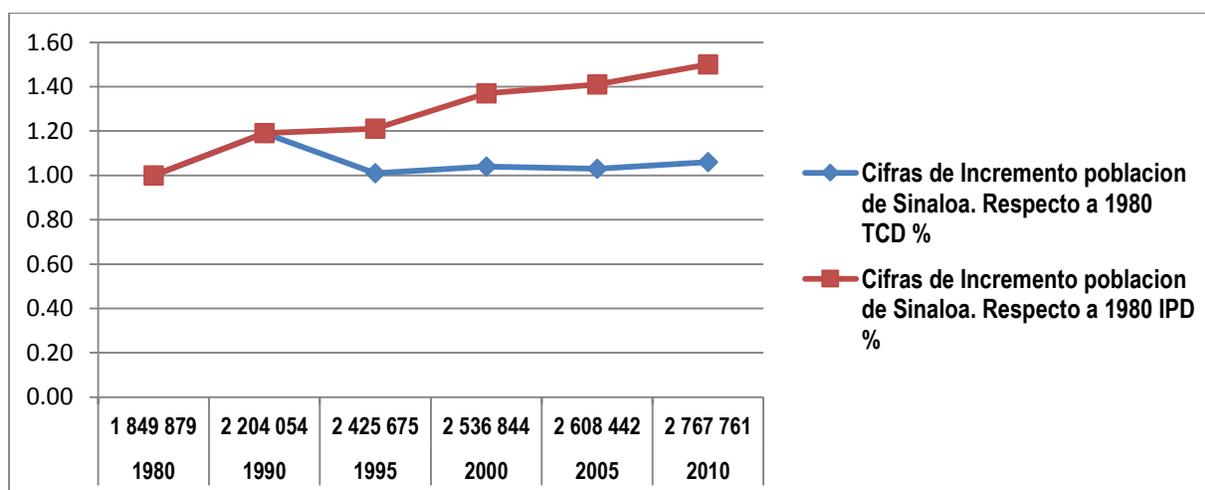
Cifras de Incremento población de Sinaloa. 1980-2010			
Año	Población	TCD %	IPD %
1980	1 849 879	1.00	1.00
1990	2 204 054	1.19	1.19
1995	2 425 675	1.01	1.21
2000	2 536 844	1.04	1.37
2005	2 608 442	1.03	1.41
2010	2 767 761	1.06	1.50

TCD. Porcentaje de Tasa de Crecimiento por Década

IPD. Porcentaje de Incremento de la Población.

Fuente: Elaboración propia Febrero del 2012

Grafico 2. Incremento Poblacional



Fuente: Elaboración Propia

Obsérvese en el Grafico 2 la década de 1990 al año 2000, el Estado de Sinaloa repunta un incremento de población de gran significancia; Lo anterior se traduce en obras e inversiones que forjaron empleos y mejoraron los índices económicos de la entidad.

### Nivel municipal.

#### Municipio de Ahome.

#### Principales localidades

Actualmente en el municipio existen 260 localidades distribuidas en las sindicaturas de San Miguel Zapotitlán, Valle del Carrizo, Topolobampo, Higuera de Zaragoza, El guayabo, Ahome y la sindicatura central de los Mochis. La ciudad de Los Mochis es la localidad urbana más poblada del municipio y es donde se ejercen los poderes administrativos de gobierno.

El municipio de Ahome tiene un total de 326 localidades; las principales y su población en 2010 de acuerdo con el censo de INEGI se enlistan en el cuadro siguiente:

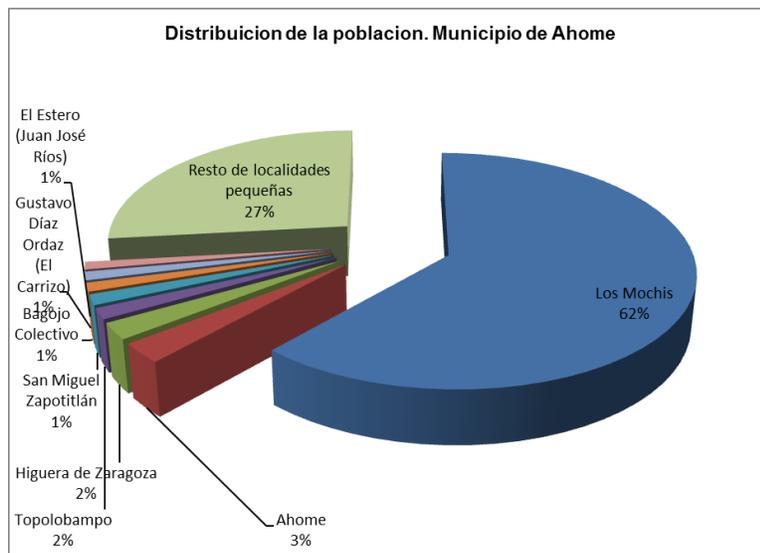


Cuadro 4. Población Total Municipal.

Población		
Total Municipio	415,423	%
Los Mochis	256,613	61.77
Ahome	11,331	4.42
Higuera de Zaragoza	9,555	2.30
Topolobampo	6,361	1.53
San Miguel Zapotitlán	6,048	1.46
Bagojo Colectivo	4,997	1.20
Gustavo Díaz Ordaz (El Carrizo)	4,926	1.19
El Estero (Juan José Ríos)	4,385	1.06
Resto de localidades pequeñas	111,207	26.77

Fuente: Elaboración Propia, con datos de Censo INEGI 2010

Grafico 3. Distribución de la Población Municipal



Fuente: Elaboración Propia, con datos de Censo INEGI 2010

Nota: En los cuadros donde aparecen cifras en la penúltima y última fila, corresponden a datos del Municipio de Ahome y la Ciudad de Los Mochis respectivamente.



Cuadro 5. Localización Municipal

DATOS BÁSICOS								
Entidad	Nom_Ent	Mun	Nom_Mun	Loc	Nombre Ide Localidad	Longitud	Latitud	Altitud
ENTIDAD	NOM_ENT	MUN	NOM_MUN	LOC	NOM_LOC	LONGITUD	LATITUD	ALTITUD
25	Sinaloa	001	Ahome	0000	Total de Mpio.			
25	Sinaloa	001	Ahome	0001	Los Mochis	1085949	254737	0012

Fuente: Elaboración Propia, con datos de Censo INEGI 2010

Cuadro 6. Población Femenina y Masculina

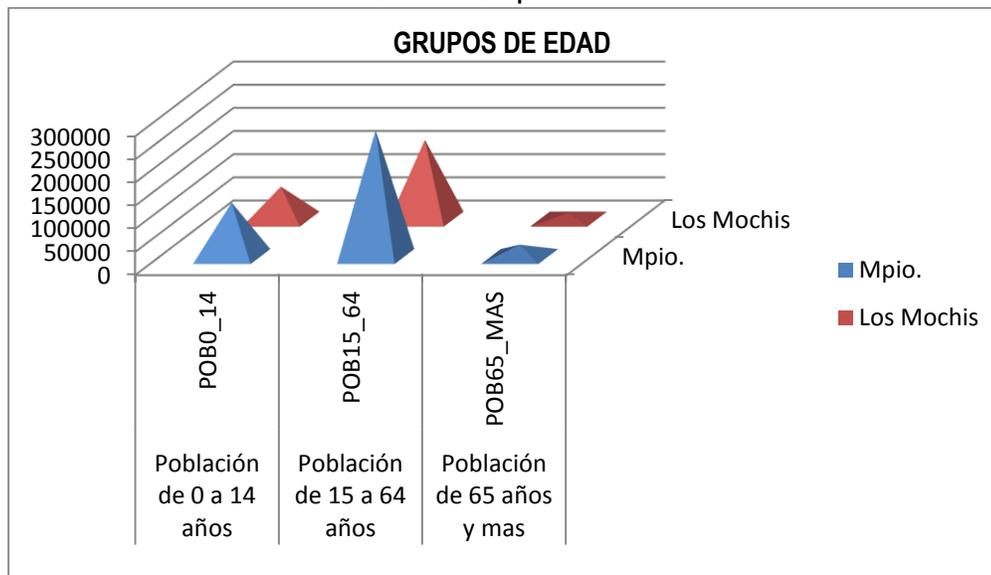
POBLACION		
Población total	Población Masculina	Población Femenina
POBTOT	POBMAS	POBFEM
416299	205435	210864
256613	124228	132385

Cuadro 7. Grupos de edad

GRUPOS DE EDAD		
Población de 0 a 14 años	Población de 15 a 64 años	Población de 65 años y mas
POB0_14	POB15_64	POB65_MAS
116630	272871	25673
70263	171418	14107

Fuente: Elaboración Propia, con datos de Censo INEGI 2010

Grafico 4. Grupos de edad



Fuente: Elaboración Propia, con datos de Censo INEGI 2010

El municipio denota dentro de sus fortalezas tener un porcentaje significativo de población joven o en etapa productiva (Gráfico 2), lo cual las esperanzas del recurso humano calificado y en proceso de calificación para obtener empleo se puede volcar en el ambicioso proyecto de este Plan Director Las Lajitas-La Partida.



Cuadro 8. Población Indígena

POBLACION INDIGENA						
Población de 3 años y más que habla alguna lengua indígena	Masculina	Femenina	Población de 3 años y mas que habla alguna lengua indígena y no habla español	Masculina	Femenina	Población de 3 años y mas que habla alguna lengua indígena y habla español
P3YM_HLI	P3YM_HLI_M	P3YM_HLI_F	P3HLINHE	P3HLINHE_M	P3HLINHE_F	P3HLI_HE
5226	2876	2350	14	7	7	4631
927	530	397	0	0	0	610

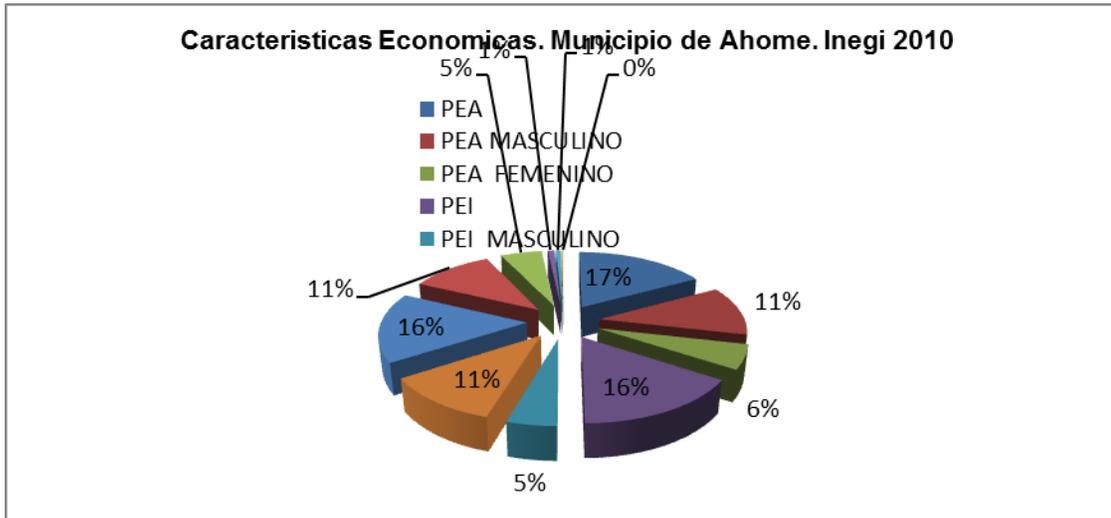
Fuente: Elaboración Propia, con datos de Censo INEGI 2010

Cuadro 9. Estratos Económicos

CARACTERISTICAS ECONOMICAS					
Población económicamente activa	Masculina	Femenina	Población no económicamente activa	Masculina	Femenina
PEA	PEA_M	PEA_F	PE_INAC	PE_INAC_M	PE_INAC_F
166814	112174	54640	154472	44799	109673
Población ocupada	Masculina	Femenina	Población desocupada	Masculina	Femenina
POCUPADA	POCUPADA_M	POCUPADA_F	PDESOCUP	PDESOCUP_M	PDESOCUP_F
158338	105586	52752	8476	6588	1888

Fuente: Elaboración Propia, con datos de Censo INEGI 2010

Grafico 5. Estratos Económicos



Fuente: Elaboración Propia, con datos de Censo INEGI 2010

Los indicadores del INEGI presentan un porcentaje similar la población económicamente activa y la población económicamente inactiva; esta última suele ser de la zona rural de las



sindicaturas, y tiende a emigrar en busca de ocupación remunerada a la ciudad de Los Mochis como centro urbano principal del municipio.

El Plan Director Las Lajitas-La Partida representa una gran oportunidad para la creación de empleos en el sector del turismo, construcción y servicios varios de manera permanente y su localización gravitara 3 sindicaturas con sus poblados con menos de 1000 habitantes.

Lo anterior pronostica una disminución de la tendencia de migración de las zonas rurales inclusive de las zonas costeras a la ciudad de Los Mochis y un equilibrio en el incremento de población en las sindicaturas de Villa de Ahome, San Miguel Zapotitlán e Higuera de Zaragoza, elevando la calidad de vida de estos centros poblados.

Cuadro10. Hogares Censales

HOGARES CENSALES					
Total de hogares censales	Hogares censales con jefatura masculina	Hogares censales con jefatura femenina	Población en hogares censales	Población en hogares con jefatura masculina	Población en hogares con jefatura femenina
TOTHOG	HOGJEF_M	HOGJEF_F	POBHOG	PHOGJEF_M	PHOGJEF_F
108603	81084	27519	413714	321573	92141
69761	50868	18893	255576	195036	60540

Fuente: Elaboración Propia con datos de INEGI 2011

Cuadro 11. Vivienda

VIVIENDA							
Total de viviendas	Total de viviendas habitadas	Total de viviendas particulares	Viviendas particulares habitadas	Total de viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares deshabitadas	Viviendas particulares de uso temporal	Ocupantes en viviendas particulares habitadas
VIVTOT	TVIVHAB	TVIVPAR	VIVPAR_HAB	TVIVPARHAB	VIVPAR_DES	VIVPAR_UT	OCUPVIVPAR
137242	108911	136934	108603	108895	24475	3856	413714
92446	70009	92198	69761	69997	19766	2671	255576

Fuente: Elaboración Propia con datos de INEGI 2011

Los datos absolutos de las encuestas en hogares como es el caso de la ENOE se ajustan a proyecciones demográficas elaboradas por el Consejo Nacional de Población (CONAPO), las cuales se actualizan cada vez que se dispone de nuevos datos de población. En este contexto, con base en la información sobre la magnitud y la distribución de la población que proporciona el Censo de Población y Vivienda 2010, el CONAPO está trabajando en las nuevas proyecciones demográficas oficiales para el país. Ante esta situación, y con el propósito de que los usuarios de la información de la ENOE dispongan de resultados en cifras absolutas, el INEGI elaboró una estimación poblacional interna que ajusta los





- a) Un área de estudio que formado por dos escenarios, el primero es al sur, y es donde se localiza el campo pesquero "Las Lajitas" y el poblado emergente denominado "Campo Nuevo"; y el segundo escenario es al norte cruzando el estero del "Cocodrilo", y es propiamente la localización de los tres predios en la barra costera susceptibles a desarrollar un asentamiento turístico costero al cual se le denomina "La Partida".
- b) Los dos escenarios se tipificarán con estudio e información de una zonificación primaria, una zonificación secundaria resultante y caracterizada con estrategias dominantes de políticas ambientales y aprovechamiento sustentable del uso del suelo y sus derivados.
- c) Prioridades y estrategias de habilitación de servicios elementales y la de inversión para el desarrollo sustentable esperado.
- d) Análisis FODA general de los dos escenarios, los cuales fundamentarán el balance interactivo del sistema costero con sus implicaciones de desarrollo social turístico, medio ambiente y economía.
- e) Elaboración de un diagnóstico-pronóstico integrado cuyo contenido habilite congruencias del desarrollo sustentable esperado en esta área costera del noroeste de Sinaloa.
- f) Establecer la resultante de estrategias de desarrollo sustentable respecto al medio ambiente, equilibrio del uso del suelo como entorno al área de estudio, los resultados de desarrollo socio-económico, tanto en el asentamiento humano pesquero y la derivación del proyecto turístico "La Partida".

Todo lo anterior será basado en la recopilación de información sobre los sistemas costeros según archivo clasificados del compendio general de información anexo a esta versión y su cartografía de operación definida.

### **El análisis FODA y su importancia como instrumento indicador del desarrollo.**

El análisis FODA es una de las herramientas esenciales que provee de los insumos necesarios al proceso de planeación estratégica, proporcionando la información necesaria para la implantación de acciones y medidas correctivas y la generación de nuevos o mejores procesos de mejora.

En el proceso de análisis de las *fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas*, Análisis FODA, se consideran los factores económicos, políticos, sociales y culturales que representan las influencias del ámbito externo e interno, que inciden sobre su quehacer interno, ya que potencialmente pueden favorecer o poner en riesgo el cumplimiento de la *Misión*. La previsión de esas oportunidades y amenazas posibilita la construcción de escenarios anticipados que permitan reorientar el rumbo.



Las fortalezas y debilidades corresponden al ámbito interno del proceso de planeación estratégica, se debe realizar el análisis de cuáles son esas fortalezas con las que cuenta y cuáles las debilidades que obstaculizan el cumplimiento de sus objetivos estratégicos.

Facilitan la realización de un diagnóstico para la construcción de estrategias que permitan orientar el rumbo, al identificar la posición actual y la capacidad de respuesta de nuestra área de estudio, así mismo el objetivo madre en la concepción de este Plan Director acorde a los indicadores sobre la explotación de la barra costera del área de estudio:

### ***g.1) Análisis FODA del área de estudio.***

#### **❖ Turismo**

##### **Fortalezas**

- ✓ Existe gran cantidad y diversidad de atractivos naturales.
- ✓ Existencia del terreno denominado "La Partida" con aptitud altamente turística.
- ✓ Localización geográfica, la comunidad tiene un efectiva conectividad carretera asfaltada desde la Higuera de Zaragoza.
- ✓ La cercanía físicas relativa al campo pesquero "El Jitzamuri" y a zonas propensas a actividades cinegéticas.
- ✓ Gran diversidad de especies de flora y fauna propia de una región semiárida.
- ✓ Rasgos que otorgan singularidad al paisaje.
- ✓ El área de estudio está flanqueada técnicamente por el Mar de Cortés y la Bahía del "Jitzamuri".
- ✓ El campo pesquero "Las Lajitas" presenta condiciones especialmente aptas para una reconversión de zona de apoyo para un turismo de intereses especiales.
- ✓ Prioridad nacional como factor de desarrollo y motor de crecimiento dentro del Programa Nacional de Desarrollo 2007 - 2012
- ✓ Ubicación geográfica estratégica.
- ✓ Acceso y conectividad efectiva.
- ✓ Cercanía con programas turísticos y económicos productivos(Plan Maestro Mar de Cortés)
- ✓ Diversidad de recursos naturales y productivos.
- ✓ Son reservas costeras del noroeste de México con un contexto rico en paisajismo, especies de fauna y vegetación nativa y algunas con valor endémico.



### **Oportunidades**

- ✓ Fortalecimiento de la ocupación de los lugareños en actividades como guías turísticos en áreas marinas y terrestres, comercio regional, gastronomía, paseos típicos.
- ✓ Proyección del sitio con inversiones sobre botadero de embarcaciones, resguardo de las mismas y creación de un programa de espigones de contención de las mareas.
- ✓ Promoción y apoyo a los servicios transitorios de hospedaje, transporte y gastronomía domestica/ típica del lugar.
- ✓ El campo pesquero representa un lugar de apoyo costero tradicional con tendencias a consolidarlo dentro del ámbito turístico rural con todas las implicaciones de no alentar el asentamiento de núcleos familiares.
- ✓ Inversión e impulso a localidades costeras cuya actividad principal es la pesca.
- ✓ Puerta de ingreso del turismo receptivo con las modalidades sustentables.
- ✓ Factibilidad de integración al programa de la escalera náutica del Mar de Cortés.

### **Debilidades.**

- ✓ Predominio de población rural dispersa.
- ✓ Escasez de servicios de alcantarillado y tratamiento de las aguas servidas.
- ✓ Improvisación de la estructura vial interna del campo pesquero, y deterioro de la misma.
- ✓ El campo pesquero "Las Lajitas" como asentamiento humano, en si mismo está dentro de una zona de riesgo debido a las inundaciones de agua marina y a los fenómenos meteorológicos de la región, tal es el caso de los huracanes.
- ✓ Deficiente equipamiento turístico y de infraestructura.
- ✓ Escasa inversión turística en la comunidad del área de estudio y las periféricas.
- ✓ Escasez de mano de obra especializada.
- ✓ Producto turístico indefinido.
- ✓ Falta de una imagen turística.
- ✓ Alza de combustibles que encarecen las actividades de navegación marina.
- ✓ Escasez de instalaciones para recepción del turismo.
- ✓ Desorden del uso de zona de humedales respecto a la instalación desmedida de granjas acuícolas.
- ✓ No existe cultura para atención al turista.
- ✓ Poca o nula promoción del turismo en la región y oferta de hospedaje muy limitada.
- ✓ Deterioro del paisaje natural.



### **Amenazas**

- ✓ Ausencia de cultura en la capacitación de la atención del turismo.
- ✓ Ausencia de un plan de ordenamiento ecológico sectorial, lo cual implica una arbitraria ocupación, aprovechamiento del uso del suelo en el área de estudio con sensible afectación a las barras costeras turísticas.
- ✓ Violencia e inseguridad.
- ✓ Escasa promoción a grandes inversiones en desarrollo turístico en el área de estudio

### **❖ Medio ambiente**

#### **Fortalezas**

- ✓ La existencia de atractivos naturales (médanos, dunas costeras, humedales, paisaje desértico)
- ✓ El interés de la comunidad por preservar los atractivos naturales.
- ✓ Especies de vegetación endémica.
- ✓ Litoral de esta zona del noroeste en condiciones ambientales aceptables con gran potencial de aprovechamiento turístico.
- ✓ Mayor participación de grupos ecologistas para la conservación del medio natural.

#### **Oportunidades**

- ✓ Promoción de otros proyectos de aprovechamiento de los atractivos naturales en los ramos del turismo y energético que beneficien al campo pesquero "Las Lajitas"
- ✓ Temperatura favorable para actividades turísticas y recreativas.
- ✓ Mayor número de programas para la protección y conservación del medio ambiente.

#### **Debilidades**

- ✓ No existe un centro de acopio de basura, sea de desechos orgánico e inorgánico.
- ✓ No opera una cultura de forestación de la vegetación nativa con un programa de costo/beneficio para la comunidad pesquera.
- ✓ Contaminación de esteros aledaños por la descarga de aguas residuales de granjas acuícolas.
- ✓ Deficiencia en el manejo de las aguas residuales de los campos pesqueros periféricos.
- ✓ Pasividad de actores en la toma de decisiones.
- ✓ Problemas con la disposición y confinamiento de basura en el campo pesquero.
- ✓ Terrenos susceptibles a cambios morfológicos causados por las mareas.



- ✓ Deforestación del manglar y vegetación nativa para desarrollos de instalaciones acuícolas.
- ✓ Falta de educación ambiental.

### **Amenazas**

- ✓ La escasa vigilancia en la tala furtiva del mangle, el saqueo de cardones, la deforestación de extensiones de tierra para las actividades agrícolas y acuícolas sin un seguimiento y monitoreo del estudio de manifestación ambiental respectivo.
- ✓ La aparición de focos de infección en diversos puntos del entorno comunitario, producto de sitios improvisados de la evacuación de excretas y desechos alimenticios.
- ✓ Presencia de fenómenos meteorológicos cíclicos naturales.

### **❖ Desarrollo Social Comunitario**

#### **Fortalezas**

- ✓ La existencia del poblado "Lajitas pueblo" como asentamiento regular y proyectado para ir sufragando las necesidades de equipamiento social como un centro poblado de esta naturaleza.
- ✓ Los predios vecinos del desarrollo turístico "La Partida" se encuentran en el área de influencia del Proyecto Turístico Mar de Cortés.
- ✓ Vocación favorable del suelo del proyecto turístico "La Partida", lo cual incide en un mejoramiento de nivel de vida de la comunidad pesquera.
- ✓ Programas de inversión directa para el mejoramiento de la infraestructura de servicios.
- ✓ Amplia participación de la gente de los campos pesqueros periféricos para la ordenación del sectorial del área de estudio.

#### **Oportunidades**

- ✓ La promoción de espacios de servicios comerciales turísticos que provocara la realización del desarrollo turístico "La Partida".
- ✓ La reconversión del campo pesquero "Las Lajitas" como un sitio específico de apoyo turístico y comercial.
- ✓ Organización social comunitaria para establecer un marco de necesidades propias de la comunidad a resolver de manera participativa.
- ✓ Aprovechamiento de la infraestructura de servicios y de comunicaciones existentes en la zona del campo pesquero "Las Lajitas" para declarar áreas susceptibles como espacios de servicios en el uso del suelo.



- ✓ Áreas inundables susceptibles para la habilitación para resguardo y botadero de lanchas.

### Debilidades

- ✓ Escaso acceso o atención a los programas institucionales de desarrollo pesquero ribereño.
- ✓ Escaso acceso o atención a programas de inversión sobre el mejoramiento de infraestructura de servicios y vivienda.
- ✓ Deficiente transporte público foráneo para traslados locales.
- ✓ Incierto servicio de seguridad pública.
- ✓ Ausencia de infraestructura de servicios públicos básicos en el campo pesquero y el área por desarrollar del proyecto turístico "La Partida"

### Amenazas

- ✓ Desintegración familiar ante la ausencia de diversidad de empleo lucrativo.
- ✓ Práctica de actividades ilícitas como elemento de subsistencia familiar o individual.
- ✓ Problemática con la tenencia de la tierra en el campo pesquero "Las Lajitas"
- ✓ Bajo presupuesto destinados para obras de infraestructura de servicios públicos.

### ❖ Desarrollo Económico.

El otro elemento son las actividades económicas que se desarrollan en ese espacio costero y que deben ser coordinadas con los usos que se planeen para cada área costera. *Las principales actividades costeras son clasificadas según Barragán (1997) en extractivas primarias (pesca, minería, marisqueo), extractivas básicas (acuicultura, agricultura, silvicultura), transformadoras (industriales de todo tipo), comerciales ligadas al transporte marítimo (puertos, transporte de carga o pasajeros) y asociadas al ocio y al turismo (turismo de sol y playa, turismo submarino, construcción de segundas residencias).*

### Fortalezas

- ✓ Predisposición positiva de la comunidad del campo pesquero a una alternativa económica que presenta el desarrollo de un proyecto turístico.
- ✓ Certidumbre jurídica de la tenencia de la tierra en el área de influencia.
- ✓ Posibilidad de inversiones de desarrollo con un efecto multiplicador de servicios que ofrece el proyecto turístico "La Partida"
- ✓ Terrenos cercanos con factibilidad básica de usos, tales como la horticultura, ganadería y acuicultura.



- ✓ Interacción comercial de interés similar con el campo pesquero "El Jitzamuri", cual poblado se localiza en la gravitación del área de estudio.

### **Oportunidades**

- ✓ Aprovechamiento del Plan Director del campo pesquero proyectando al desarrollo turístico "La Partida" como parte de este instrumento jurídico en presentación.
- ✓ Certidumbre sobre inversiones paralelas ya sean privadas o institucionales sobre los usos el suelo especificados en el Plan Director.
- ✓ Reforzar la gama de actividades económicas en la barra costera del área de estudio lo cual, provocará servicios multiplicadores que coadyuvarán en el beneficio de las comunidades pesqueras periféricas.

### **Debilidades**

- ✓ La tenencia de la tierra en el campo pesquero es incierta ya que es del dominio federal y a la vez es una dotación al ejido "La Despensa".
- ✓ Falta de mano de obra especializada.
- ✓ Escasez de empleos fijos.
- ✓ Marcada ausencia de información sobre las alternativas de explotación del territorio dentro de los programas de desarrollo social, tal como los viveros, cría y pastoreo de animales domésticos.

### **Amenazas**

- ✓ La posible prioridad de dar más margen a la instalación de granjas acuícolas en las zonas de humedales del área de estudio, lo cual resta la aptitud del suelo enfocado al turismo.
- ✓ Lo anterior provoca cierre de caminos de costumbre hacia las barras costeras susceptibles de recreo turístico y un cambio radical en el paisaje natural del sub-sistema terrestre.
- ✓ Crisis financiera global.
- ✓ Creciente migración de la fuerza de trabajo a zonas urbanas y al extranjero.

## ***g.2) Resultados, inventario y características de consolidación del campo pesquero "Las Lajitas" proyectando el desarrollo turístico "La Partida".***

### **❖ Atractivos Turísticos**

Se realizó un inventario de los atractivos turísticos existentes en la zona de estudio a través de visitas en terreno durante el verano, en donde se aplicaron fichas de atractivos naturales



de conservación, de establecimiento de asentamientos humanos aledaños, de usos potenciales del uso de suelo de forma equilibrada y racional y su importancia en el impacto ambiental.

Las fichas utilizadas están basadas en un modelo de encuestas sobre el desarrollo sustentable de la comunidad y su entorno territorial, canalizado a cuestionamientos de carácter social, actividades, indicadores de beneficio económico y de protección del medio ambiente donde están incluidas las características relevantes con respecto al atractivo tales como: ubicación, clasificación y jerarquización de atributos, accesibilidad y descripciones varias, entre otros.

**Los aspectos más relevantes en cuanto al patrimonio turístico natural son:**

1. La zona o área de estudio posee la clásica belleza de las costas del noroeste del Municipio y contiene gran variedad de atractivos naturales en la que destaca el mar de Cortés, la Bahía del Jitzámuri, humedales, suelo de marismas, gran extensión de dunas, canales navegables flanqueados por manglares y otros, los cuales en su conjunto resultan especialmente atractivos para la práctica del turismo de intereses especiales.
2. La presencia del mar de Cortés, el estero del "Cocodrilo" y la Bahía del "Jitzamuri" otorgan una identidad a las actividades turísticas a realizar en las aguas abiertas y de forma inmediata a las playas aptas y seguras para los bañistas del proyectado desarrollo turístico "La Partida".
3. La práctica de la pesca como recurso de subsistencia de la comunidad; a la par de la pesca deportiva de visitantes regionales es una actividad tradicional en la actualidad en el entorno de la comunidad.
4. Cabe destacar que la comunidad se encuentra inserta dentro de un eco-sistema de gran importancia ecoturística, y que es capaz de incrementar el flujo de visitantes regionales y motivar a nacionales y extranjeros, en conjunto con otros atractivos que ofrece el subsistema terrestre.
5. Debido a esta razón la comunidad tiene la oportunidad de convertirse en un sitio beneficiado por el turismo como una de las actividades económicas poco explotadas, principalmente por la gran belleza paisajística que ésta posee, reflejada con compuestos mayoritariamente por recursos naturales, los que podrían formar parte de un producto turístico siempre que le sea dado valor agregado a estos atractivos y lo cual no necesariamente implica la construcción de obras materiales de alta inversión.



## ❖ Equipamiento

### **Servicios de Alojamiento.**

Los servicios de alojamiento son técnicamente nulos en el campo pesquero al igual que en el poblado emergente “Campo Nuevo”. (Necesarios para el desarrollo del proyecto turístico “La Partida”)

### **Servicios de Alimentación**

Los requerimientos de alimentación en la comunidad son cubiertos por tres establecimientos domésticos que pueden ser calificados como improvisados.

### **Servicios de Esparcimiento / Entretenimiento**

Este equipamiento existe solamente de carácter urbano barrial con algunos espacios deportivos predispuestos en la traza del poblado “Campo Nuevo”.

## ❖ Imagen Urbana

### **Del campo pesquero “las Lajitas”**

En este renglón, como ya hemos apuntado, el campo pesquero presenta un sensible detrimento en su imagen visual, tanto en sus inmuebles como en señalamientos, nomenclaturas e instalaciones urbanas de mobiliario.

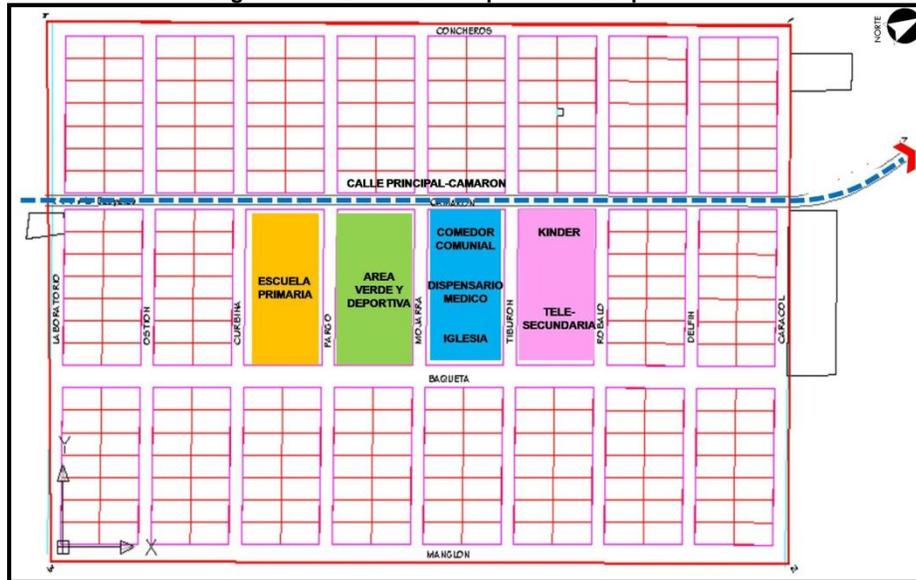
### **Del poblado “Campo Nuevo”**

Este asentamiento humano contiene en primera instancia un sentido particular de identificación y orientación provocado por estar concebido como proyecto institucional de gabinete.

Se advierte mas organización en la delimitación de predios, construcciones con materiales de más resistencia estructural, espacios abiertos, equipamientos sociales entre otros; sin embargo adolece de señalamientos y nomenclaturas, paraderos de transporte colectivo y mobiliario urbano elemental.



Imagen 19. Traza Urbana del poblado "Campo Nuevo".



Fuente: H. Ayuntamiento de Ahome.

Esta traza urbana contiene 17 manzanas de 14 lotes cada una, y la población proyectada de 1,100 habitantes.

Está dotada de servicios públicos tal como agua potable y energía eléctrica, los servicios sanitarios funcionarán con fosa séptica. Norma -006 de la CONAGUA.

### ***g.3) Balance de Desarrollo como Diagnostico – Pronostico.***

Bajo la óptica de la información de los antecedentes históricos preliminares, el campo pesquero "Las Lajitas" ha sido declarado como un asentamiento irregular, no apto para el desarrollo familiar dados los riesgos permanentes del flujo de las mareas y la vulnerabilidad que es sujeta ante los fenómenos meteorológicos de la región.

Desde el punto de vista anterior, este campo pesquero opera como un asentamiento "satélite" del poblado emergente "Campo Nuevo", por tanto se aplicará un balance del resultado del análisis FODA al campo pesquero en detrimento, para restituir y mitigar la vocación del uso de suelo.

Al realizar un balance de la situación actual es posible identificar fortalezas y debilidades, al analizar la situación en relación con el medio podemos identificar además IMPACTOS POSITIVOS e IMPACTOS NEGATIVOS, todos estos elementos serán los que nos permitirán planificar el futuro ordenamiento del territorio, en esta fase del trabajo se establecerá un modelo de gestión del territorio que represente, lo más cercanamente



posible, la óptima distribución de los usos en el espacio de análisis, es el reto que actualmente debemos enfrentar.

### ❖ Impactos Positivos Esperados

#### ○ Medio ambiente

- ✓ Mayor preocupación de las autoridades y los residentes por los problemas medioambientales.
- ✓ Mejoramiento de la infraestructura básica, red vial y comunicaciones.
- ✓ Dinamización de la economía ante un nuevo escenario de operación productiva y detonación del área de estudio bajo una óptica actualizada de conservación del medio ambiente.

#### ○ Turismo

- ✓ El turismo como generador de empleo.
- ✓ El turismo como vía de comunicación cultural.
- ✓ El turismo como vía positiva para la conservación.
- ✓ El turismo como generador de cambio cultural.

### Objetivos

- 1.-Frenar las tendencias del deterioro ambiental y transitar hacia un desarrollo sustentable.
- 2.-Coadyuvar en la protección, conservación y restauración del medio ambiente y los recursos naturales, garantizando su permanencia a largo plazo.
- 3.-Fomentar las actividades productivas que no rebasen las capacidades de los ecosistemas para reproducirse y mantenerse.
- 4.-Garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades quienes son los que poseen los recursos naturales.

El Plan Director de Desarrollo Urbano del Campo Pesquero "Las Lajitas" proyectando al desarrollo turístico "La Partida" se concibe en función de sus potencialidades y oportunidades que ofrece al desarrollo económico en el sector turístico, consolidándolo a la vez como un territorio de atracción para inversiones y actividades productivas, trayendo consigo prosperidad para sus habitantes. Cuya modalidad en términos de Ecoturismo, es el viaje a zonas frágiles y prístinas, que por lo general son catalogadas como reserva. El objetivo de éste Plan de Desarrollo debe de ser de bajo y medio impacto y (generalmente) a pequeña escala; educando al viajante y destinando fondos para la conservación del



medio ambiente; se beneficia directamente el desarrollo sustentable y económico y la soberanía de las comunidades locales.

El ecoturismo como eje y rotor de las actividades de este proyecto contempla también los siguientes conceptos generales de causa y efecto:

- Tener un bajo impacto sobre los recursos de las áreas naturales protegidas o de conservación;
- Involucrar a los actores (individuales, comunidades, eco turistas, operadores turísticos e instituciones gubernamentales) en las fases de planificación, desarrollo, implementación y monitoreo;
- Respetar las culturas y tradiciones locales;
- Generar ingresos sostenibles y equitativos para las comunidades locales y para los tantos actores participantes como sea posible, incluidos los operadores turísticos privados.
- Generar ingresos para la conservación de las áreas sujetas a conservación; y
- Educar a todos los actores involucrados acerca de su papel en la vigilancia y denuncia de las acciones humanas mal enfocadas en el desarrollo y explotación inadecuada del territorio y los recursos naturales.
- Definir y respetar las zonas de riesgo y vulnerabilidad.
- Controlar el asentamiento de instalaciones incompatibles en zonas de riesgo o vulnerables.
- Promover un manual de estrategias o atlas para enfrentar riesgos naturales y antropogénicos.

Cabe destacar que desde una perspectiva interesante se recomienda explorar entre las empresas del sector turístico, es la adopción de sistemas de administración ambiental; la elaboración y el desarrollo de Códigos de Conducta o Buenas Prácticas y el diseño de esquemas de certificación ambiental y eco-etiquetado que cumplan con los requerimientos de transparencia y confiabilidad exigidos a nivel internacional y que permitan mantenerse en los esquemas de competitividad que la actividad requiera.



## II.-NORMATIVIDAD

### a) OBJETIVOS Y METAS

#### a.1) *Objetivos Generales*

Formular un plan de desarrollo con prioridades de aprovechamiento de uso de suelo en un corto, mediano y largo plazo en todos los conceptos que intervienen en el Campo Pesquero "Las Lajitas" proyectando al desarrollo turístico "La Partida" dentro del área de estudio contemplada para tal.

#### a.2) *Objetivos Específicos*

- Establecer criterios de una equilibrada distribución de uso de suelo en el entorno general del área de estudio, los cuales están enfocados a un sano y racional aprovechamiento de los recursos naturales, sin contraponerse a los usos logísticos que señala el esquema general de ordenamiento costero del Estado de Sinaloa.
- Confluir en una configuración de políticas públicas en el entorno del área de estudio, previniendo perturbaciones futuras de los ecosistemas ante la previsible actividad del hombre en instalaciones turísticas, acuícolas, de pastoreo, agrícola, y aprovechamiento de los recursos hídricos.
- Integralmente a los criterios señalados anteriormente, estos coadyuvarán a un desarrollo sustentable, tanto social, ambiental y económico de los asentamientos humano existentes y los que a futuro se tengan contemplados dentro de la capacidad de carga de los subsistemas marinos, costeros y terrestres contemplados en el POEMGC UGC-11 del área de estudio y se facilite las técnicas de unidad de manejo sectorial sobre la fragilidad, aptitud y presión a que están expuestos los ecosistemas.

#### ❖ **Suelo**

- Orientar y regular el crecimiento urbano en armonía con el medio ambiente.
- Realizar un censo de la zona federal marítimo terrestre en el campo pesquero "Las Lajitas" y considerar un expediente de trámite de concesión federal según la Ley General de Bienes Nacionales para legitimar la tenencia de la tierra.
- Establecer áreas de reserva territorial para el crecimiento futuro del proyecto en cuestión.
- Optimizar el aprovechamiento del suelo previendo el abastecimiento de los servicios urbanos y la infraestructura.
- Proteger los recursos naturales y el patrimonio cultural.
- Definir las zonas de riesgo y su regulación dentro del área de estudio.



- Definir el potencial uso de suelo en compatibilidad con el entorno costero, terrestre y marino.
- Ofertar suelo urbano/turístico a nivel regional en diversas modalidades.
- Consolidar la zonificación de áreas susceptibles de desarrollo turístico.
- Satisfacer las expectativas del suelo costero para el equipamiento e infraestructura turística.
- Fijar las instalaciones de servicios complementarios ya que estos enmarcarán el equilibrio de las actividades sociales con una logística de bienestar y seguridad.

### ❖ **Vivienda y su tipología**

- Promover en el proyecto turístico "La Partida" una dotación generosa en lotes para la edificación de diversos tipos de vivienda que abarque la preferencia diversa de culturas, sean regional, nacional o extranjera. Apegándose a normas y densidades de población que no permitan saturar el suelo, así como a las leyes competentes en materia ambiental.
- Promover un catalogo de proyectos amigables y sustentables en el ambiente costero.
- Interactuar en la capacitación de los lugareños del campo pesquero "Las Lajitas" sobre la habilitación y mejoramiento de su hábitat con sistemas experimentales de materiales reciclados, habilitación con un modelo de palafitos en los bordes del estero.

### ❖ **Infraestructura Vial y de Transporte**

#### ○ **Vialidad**

- Ofrecer la estructura vial que responda a la demanda proyectada en este Plan Director.
- Establecer estrategias de aplicación normativa para liberar y sostener los derechos de vías.
- Establecer el sentido de circulación que permita la fluidez de tránsito vehicular y peatonal en las calles secundarias incluyendo senderos especiales y accesos a la playa.
- Dotar a "Las Lajitas" y a "Campo Nuevo" de señalización y nomenclatura acorde al marco de actividad. Una de las alternativas de apoyo financiero es el fondo recaudado por el pago de uso y aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre según el Acuerdo de Colaboración sobre la ZFMT y los Terrenos Ganados al Mar, entre la Federación, Estado y Municipios Costeros del Estado de Sinaloa. (Acuerdo de Septiembre de 1997)



- En su momento promover alternativas viales para instalación de paraderos del servicio del transporte público, promoviendo concesión de operación entre los diversos organismos.
- Conformar la habilitación de bahías de ascenso y descenso de pasaje.
- **Transporte**
  - Fomentar paulatinamente al desarrollo una modalidad del transporte terrestre colectivo foráneo.
  - Establecer la ubicación de sitios de origen y destino del transporte terrestre colectivo foráneo dentro de los circuitos de recorrido.
  - Promover en su momento la introducción de vehículos de transporte colectivo ligero y de capacidad media con características turísticas.

#### ❖ **Equipamiento Urbano e Imagen Urbana**

- Programar espacios de donación al municipio para que operen instalaciones de protección civil, emergencias y lo que atañe a un plan de contingencia.
- Programar en las áreas de donación municipal espacios deportivos y de recreación en coordinación con los comités de colonos.
- Definir y orientar la ubicación del equipamiento urbano de una manera equitativa incluyendo zonas de encuentro social y de identidad urbana.
- Definir la nomenclatura necesaria de ubicación para zonas de riesgo, sitios de interés, calles, calzadas y de zonas restringidas al acceso público, entre otras.
- **Turismo**
  - Creación de infraestructura y servicios para el desarrollo de actividades turísticas.
  - Promover la atracción de inversiones que permitan consolidar la infraestructura comercial como polo de desarrollo turístico.
  - Promover eventos deportivos acuáticos a nivel nacional e internacional, tanto en el Mar de Cortés como en la Bahía del Jitzamuri.
  - Promover cursos a prestadores de servicios y población de las comunidades periféricas para elevar la calidad de atención al turista.
  - Gestionar la construcción de miradores y corredores peatonales que reúnan las condiciones de confort que permitan disfrutar de las excepcionales vistas panorámicas que provee el ámbito natural del área de estudio.



- **Varios**
  - Proteger las áreas naturales ubicadas dentro de las células de servicios.
  - Promover el uso y aprovechamiento de andadores peatonales que conducen a la playa, a las zonas lagunares, de humedales, espacios abiertos y senderos de turismo aventura.
  - Reglamentar la publicidad en vía pública.
  - Promover culturalmente entre los usuarios, campañas de limpieza y mantenimiento en playas, miradores y áreas naturales.
  - Garantizar el óptimo servicio de recolección y disposición de residuos.
  - Crear espacios de desarrollo a la juventud e interactuar sobre la promoción de programas relativos a espectáculos y al arte en general.
  - Dotar de áreas verdes y recreativas en los que se fomente el respeto al medio ambiente.
  - Dotar de mobiliario urbano adecuado y fomentar la cultura de su conservación.

### **a.3) Metas**

- Posicionar el modelo de desarrollo turístico "La Partida" como un destino turístico competitivo a nivel regional e interestatal con oportunidad de promoción en el extranjero dadas las tendencias actuales de ciertos sectores sociales de Europa, Canadá y Estados Unidos de Norteamérica.
- Crear nuevas oportunidades de empleos, en armonía con el modelo de funcionamiento del proyecto, el cual está implicado en las reglas internacionales de conservación del medio ambiente en materia de turismo.
- Fortalecer la convivencia sana y segura entre vecinos de los asentamientos humanos periféricos al desarrollo.

## **b)CONDICIONANTES DE LOS NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN**

### **b.1) Nacional**

El Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, se estructura de 32 programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales (Presidencia de la República, 2001). El Programa de Medio Ambiente 2001-2006 reconoce la importancia estratégica que tiene la zona costera del país en términos de ecosistemas, recursos, bienes y servicios ambientales (SEMARNAT, 2001). Sin embargo no considera la definición de una política, programa



estratégico o instrumento de planeación y gestión ambiental a nivel nacional que orienten su manejo con un enfoque integral y multisectorial. (*Fuente: Zarate- INE*)

Los objetivos más relevantes que se proponen para los programas nacionales y regionales de MIZC (Manejo Integral de Zonas Costeras) son los siguientes:

- Preservar y proteger la productividad, biodiversidad y el funcionamiento básico de los ecosistemas costeros.
- Promover y garantizar el desarrollo sustentable de actividades económicas y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.
- Contener, prevenir y revertir la contaminación y el deterioro de la zona costera desde las actividades desarrolladas en tierra y mar.
- Restaurar y rehabilitar áreas, ecosistemas y procesos ecológicos críticos dañados.
- Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos, infraestructura y actividades productivas a los riesgos naturales.
- Promover la integración y elaboración de políticas con consenso social para el desarrollo regional sustentable.
- Fortalecer y armonizar el manejo sectorial de la zona costera.
- Institucionalizar el Programa de Manejo Integral de Zonas Costeras con una perspectiva de largo plazo

## **Plan Nacional de Desarrollo. 2007-2012. Desarrollo Urbano y Turismo. México**

### **Desarrollo Urbano.**

#### **Objetivo 3**

Lograr un patrón territorial nacional que frene la expansión desordenada de las ciudades, provea suelo apto para el desarrollo urbano y facilite el acceso a servicios y equipamientos en comunidades tanto urbanas como rurales.

**ESTRATEGIA 3.2.** Impulsar el ordenamiento territorial nacional y el desarrollo regional a través de acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.

Esta estrategia se dirige a impulsar el desarrollo social con un enfoque de largo plazo, al reducir las disparidades regionales, compensar a las regiones rezagadas, distribuir jerárquicamente los equipamientos, y aumentar el acceso a las oportunidades de progreso. Asimismo facilita la concentración de esfuerzos en las regiones con ventajas comparativas de localización, recursos naturales, infraestructura y cadenas productivas consolidadas, en donde resulta más viable impulsar el crecimiento económico, la productividad y el empleo.



Contribuye también a la sustentabilidad, propiciando un desarrollo más ordenado, menos disperso; que permita reducir los efectos de ocupación en las tierras agrícolas de buena calidad, en las reservas naturales o en áreas peligrosas; y que propicie un uso racional del agua y de la energía.

Se orienta, además, a consolidar una red primaria nacional de enlaces carreteros y de ferrocarriles que articule los corredores más favorables, interconecte los complejos productivos, y garantice la conexión del sistema con los principales puertos marítimos y aéreos del país. Asimismo, se orienta a ampliar y mejorar la capacidad y distribución de los sistemas de energía, información y telecomunicaciones, crecientemente importantes.

### **Eje 3. Igualdad de oportunidades**

**ESTRATEGIA 3.4** Fortalecer el marco institucional federal en materia de desarrollo urbano creando los instrumentos financieros, técnicos y normativos que requiere la problemática actual de nuestras ciudades.

La planeación y gestión del desarrollo urbano, si bien es una atribución legal de los gobiernos municipales y estatales, requiere de un marco institucional federal fuerte, con elevada capacidad técnica y financiera para apoyar oportuna y eficazmente a los gobiernos locales. En particular, se necesita un marco institucional sólido para estructurar los centros de población y hacerlos más compactos, definir normas y lineamientos, y constituir un sistema de información y transferencia de buenas prácticas en red.

La acción pública sobre las ciudades es una tarea que involucra a diferentes organismos y dependencias de los tres órdenes de gobierno y a la propia sociedad, razón por la cual se dará el impulso necesario a la construcción del andamiaje institucional que permita y garantice el diseño y la conducción de una efectiva política nacional de suelo y desarrollo urbano.

### **Turismo.**

#### **Eje 2. Economía competitiva y generadora de empleos**

**2.8 Turismo:** El sector turismo tiene varias características que lo convierten en una prioridad nacional dada su importancia como factor de desarrollo y motor de crecimiento destacan, en primer lugar, su elevada productividad y empleo bien remunerado; y en segundo, que en muchas ocasiones se desenvuelve en regiones de menor desarrollo económico. Cabe notar que la riqueza cultural y natural de México implica que existen amplias oportunidades de actividades turísticas que no se han desarrollado cabalmente.

La mayor integración mundial, aunada a la riqueza cultural y natural de nuestro país, implica que México hoy en día se encuentra en una situación de enorme potencial para que el desarrollo exitoso del sector turismo se vuelva en uno de los ejes de desarrollo del país.



El desarrollo acelerado a nivel mundial implica que la demanda por servicios turísticos se incrementará de forma importante en los años venideros. Finalmente, el incremento en la población pensionada en los países industrializados implica una proporción cada vez mayor de individuos de elevados recursos socioeconómicos con interés por realizar largos viajes a destinos atractivos.

Sin embargo, al igual que en otros ámbitos, el mismo fenómeno de globalización lleva a que el viajero, tanto nacional como extranjero, tenga mayores opciones. Así como la tecnología de la información facilita adquirir información y realizar la planeación de un viaje en nuestro país, lo hace también para otros destinos. Los menores costos de transportación aérea permiten a nuestros visitantes tradicionales tener acceso a destinos más alejados. Ello implica que, al igual que en otros ámbitos de la actividad económica, las oportunidades y retos que representa la integración mundial debe resolverse mediante políticas públicas decididas.

El sector debe ser reconocido como una pieza clave en el desarrollo económico del país. Asimismo, se debe garantizar que el crecimiento del sector respete los entornos naturales, culturales y sociales. Es justamente la riqueza de México en términos de una cultura, enorme diversidad climática, belleza orográfica, fauna y flora endémicas, y su sociedad vibrante y abierta lo que atrae y diferencia a nuestro país de otras naciones del mundo.

El papel del sector como detonante del desarrollo local implica que el desarrollo de infraestructura y de servicios debe incluir aquellos orientados a dotar de capacidades a la población local. Sólo de esa forma puede consolidarse una mejoría en el bienestar de las poblaciones locales que les permita ser partícipes plenos del proceso.

**ESTRATEGIA 12.1** Hacer del turismo una prioridad nacional para generar inversiones, empleos y combatir la pobreza, en las zonas con atractivos turísticos competitivos.

Crear condiciones de certeza jurídica para las nuevas inversiones en los destinos turísticos del país, así como acciones para consolidar las existentes.

La política turística considerará programas de desarrollo de una amplia gama de servicios turísticos, incluyendo turismo de naturaleza, turismo rural y turismo de aventura, con la participación de las secretarías y organismos del gobierno federal que apoyan proyectos de desarrollo turístico en las zonas rurales e indígenas. En este proceso se deberá hacer converger programas como el financiamiento y capacitación a MIPyMEs.

**ESTRATEGIA 12.2** Mejorar sustancialmente la competitividad y diversificación de la oferta turística nacional, garantizando un desarrollo turístico sustentable y el ordenamiento territorial integral.



Orientar los esfuerzos de la política turística y de las actividades de las entidades públicas del gobierno federal que incidan directa o indirectamente en el desarrollo del turismo hacia la competitividad nacional e internacional de las empresas, productos, y atractivos turísticos del país, en un marco de sustentabilidad económica y social y coordinación con el sector privado.

**ESTRATEGIA 12.3** Desarrollar programas para promover la calidad de los servicios turísticos y la satisfacción y seguridad del turista.

Desarrollar programas de promoción en los mercados y segmentos turísticos de mayor rentabilidad fortaleciendo los programas de información, asistencia y seguridad al turista.

## **2.9 Desarrollo regional integral**

El desarrollo de México no puede lograrse sin el progreso de cada una de sus regiones. Hoy en día, las desigualdades regionales de México hacen evidente que no todas las entidades y localidades se han beneficiado de la misma forma del proceso de inserción en los mercados internacionales ni de los profundos cambios que se han emprendido en México durante las últimas dos décadas. Por ello, se requiere de una estrategia regional que permita afrontar los retos de empleo y bienestar de su población a todo lo largo del territorio nacional. Para ello, deberá promoverse la competitividad en cada región atendiendo a la vocación de cada una de ellas para explotar su potencial y una estrategia de equidad para atenuar o eliminar progresivamente las disparidades en los indicadores de bienestar social.

El esfuerzo debe ser compartido, ya que el éxito de la estrategia de desarrollo regional requiere de acciones por parte del gobierno federal, así como de los gobiernos de los estados y los municipios, alentando la formación de espacios que favorezcan la comunicación, la difusión, la innovación y las actividades productivas, creadoras de trabajo y de calidad de vida. No sólo es clave la relación del Gobierno Federal con los otros órdenes de gobierno, sino también la coordinación entre ellos para permitir un desarrollo que beneficie a todos.

En síntesis, el buen desempeño de las economías regionales dependerá, y éste es su desafío, de la buena marcha de un círculo virtuoso por el cual el Gobierno Federal y todos los niveles de gobierno que constituyen cada región puedan colaborar, de manera eficiente, en establecer condiciones conducentes a la mayor competitividad y desarrollo en todo el territorio nacional.



## b.2) Estatal

### Estrategia Estatal de Desarrollos Turísticos

Se requiere una reorientación en el desarrollo turístico aprovechando la amplia infraestructura hidroagrícola y acuícola: presas, distritos de riego, agroindustria y granjas acuícolas. Así como la incorporación de poblados de los altos del Estado y de las localidades pesqueras para impulsar el turismo cultural y ecoturismo generando empleo local. Así como el reposicionamiento competitivo del segmento de Sol y Playa, con productos de alta calidad y desarrollos de vivienda vacacional con campos de golf y club náutico. Aunado a esto, se requiere la creación de nuevos productos turísticos alternativos, enfocados a los segmentos de:

- Turismo de Aventura y Ecoturismo
- Turismo Social
- Caza y Pesca
- Cultural
- Agroturismo

Imagen 20. Aptitud del suelo.



Fuente: POEMGC; 2006



La imagen anterior se localiza y está identificado en el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre del 2006, relativo al Programa de Ordenamiento Marino Costero del Golfo de California, en La Unidad de Gestión Ambiental Costera N°11.

En el mundo se estima que el mercado potencial de turistas que desean practicar estas nuevas formas de la actividad es de alrededor de 100 millones de personas, la mayor parte de ellas habita en países ricos. Según López (Opc. Cit.), de esa cifra, casi el 65% está interesado en, y de hecho realiza viajes específicos para, observar fauna, en particular aves; después el nuevo mercado turístico (40%) se asocia con la apreciación de la naturaleza; solo un porcentaje mínimo de las personas que desean consumir nuevos productos turísticos se interesan por caminatas, buceo, campismo safaris fotográficos, ciclismo de montaña, etc., Sánchez-Crispin A., López A., Propin E. (2005).

El número de lugares en México que ofrecen este tipo de actividad turística es considerable y se asocia con ubicaciones en playa, tanto en el alto Golfo de California como en el Pacífico Norte y medio (Sinaloa, Nayarit, Jalisco y Colima), el Golfo de México (en especial en el estado de Tabasco) y en el mar de las Antillas (en la costa de Quintana Roo).

Para que este aprovechamiento turístico de los recursos naturales del Estado se lleve a cabo dentro de un marco de sustentabilidad, se hace urgente elevar a rango de ley un Programa de Ordenamiento Ecológico Costero, que defina su sustentabilidad no sólo desde el punto de vista ambiental sino también social y económico, garantizando la subsistencia de todos los recursos en el largo plazo. Todos estos elementos deben ser considerados dentro de las estrategias planteadas para el Desarrollo Turístico "La Partida", y para todas las regiones turísticas del Estado, que permitan una articulación de todos los productos y regiones turísticas, con base en la vocación natural de cada sitio. Esta articulación deberá partir de los principales centros urbanos del estado en donde existe infraestructura de comunicaciones y transportes importante, para que de ahí se vincule al resto de municipios y corredores turísticos de Sinaloa.

## **Estructura de la Estrategia de Desarrollos Turísticos y Objetivos Estratégicos**

### **1. Desarrollar productos turísticos competitivos.**

- 1.1 Generar la diversificación de productos turísticos competitivos.
- 1.2 Establecer elementos que permitan definir una imagen urbana distintiva y característica para el destino.
- 1.3 Integrar territorialmente al destino con las regiones Barrancas del Cobre, la Sierra de Barobampo, el Rio Fuerte, los poblados históricos, el Mar de Cortés y Pacífico a través de circuitos y rutas turísticas.
- 1.4 Establecer condiciones para un entorno atractivo para la inversión.



- 1.5 Detonar y materializar proyectos turísticos prioritarios que generen masa crítica.
  - 1.6 Establecer programas de apoyo para MPYMES turísticas.
  - 1.7 Lograr el posicionamiento del destino como destino turístico diversificado.
  - 1.8 Definir adecuados canales de promoción y comercialización de productos turísticos ofertados.
  - 1.9 Establecer programas para la formación de recursos humanos.
  - 1.10 Establecer programas para garantizar la seguridad del turista.
  - 1.11 Establecer programas para fortalecer la cultura turística.
2. Apoyar la inversión turística
  3. Desarrollar una adecuada política de promoción y publicidad.
  4. Impulsar elementos de apoyo al sector turístico

### **Plan Estatal de Desarrollo. 2011-2016.**

En la complejidad de indicadores de desarrollos en el estado de Sinaloa, el Plan Estatal destaca los siguientes párrafos concernientes al desarrollo urbano y el turismo.

## **2-i | Desarrollo Urbano**

### **Situación Actual**

La expansión de las sociedades modernas tiene en el sistema de ciudades uno de sus principales ejes articuladores para garantizar modelos de sustentabilidad en un horizonte amplio.

La dinámica de la urbanización, que deriva de los profundos movimientos demográficos del mundo actual, la creciente demanda de bienes y servicios básicos y la necesidad de prever el crecimiento ordenado y equilibrado de ciudades y regiones, a través de mecanismos adecuados de planeación, constituyen los principales temas de la agenda para sociedades que aspiran a reducir el margen de incertidumbre en sus procesos de desarrollo.

De acuerdo con las previsiones más aceptadas, la población urbana en el mundo se duplicará entre los años 2000 y 2025, y la mitad de la población mundial vive ya en ciudades.

Un entorno urbano que crece de manera armónica, que limita el crecimiento anárquico y desordenada se constituye en un factor clave de la competitividad y da valor agregado a la capacidad de las ciudades, garantiza los derechos de propiedad de sus habitantes y otorga confianza y credibilidad en quienes desean invertir en sus territorios.



De ahí la necesidad de la planeación del desarrollo urbano como condición para que el sistema de ciudades sea un factor clave de la expansión futura, fortaleciendo el marco jurídico y dando sentido al ordenamiento territorial.

La rápida evolución de la economía y la sociedad en el mundo actual exige disponer de instrumentos flexibles para enfrentar las necesidades en ámbitos estratégicos como el laboral, medioambiental y de calidad de vida, que se condensan y expresan de manera nítida en las ciudades, que, independientemente de su tamaño, habrán de competir entre sí por recursos cada vez más escasos.

### **Objetivos, Líneas Estratégicas y Acciones**

**Objetivo 1:** Promover el desarrollo urbano competitivo y sustentable, mediante la ordenación del territorio, el crecimiento de los grandes centros de población, así como la creación de infraestructura que fortalezca el desarrollo urbano integral y sustentable de las regiones, sumando los esfuerzos públicos, la coordinación intermunicipal y con la participación activa de la sociedad.

Dotar el territorio del estado de Sinaloa de los ordenamientos legales que le permitan usar, desarrollar y ocupar el suelo de manera ordenada y bajo los criterios de sustentabilidad. En este orden de ideas, se enuncian las premisas más sustantivas de este rubro, tal como:

- Actualizar la Ley de Desarrollo Urbano y demás ordenamientos en la materia.
- Revisar, complementar, editar y difundir el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial.
- Dotar de planes directores urbanos a las localidades mayores a 10 mil habitantes.
- Definir un sistema estatal de ciudades, dotándolas de identidad y vocación.
- Modernizar e innovar el Sistema Estatal de Planeación Urbana con la integración y manejo de planes y programas en Sistemas de Información Geográfica.
- Integrar un sistema estatal de gestión del desarrollo urbano.
- Instalar y fortalecer el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano y promover el funcionamiento de los consejos municipales.
- Promover la creación y apoyar a los institutos municipales de planeación.
- Dinamizar los procesos de gestión urbana.
- Operar un sistema de información sobre el desarrollo urbano y vivienda.
- Incentivar proyectos que favorezcan el arraigo de la población asentada en las zonas rurales.



- Establecer mecanismos para planear, construir y conservar infraestructura y equipamiento urbano.
- Racionalizar la capacidad de uso y creación del equipamiento urbano en todas sus variables.
- Impulsar la creación de centros suburbanos que acerquen los servicios a las áreas pobladas.
- Garantizar la viabilidad de suelo a los proyectos de origen público, privado, social o mixto.
- Atender la demanda de suelo para vivienda y desarrollo urbano, respondiendo a programas de promotores públicos o privados.
- Planear y desarrollar, en coordinación con el Gobierno Federal, los ayuntamientos respectivos y la iniciativa privada, la figura de los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS) en las ciudades de Los Mochis, Culiacán y Mazatlán.

## **Metas**

### ***Estratégicas***

- Contar con el instrumento de planeación urbana que guiará el desarrollo del Centro Integralmente Planeado Sustentable Costa Pacífico

### ***De gestión***

- Actualizar, complementar y difundir el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial.
- Actualizar, en coordinación con las instancias municipales y federales, los planes municipales de desarrollo urbano de los 18 municipios.
- Elaborar, en coordinación con los municipios de la entidad y la federación, los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial, para los 18 municipios y de manera articulada con el Ordenamiento Ecológico del Estado.

## **3-h | Turismo, Nuevo Motor de la Economía**

### **Situación Actual**

En Sinaloa, el turismo se convirtió en años recientes en uno de los pilares de la economía, con similar peso que el sector agropecuario. Es un sector que puede generar gran arrastre hacia el resto de las industrias, con amplios efectos multiplicadores en la inversión, ingreso y empleo, pero se encuentra en una coyuntura desfavorable que debe atenderse con una visión integral de largo plazo.

El Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016 tiene como propósito convertir el turismo en el nuevo motor de la economía sinaloense, que contribuya al fortalecimiento y multiplicación



de nuestras empresas, crear más empleos, mejores ingresos y bienestar para la población, que ya no es posible obtener de manera suficiente de las actividades primarias y secundarias.

Por ello, nos proponemos estrategias con visión de largo plazo, integral, sustentable y con justicia social.

El turismo en Sinaloa representa 11.9% del Producto Interno Bruto estatal y participa con 8% a nivel nacional. Ocupa 14.1% del personal ocupado y genera 14.3% de las remuneraciones en el estado.

El turismo, sector de servicios especializados en productos complejos, depende de una oferta de productos extremadamente diversificados.

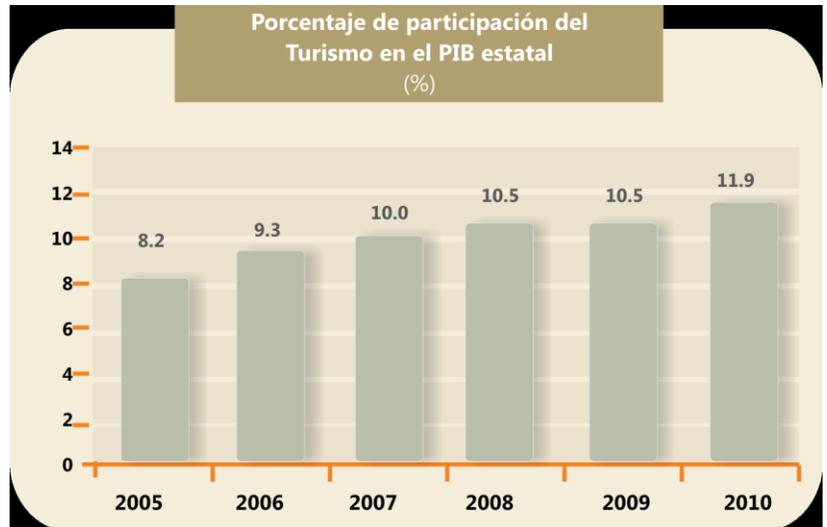
Los agentes de cada eslabón de la cadena (agencias de viajes, operadores turísticos, transportistas, hoteleros, restauranteros y demás) proponen, cada uno, un componente del producto integral. Estos componentes determinan, en conjunto, la experiencia del turista y su valoración de la calidad del servicio.

La combinación de los recursos turísticos locales y de los servicios que se ofrecen determina la pertenencia del destino a una forma particular de turismo. El turismo de playa o de montaña, el turismo cultural, de salud, deportivo o religioso, el turismo de aguas termales o gastronómico, y por supuesto el turismo de negocios, son algunos ejemplos.

Sinaloa tiene una ubicación geográfica estratégica para el desarrollo del turismo, infraestructura básica de comunicaciones y gran extensión de litorales y destinos de sol, playa y montaña. Además, tiene diversidad de atractivos turísticos naturales, históricos y culturales.

El crecimiento de esta actividad ha estado limitado por los siguientes factores: insuficiente conectividad aérea, pérdida de competitividad, concentración turística en pocos destinos, insuficiente cobertura de equipamiento y servicios urbanos, recrudecimiento de la violencia y elevación de la percepción de inseguridad por los visitantes, falta de mejor infraestructura ambiental para el tratamiento de aguas y productos residuales. De manera adicional, falta planeación integral de esta actividad y un marco jurídico más adecuado.

Grafico 6. PIB Estatal





Pese a ello, hay grandes oportunidades que es necesario aprovechar. Una de ellas es actuar con enfoque diferente en materia turística. Es necesario convertir esta actividad en el nuevo motor para toda la economía de Sinaloa. El potencial de crecimiento presenta capacidad para generar impulso a múltiples sectores productivos locales. Falta el enfoque de articulación con el resto de la economía.

## **Objetivos, Líneas Estratégicas y Acciones**

**Objetivo 1:** Impulsar a Sinaloa como el principal proveedor de la industria turística del país.

**Convertir a Sinaloa a mediano plazo en la entidad abastecedora del sector turístico tanto local como nacional e, incluso, internacional.** Para lograrlo, es necesario promover la creación de más empresas proveedoras de turismo.

- El turismo debe ser impulsado por una gran alianza entre el sector público y privado con las instituciones educativas, sociales, organizaciones no gubernamentales, medios de comunicación y la ciudadanía en general.
- Ser la meta compartida entre crecimiento a largo plazo y prosperidad.
- Fomentar la coordinación entre el sector público turístico y la presencia de Sinaloa en los foros sectoriales internacionales.
- Crear sistemas estables y efectivos para innovar en los mecanismos de colaboración entre todos los actores comprometidos en el impulso del turismo.
- Tener una visión de largo plazo en donde se comprometan todos los participantes de la generosa cadena de valor del turismo.

**Contar con un sector innovador, generador de tecnologías de servicios y con sistemas de certificación del empleo turístico a nivel internacional.** El turismo será reconocido como actividad de importancia estratégica y motor de crecimiento económico en todos los niveles de gobierno, en la iniciativa privada y en la población en general.

- Crear el Centro de Excelencia Turística para impulsar personal empleado en turismo con certificación.
- Solicitar a las universidades que generen profesionistas con los niveles de calificación que demanda el mercado.
- Generar mucho empleo y muchas oportunidades en el turismo de Sinaloa.
- Diseñar e impulsar los programas de capacitación y un programa de Certificación de habilidades de los trabajadores de la industria turística.



**Modernización e innovación Mipymes turísticas competitivas.** Contar con productos más competitivos, atractivos y seguros. El turismo deberá generar riqueza y bienestar a los sinaloenses, volviéndose la primera actividad en ingreso de divisas y con los niveles de sueldos más altos en puestos similares.

- Modernizar e innovar Mipymes turísticas competitivas.
- Transformar la oferta y sistemas de gestión ante los profundos cambios que se están produciendo en la demanda de todo el mundo y que afectan las preferencias y pautas de comportamiento de los turistas.
- Promover el acuerdo del Programa Nacional de Financiamiento y la integración de las micro, pequeñas y medianas industrias del turismo en el estado.

**Objetivo 2:** Incrementar el valor turístico de Sinaloa al ofertar experiencias de calidad internacional que cuenten con altos estándares de seguridad y servicios y productos turísticos certificados.

**Incrementar la competitividad de las experiencias turísticas del estado y crear nuevos productos.** La actividad turística contribuirá a la generación de comunidades sustentables y los recursos turísticos adquirirán cada vez más valor a partir de su aprovechamiento consciente y racional.

**Enfatizar en la calidad de los servicios turísticos.** Generar desarrollo regional y local que propicie bienestar para los todos los sinaloenses.

- Promover y comercializar contemplando tres grandes regiones de Sinaloa: norte, centro y sur, así como obtener liderazgo turístico utilizando tecnologías de última generación.
- Responder a la necesidad de desarrollar nuevas líneas de actuación en marketing.
- Promover la nueva imagen para Sinaloa.
- Multiplicar la inversión en promoción turística, enfocándola a los mercados de Estados Unidos y Canadá, pero también habrá que poner mayor atención al mercado asiático y europeo.
- Reconocer el papel creciente de la demanda del mercado interno para dinamizar las ventas en los destinos turísticos.
- Integrar mano de obra en trabajos calificados, regulando el comercio informal en los destinos turísticos.

**Atender las deficiencias en competitividad.** Sinaloa debe contar con personal capacitado y empresas preparadas para enfrentar la competencia local, nacional e internacional.



- Generar experiencias empresariales y regionales exitosas.
- Enfatizar en la capacitación del personal involucrado en la industria.

**Hacer disponibles a los turistas nacionales e internacionales el acceso seguro a los atractivos.** Sinaloa deberá invertir en comunicaciones multimodales para volver disponibles a los turistas nacionales e internacionales el acceso seguro a los atractivos.

Programas de desarrollo turístico en mercados especializados, susceptibles de comercializarse en ferias internacionales.

- Diversificar la oferta turística de Sinaloa, incluyendo más regiones y comunidades, pero también más especialidades turísticas.
- Ordenar el territorio turístico para preservar los recursos naturales, la identidad del paisaje y la calidad de la experiencia turística.
- Desarrollar programas para mejorar la infraestructura de las poblaciones con potencial turístico.
- Impulsar el programa Agenda 21 para el Turismo de México.
- Generar el modelo de manejo integral sustentable de turismo de playa.

**Objetivo 3:** Convertir el desarrollo con sustentabilidad en un factor clave para hacer de Sinaloa una entidad más atractiva para la inversión.

**Impulsar la política turística de largo plazo.** El Programa Estatal de Turismo no deberá ser exclusivo del sector turístico, sino de todos los sectores económicos que impactan directa e indirectamente esta actividad.

- Lograr el liderazgo en la inversión turística privada.
- Garantizar la seguridad pública en centros turísticos.
- Generar condiciones para la inversión y atraer cadenas de marcas hoteleras de gran prestigio internacional.
- Gestionar mayor conectividad aérea, terrestre y marítima, desarrollando características de home port.



## **Metas**

### ***Estratégicas***

- Incrementar la participación del sector turismo en el Producto Interno Bruto de Sinaloa al concluir el presente sexenio.
- Crear el Gabinete Turístico en el primer año de gobierno, que le dé la transversalidad en la aplicación de políticas públicas y en la aplicación de recursos que requiere la actividad, que cuente con amplia supervisión del consejos consultivos de empresarios, trabajadores y organismos de la sociedad civil.
- Convertir a Sinaloa en un sistema de vanguardia que impulsará las ventas de los productos turísticos del estado, creando la agencia de destino estatal que promueva Sinaloa con tres agencias regionales de destino: centro, sur y norte en los primeros dos años de gobierno.
- Consolidar a Sinaloa como una de las cinco entidades con mayor inversión turística
- Impulsar una agencia de inversión e infraestructura de frente a los retos del crecimiento turístico.

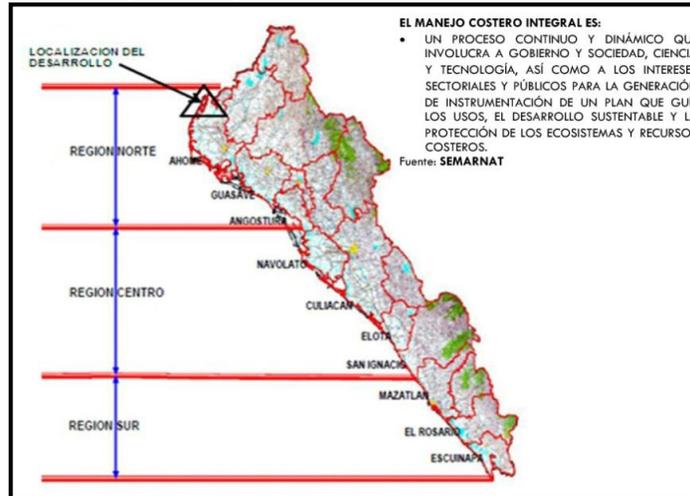
### ***De gestión***

- Declarar el período 2011-2016 como el Sexenio del Turismo.
- Impulsar el Centro para la Excelencia Turística, junto con instituciones educativas, certificando al personal de contacto en la industria turística de Sinaloa.
- Ser líderes en el país en MPyMES turísticas certificadas en los últimos tres años del sexenio, estar entre los cinco estados con mayor número de MPyMES certificadas.
- Desarrollar programas competitivos en dos años para la promoción y desarrollo del turismo social, turismo cultural, turismo de salud, agroturismo, turismo de reuniones y ecoturismo.

El Plan Director de Desarrollo Urbano del campo pesquero "Las Lajitas" proyectando al Desarrollo Turístico "La Partida", es un instrumento de planeación que se deriva de una congruencia sobre las políticas de desarrollo de los tres niveles de gobierno y en consecuencia se establece en este documento una renovación de usos de suelo, políticas ambientales y de desarrollo socio-económico que lo factoriza como una zona de apoyo sustentable dentro de las iniciativas de ordenamiento costero del Municipio de Ahome.



Imagen 21. Regiones costeras del Estado de Sinaloa.



Fuente: Gobierno del Estado de Sinaloa

Manejo Costero Integral: Es un proceso continuo y dinámico que involucra a Gobierno y Sociedad, Ciencia y Tecnología, así como a los intereses sectoriales y públicos para la generación de instrumentación de un plan que guíe los usos, el desarrollo sustentable y la protección de los ecosistemas y recursos costeros. Fuente: SEMARNAT.

### b.3) Municipal

#### Plan Municipal de Desarrollo. Ahome. 2011-2013. Desarrollo Urbano y Turismo.

Dentro de los compromisos del gobierno municipal y en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y Plan Estatal de Desarrollo Urbano se resumen las acciones preponderantes en la materia que nos ocupa con los apuntes siguientes:

#### Desarrollo Urbano

##### Metas para el objetivo estratégico 3.1

- Beneficiar a 10,000 familias en las comunidades del municipio en los diferentes programas federales estatales y municipales.
- Realizar 5,000 acciones de mejoramiento de vivienda, beneficiando a 5,000 familias en los diversos programas municipales.
- Construir, 2,000 viviendas nuevas, para dotar de un hogar digno a 2,000 familias del municipio.

##### Metas para el objetivo estratégico 4.1

- Elaborar planes de desarrollo y ordenamiento territorial en las 7 sindicaturas del municipio.



## **Turismo**

### **Eje 2. Objetivo estratégico 2.5**

- Impulsar el turismo local como mecanismo de desarrollo en el municipio.
- Proyecto de desarrollo de 5 polos turísticos municipales en comunidades rurales.
- Editar el Plan estratégico de promoción turística.
- Incrementar el número de empresas de servicios turísticos y recreativos en sindicaturas del municipio en un 20%

### **Estrategia Municipal del Desarrollo Turístico**

En la esfera de administración del municipio de Ahome, su Plan Municipal de Desarrollo, donde el tema relativo al turismo se integra a las políticas federales y estatales, se observa una riqueza de patrimonio natural en sus sistemas costeros con un litoral de 120 kilómetros, la sierra de Barobampo, el Río Fuerte y los poblados históricos como factores comunes de denominación.

Lo señalado constituye la oportunidad de la creación estratégica de promocionar circuitos eco turísticos en los cuales se insertan el aprovechamiento de actividades cinegéticas, las festividades de las comunidades indígenas, la pesca deportiva y el especial paisaje que ofrece la vegetación regional, la cual está considerada como una transición de ecosistemas entre el sur del estado de Sonora y el norte del estado de Sinaloa.

Dentro del estado de Sinaloa, el Municipio de Ahome y sus destinos turísticos costeros se reduce en limitados centros vacacionales familiares tal como las playas del Maviri en la sindicatura de Topolobampo; las playas de "Las Salinas", "San Juan" y "La Viznaga" en la sindicatura de la Higuera de Zaragoza; estos sitios se caracterizan por una incidencia estacional y los paseantes son población regional que practica un atavismo cultural que data de los años 60s respecto al aprovisionamiento de las necesidades elementales que le permitirán disfrutar una semana de esparcimiento costero.

A lo anterior, esto significa que no se ha promocionado la riqueza de nuestras playas y la estrategia de inversión para ofrecer una mejor calidad de estancia en los lugares de recreo playeros; por tanto la administración municipal tiene la tarea de sumar ideas y programas para detonar al unísono no solamente los frentes de mar sino la identificación de sitios y paraderos de interés en el recorrido de las rutas de acceso hacia la playas.

Estos sitios de interés son el paisaje mismo, la ribera del Río Fuerte, los poblados históricos intermedios, la sierra de Barobampo, el estero de Capoa y las grandes extensiones de cultivo agrícola; todo lo anterior sumado, promete un futuro halagador para la inversión privada en el noroeste del Municipio.



## **c) DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO**

### **Aprovechamiento del Territorio.**

El presente Plan Director es un instrumento que define entre sus grandes vertientes las áreas susceptibles de aprovechamiento urbano-turístico, así como la conservación y protección ecológica en el área de estudio. Esto confiere susceptibilidad para el desarrollo de algunas actividades o en su caso la prohibición de otras, se configura como un plan parcial operante en el área de estudio, ejerciendo sus definiciones en la medida de una realidad de aprovechamiento. Así mismo, se definieron los usos potenciales en aquellos espacios que actualmente no cuentan con una definición clara de su vocación de uso del suelo y donde es necesario ejercer estrategias de rescate, conservación y de aprovechamiento, que detone el desarrollo económico, la diversificación de actividades ya descrita en párrafos anteriores e incrementar el número de visitantes en la zona.

La expedición de la normatividad oficial aplicable a la actividad turística, incluyendo el desarrollo de proyectos de su infraestructura y la realización de actividades o prestación de servicios, toma en consideración la importancia que tiene la conservación de la biodiversidad en México y la sustentabilidad de esta actividad.

Existen normas cuyo propósito es la conservación de los recursos de flora y fauna silvestres. Entre éstas destaca la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que contempla las especies de flora y fauna silvestre en peligro de extinción, amenazado, raro o sujeto a protección especial;

- La Norma oficial Mexicana NOM-022-INE SEMARNAT-2003, que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.
- La Norma Oficial Mexicana NOM-015-SEMARNAT/SAGARPA-2007 que regula el uso del fuego y es aplicable a las actividades como el campismo.
- La Norma Oficial Mexicana NOM-017-PESC-1994 que establece especificaciones a las cuales debe apegarse la pesca deportiva en las aguas de jurisdicción nacional.

Existen, por otro lado Normas que si bien no están dirigidas a la industria turística costera en particular, deben ser aplicadas para el control de la contaminación. Entre éstas destacan las relativas a las descargas de aguas residuales, emisiones a la atmósfera y residuos sólidos municipales:

- NOM-001-ECOL-1996: establece los límites permisibles de contaminantes de las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.



- La Norma oficial mexicana NOM-006-CNA que refiere al diseño autorizado de fosas sépticas aplicables a las zonas rurales y costeras que estén desprovistas de infraestructura de recolección de aguas residuales.
- La NOM-002-ECOL-1996: establece los límites máximos permisibles de contaminantes de las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal
- La NOM-003-ECOL-1997: fija los niveles permisibles de contaminantes de las aguas residuales tratadas que se utilicen en servicios públicos como riego de parques, jardines y áreas verdes, llenado de lagos y canales artificiales recreativos con paseos en lancha, canotaje y esquí, remo, y fuentes de ornato, entre otros por tanto se enfatiza en:
  - Promover acciones y reglamentación para evitar la contaminación en bahías, esteros y mar abierto por el inadecuado vertimiento de aguas servidas y residuales.
  - Señalar y proteger las áreas definidas como de protección, otras propias de forestación de vegetación que satisfaga los insumos de construcción de las viviendas turísticas.
  - Promover campañas de concientización para la protección de flora y fauna.
  - Vigilar el cumplimiento de la normatividad ecológica aplicable.
  - Estimula los proyectos sostenibles en zonas ecológicas económicas.

### **III) POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

#### **a) POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO**

##### ***a.1) Política de Crecimiento***

La política de crecimiento del área urbana costera se desprende de las expectativas de convertirse en un polo de desarrollo turístico-comercial, posicionándose como atrayente de inversiones productivas sustentado en la gran diversidad de recursos naturales, la capacidad de servicio de su infraestructura regional y a su estratégica posición geográfica. Se pretende no solo crecer en su extensión territorial factible de aprovechamiento sino crecer en la calidad de vida de sus usuarios, para lo cual se requiere asegurar oportunidades de estancia tanto permanente como transitoria, es por ello que las áreas de crecimiento se han determinado evaluando factibilidad de servicios, estructura vial, medio ambiente, dotación de equipamiento urbano, sustentabilidad en la diversidad de uso de



suelo en base a las perspectivas de desarrollo, entre otros, asegurando la óptima intercomunicación entre las diversas actividades económicas y sociales con los poblados periféricos del área de estudio.

### **a.2) Política de Conservación**

La política de conservación se orienta a la preservación de los recursos naturales y diversidad ecológica del entorno inmediato, determinando: reglamentación de los usos de suelo para minimizar y/o nulificar el impacto de la expansión de las actividades productivas proyectadas; construcción de infraestructura de saneamiento ambiental y elaboración de estudios de ordenamiento ecológico territorial y manejo sustentable de recursos naturales en las Bahías del Jitzamuri, El Mar de Cortés y el estero del Cocodrilo, así como gestionar la legalidad de la normatividad que de estos se derive. El área de conservación se localiza principalmente en las zonas de manglares, médanos y de humedales dentro del área del estudio.

### **a.3) Política de Mejoramiento**

Las políticas de mejoramiento plantean lograr una imagen urbana estrechamente relacionada con la calidad del ambiente urbano, integrando gestiones para la captación de programas que generen recursos para el mejoramiento de imagen urbana que proyecte un ambiente confortable tanto a turistas como a los usuarios propietarios de lotes ofertables en congruencia con su gran atractivo paisajístico.

Cabe señalar que dentro de las políticas de mejoramiento y conservación para el área susceptible para el desarrollo turístico, es importante considerar que el área de estudio abarca el subsistema marino, costero y terrestre; y en observación al POMCGC se deberán tomar en cuenta las aptitudes, fragilidades, presiones y vulnerabilidades de la Unidad Costera de Gestión Ambiental UGC11 según el decreto federal correspondiente.

### **a.4) Políticas Ambientales.**

#### **Del escenario Sur**

Tematizando los datos de influencias, riesgos y antecedentes que inciden en el inventario de la zonificación primaria de este escenario se conceptualizan las siguientes recomendaciones:

- a) Actualizar los datos de las aguas residuales descargadas por las granjas acuícolas a los cuerpos de agua marina, sea esteros, mar abierto o bahía, con el fin de depurar y establecer su monitoreo periódico y aplicar la obligación que señala la NOM-002-ECOL-1996 del INE.



- b) Se recomienda realizar un proyecto de investigación e implementar la restauración de la zona de manglar contigua al Mar de Cortés con el fin de que se restablezca la producción de moluscos de concha, tal como pata de mula, ostión y almeja.
- c) Dentro de la reconversión de uso de suelo potencial de este escenario, se visualiza el aprovechamiento de las zonas inundables y convertirlas en estanques de carácter paisajístico y provocar la adaptación y reproducción de peces en estos cuerpos de agua ya remodelados. También se contempla la factibilidad de que estas zonas inundables sean navegables y que se utilicen como resguardo de lanchas y pangas.
- d) Se considera prioridad en el borde costero del estero del Cocodrilo, la elaboración de un proyecto de protección que contenga gaviones, espigones, entradas controladas de agua marina a las zonas inundables, muros de contención, botadero de lanchas, terrazas escénicas como sitios de encuentro social y habilitación de senderos peatonales que conduzcan a sitios de interés eco-turístico en la zona. Así mismo, es necesario realizar estudios de batimetría del estero y proceder al desazolve del mismo para facilitar la circulación de embarcaciones, ya que el estero debe funcionar permanentemente en condiciones de navegación y atraer más visitantes regionales e interestatales que gustan de la pesca deportiva y la recreación en paseos familiares.

### **Del escenario Norte**

En este entorno que engloba los predios del desarrollo turístico "La Partida" se destacan las siguientes observaciones:

- a) Uso y aprovechamiento controlado de los humedales para la construcción de palafitos y habilitación de zonas de campismo y recreo de turismo aventura; así mismo la habilitación de muelles y botaderos de lanchas en sitios inundables al borde del estero del Cocodrilo.
- b) Uso y aprovechamiento de terrenos del dominio federal para la habilitación del arranque del camino de acceso vehicular al predio sur del desarrollo turístico "La Partida".
- c) Estudios técnicos en el extremo sur de este escenario de un proyecto de habilitación de espigones de protección costera, ya que este es totalmente vulnerable en su morfología al efecto del flujo y reflujos de mareas.
- d) La implementación de una franja de 30 metros de amortiguamiento adicional a la ZOFEMAT como medida de protección a los efectos futuros que cause el incremento del nivel del mar.
- e) Establecer como común denominador la máxima conservación del eco-forma de las dunas en sitios de interés escénico, de protección costera y del mismo desarrollo turístico.



- f) Instaurar declaratorias de uso de suelo tipo campestre costero en el litoral de la bahía del Jitzamuri con el objeto de desalentar la expansión arbitraria de instalación de granjas acuícolas y poder ofertar el potencial turístico de bajo impacto del litoral del área de estudio.
- g) Así mismo las zonas de manglares, médanos y humedales contiguos a la bahía del Jitzamuri deberán estar salvaguardados de la intervención humana y considerarlas como un valor agregado del paisajismo, sumarse a la protección del eco-sistema y aplicar las normas ecológicas federales de conservación al respecto.

### **a.5) Políticas de Consolidación territorial sectorial.**

En este apartado se condensan recomendaciones globales sobre el uso y aprovechamiento del subsistema marino, subsistema costero y subsistema terrestre del sector donde se enclava este Plan Director.

En observancia al Plan de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California (POEMGC), sobre los niveles de aptitud, presión y fragilidad de este sector costero se concluyen las siguientes premisas de control para consolidar un equilibrio de las actividades productivas/económicas que confluyan en desarrollo armónico y sostenible que requiere este sector prístino.

- Se señalan áreas susceptibles de desarrollo inmobiliario de bajo y moderado impacto, estos deberán proyectarse de manera amigable con el medio ambiente y establecer una sustentabilidad de la intervención antropogénica con el medio físico natural.
- Dada las características del medio físico natural del subsistema terrestre y su equilibrio de conservación, incluyendo su fauna y vegetación, se proponen áreas susceptibles de instalación de ranchos cinegéticos y desarrollos de vivienda rural/campestre aprovechando el valor escénico de la bahía del Jitzamuri.
- Se deberá desalentar la instalación de granjas acuícolas en el sector, ya que este se encuentra saturado de tal actividad y su sistema de funcionamiento ha impactado negativamente los humedales, la vegetación nativa, cuerpos de agua y el estero del cocodrilo.
- La bahía del Jitzamuri y de Bacorehuis, deberá considerarse como cuerpos de agua sujetos a una protección vital y aprovecharse para actividades recreativas, de paseos turísticos, pesca deportiva de baja escala y resguardo de embarcaciones y marinas de bajo impacto.



- Se integra una propuesta del entramado del tejido vial, un corredor turístico paralelo a la bahía del Jitzamuri; este conectará los ranchos cinegéticos, inmobiliarios rurales/campestres con el campo pesquero "El Jitzamuri" y detonará zonas intercaladas de intercambio comercial, sea agrícola, ganadero, pesca y servicios especializados.
- El frente de mar en el Golfo de California deberá conservar el uso de playa pública según lo estipulado en La Ley General de Bienes Nacionales.

Lo enunciado anteriormente será el soporte para que los campos pesqueros "Las Lajitas" y "El Jitzamuri" emerjan como centro poblados "pivotes" para los escenarios futuros de inversión, conservación de las actividades productivas tradicionales del sector primario, mejoramiento de la calidad de vida de los lugareños y conceptualizar el sector como destino turístico especial en el noroeste del Municipio de Ahome.

## **b) ESTRATEGIAS**

### ***b.1) Estrategia de Ordenamiento Ecológico***

El ordenamiento ecológico es por definición, un instrumento de planeación que busca lograr un balance entre las actividades productivas y la protección de la naturaleza; es por ello que la problemática detectada en el apartado de diagnóstico conduce a implementar las siguientes estrategias:

- Determinar áreas de protección y conservación en el entorno inmediato al centro de población, estableciendo usos permitidos, prohibidos y condicionados a fin de evitar la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar los ecosistemas
- Se han designado como áreas de protección y conservación las zonas de manglares, los humedales básicos y la conservación de niveles medios que ofrecen los médanos dominantes en el sitio.
- Restauración ecológica: Se refiere a contrarrestar y evitar la contaminación de las aguas abiertas de la Bahía del Jitzamuri, el Mar de Cortés y el estero del Cocodrilo por aguas negras sin tratamiento primario, residuos oleosos y residuos de pesca, bajo una norma específica mínima que determine la manifestación de impacto ambiental y las autoridades competentes en la materia. Dado que el diagnóstico arrojó que los predios del desarrollo "La Partida" poseen fortalezas con las medidas suficientes para



el tratamiento y disposición de aguas servidas y desechos industriales, que finalmente contiene un riesgo de contaminación de los cuerpos de agua. Se indican en el plano correspondiente de ordenamiento ecológico los sitios sujetos a conservación y protección ecológica.

- Control de residuos de Pesca. Es necesario concientizar y orientar a los campos pesqueros periféricos y a la misma población flotante y permanente dentro de la zona de estudio sobre alternativas para evitar contaminación por residuos de pesca en las Bahías, en su caso establecer reglamentos internos de manejo de las zonas a desarrollar y determinar sanciones administrativas.
- Promover campañas de educación ambiental. Es preciso que la comunidad se involucre en el cuidado y preservación de los recursos naturales.
- Vigilar el cumplimiento de la normatividad ecológica aplicable.

La perturbación de la intervención humana juega un papel fundamental en la estructura y el funcionamiento de un paisaje. Es el factor principal que da forma al paisaje y sus componentes. Se le define como todo evento discreto a lo largo del tiempo que modifica a un paisaje: a sus ecosistemas, sus comunidades y las estructuras de sus poblaciones.

*De tal modo que cada paisaje está formado, mantenido y/o cambiado por los factores, naturales o antropo-génicos, que lo perturban. Las alteraciones controlan, así, la dinámica del paisaje y actúan en todas sus escalas espacio-temporales. Puede producirse por dos tipos de factores: abióticos, como los flujos de energía, el agua, el viento, procesos geológicos, etc., y por actividades humanas, como la agricultura, la ganadería, los usos forestales y los asentamientos humanos. (Fuente- Alejandro Toledo)*

El proyecto reclama la recuperación de la plusvalía del paisaje natural que ha deprimido la instalación de granjas acuícolas en el sector, por lo que se pretende reforzar o restaurar en los siguientes aspectos:

- Se reforzará el paisaje interno con vegetación nativa endémica tal como la biznaga, el arbusto de la mariposa de cuatro espejos y algunos tipos de cardones, a su vez la forestación con palmáceas de varios tipos como la washingtoniana robusta y datilera e incluir la factibilidad de sembrar pino "salado" en áreas previstas como viveros.
- El acceso terrestre se encuentra totalmente desprovisto de identificación física por lo que se recomienda la habilitación de barreras laterales de arbustos nativos intercalados con palmáceas y cardones.
- Tomando en consideración el ambiente costero externo del predio, se observa que este es un excepcional recurso como potencial aprovechamiento de apoyo en materia de turismo cinegético y/o de exploración dada las características de la avifauna y



vegetación desde el punto de vista sectorial regional; ofrece recorridos alternativos con panoramas propios de los ecosistemas, paisajes de fondo, comunidades con su estilo de vida rural, diversos campos de cultivo agrícola y otras bocas de estero cercanos al área de estudio.

## ***b.2) Estrategia de Desarrollo Económico***

El Desarrollo Económico tiene por misión promover condiciones que conduzcan a incrementar la capacidad de multiplicación de bienes y servicios que garanticen un soporte fundamental de las actividades de recreo, económicas y laborales entre otras, que conduzcan a la población al avance social sostenible obteniendo mejores condiciones en la calidad de vida en las zonas costeras del municipio de Ahome.

El turismo ha emergido como una estrategia básica para lograr el desarrollo económico, pues representa en la actualidad una de las principales fuentes de ingresos en divisas y el sector de más rápido crecimiento y mayor potencial de la economía.

El área de estudio, como se describió en el diagnóstico, cuenta con una gran gama de atractivos naturales que van desde el clásico destino de sol y playa, hasta el turismo de aventura, de naturaleza, náutico, de bellezas submarinas, etc.; todos aún muy por debajo de su capacidad sustentable de aprovechamiento, por lo que puede afirmarse que se cuenta con la existencia de numerosos y variados recursos turísticos de calidad.

Aunado a las condiciones actuales para la generación de desarrollo en la zona, se pronostica posicionar al desarrollo turístico "La Partida" como un gran destino turístico regional

Para efecto de liga en los procesos de mejoramiento comunitario, en el área de población de "Las Lajitas", se establecerá dentro del ordenamiento urbano un área de apoyo turístico y comercial vinculado sectorialmente al desarrollo del conjunto turístico "La Partida", que si bien, se ejecutará por etapas, estas áreas fortalecerán en paralelo tanto a los pobladores lugareños estacionados y a la población flotante futura que provocará el desarrollo turístico por medio de la aparición programada y natural de una multiplicación de servicios de infraestructura básica y de actividades complementarias que aterrizarán en empleos permanentes y eventuales.

## ***b.3) Estrategia de Desarrollo Urbano***

Se define la organización espacial del campo pesquero determinando los aprovechamientos del suelo en forma general, clasificándose las áreas: Área Urbana Actual, Área Susceptible de Desarrollo, Conservación y Protección



## ❖ Estructura Urbana.

### ○ Modalidades de utilización del Suelo

Se han definido polígonos de intervención de desarrollo con diferentes superficies de aprovechamiento, los que se sujetarán a normatividad de uso, densidad de población, coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo y alturas de construcción que se describen en el anexo gráfico de este documento. Sobresaliendo los siguientes parámetros de proyección y funcionamiento.

- Promover el sitio para posicionarlo como destino turístico a nivel nacional e internacional mostrándose la enorme riqueza natural y cultural del territorio y su moderna infraestructura turística, así como la promoción y organización de eventos deportivos acuáticos.
- Creación de circuitos turísticos en los que se incorporen sitios de mar y tierra con gran potencial natural y paisajístico localizados en la región.
- Capacitación a través de cursos a prestadores de servicios turísticos para mejorar la calidad de servicio al visitante.

## ❖ Estructura Vial

Las estrategias de desarrollo urbano en materia de vialidad, deberá ser paralela a la definición de la estructura vial acorde al desarrollo de la zona, así como gestionar las siguientes acciones:

- Promover la construcción del sendero peatonal frente al mar y obras de mejoramiento de la estructura vial.
- Liberar y proteger los derechos de vía.
- Establecer el sentido de vialidad que permita la fluidez de tránsito vehicular y peatonal en las calles secundarias.
- Dotar de señalización y nomenclatura acorde al marco de desarrollo.
- Promover alternativas viales para la implementación del servicio del transporte público en tiempo y forma.

La ilustración que se hace de las vialidades propuestas es una referencia e indican que tales vialidades deberán existir, sin embargo su definición exacta en cuanto a su trazo en el



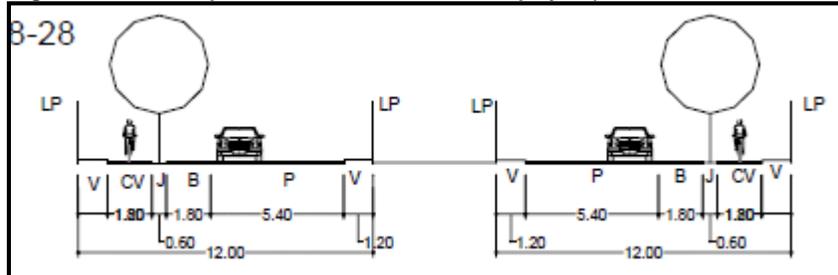
territorio se realizará de manera conjunta entre la Dirección de Desarrollo Urbano y el Instituto Municipal de Planeación una vez que realicen los estudios pertinentes.

Acotando lo anterior queda establecido que si bien la ilustración no corresponde exactamente al emplazamiento, en los planos si existe la escala gráfica por lo que la ubicación de las vialidades en el terreno no deberán ser desplazadas a distancias superiores a 50 metros del lugar en que se encuentran contempladas gráficamente para lo cual la escala grafica será el dato o referencia determinante.

En el cuadro correspondiente se establecen las secciones con las que deberán de contar las vialidades y en el caso de aquellas que se consideren de penetración o locales y que no se encuentran contempladas o señaladas de manera específica en el plano de Estructura Urbana, estas deberán de contar con una sección mínima las cuales se tipifican en los gráficos siguientes.

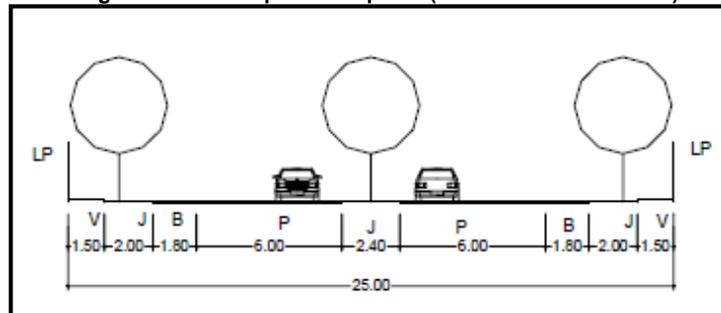
Es importante mencionar que el cálculo de los requerimientos de diseño de vialidades, está basado en las recomendaciones contenidas en las normas, procedimientos y metodologías elaborados por SEDESOL en materia de desarrollo urbano.

Imagen 22. Vialidad tipo de acceso controlado a las playas.(seccion de 10 a 12 metros)



Fuente: Elaboración Propia.

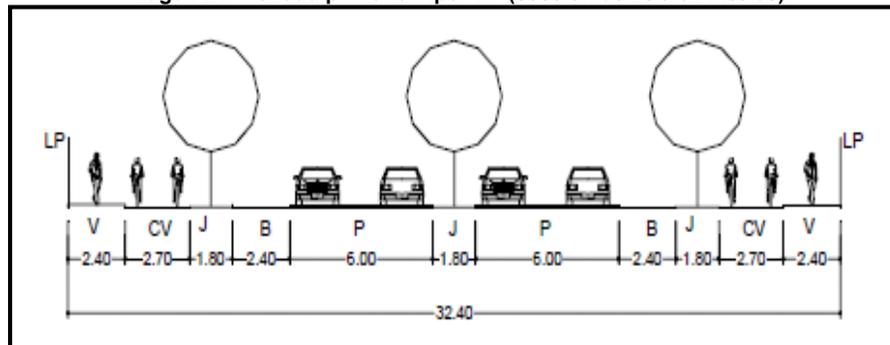
Imagen 23. Vialidad primaria tipo "B" (seccion de 25 a 28 mts)



Fuente: Elaboración Propia.

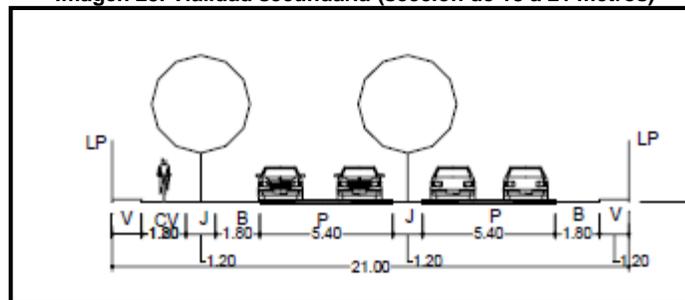


Imagen 24. Vialidad primaria Tipo "A" (sección de 28 a 32 metros)



Fuente: Elaboración Propia.

Imagen 25. Vialidad secundaria (sección de 18 a 21 metros)



Fuente: Elaboración Propia.

- **Las vialidades, senderos, vinculación interna y accesos.**

### Del escenario Norte

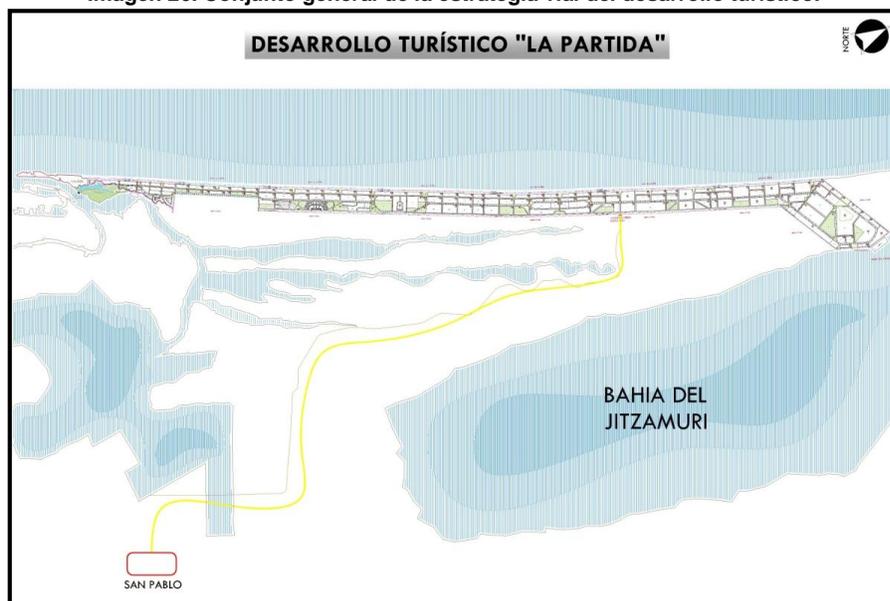
- **El desarrollo integral de vialidades.**-Se forjará con una columna vial de rango primario con sección promedio de 25.00 a 28.00 metros, de esta arteria se dependen vialidades secundarias con una sección promedio de 15.00 a 20.00 metros, la cuales vincularán las diferentes zonas de operación, también existirán vialidades terciarias o de penetración con una sección promedio de 12.00 a 15.00 metros.
- Frente al mar, después de la Zona Federal Marítimo Terrestre y una franja de amortiguamiento de 30 metros adicionales, se habilitará un sendero peatonal con una sección mínima de 3.50 metros con carril de ciclovía, terrazas intermedias de estar y encuentro social, a su vez esta línea de sendero.
- Estableciendo afinidad a la Ley General de Bienes Nacionales, se establecerán accesos hacia la playa a cada 150.00 metros aproximadamente con una sección mínima de 6.50 metros, este derecho de vía será especialmente peatonal y controlado permitiendo únicamente el paso de vehículos motorizados correspondientes a los de emergencia y protección civil; además será válido para el traslado de equipo marino rentable que se apostara en la franja de la ZFMT en concesión.
- Recurriendo a la observación que la configuración de los predios desarrolla una longitud promedio de trece kilómetros y una sección también promedio de 400 metros,



el predio nos arroja la geometría de una "espiga" que por tanto se resume la estructura vial de la siguiente manera:

- Un acceso terrestre que se desprende de la ZOFEMAT de la bahía del Jitzamuri
- Un acceso marino es por el estero del Cocodrilo ubicado en la punta sur del predio sur.
- Una vialidad longitudinal de carácter medular en todo el sistema vial del desarrollo, el cual remata en un circuito en el extremo norte del predio norte.
- Igualmente en la colindancia con predio vecino se desarrolla una vialidad secundaria sobre la franja de amortiguamiento obligada por la NOM-022-INE SEMARNAT-2003.
- Dadas las características de que el proyecto está inscrito en seis polígonos de intervención, cada uno de ellos tendrá el tratamiento de articulación de las vialidades secundarias pertinentes y las de acceso a la playa.
- Se acota también la importancia de una ciclovía integrada en el sendero peatonal con frente de mar.

Imagen 26. Conjunto general de la estrategia vial del desarrollo turístico.



Fuente: Elaboración Propia.

**Acceso por vía marítima.-** El predio en si como un proyecto integral con la alternativa de acceso, tiene factibilidad por vía marítima cruzando 240 metros aproximadamente sobre el estero del Cocodrilo desde el campo pesquero "Las Lajitas" hasta el polígono ubicado al sur del desarrollo turístico.



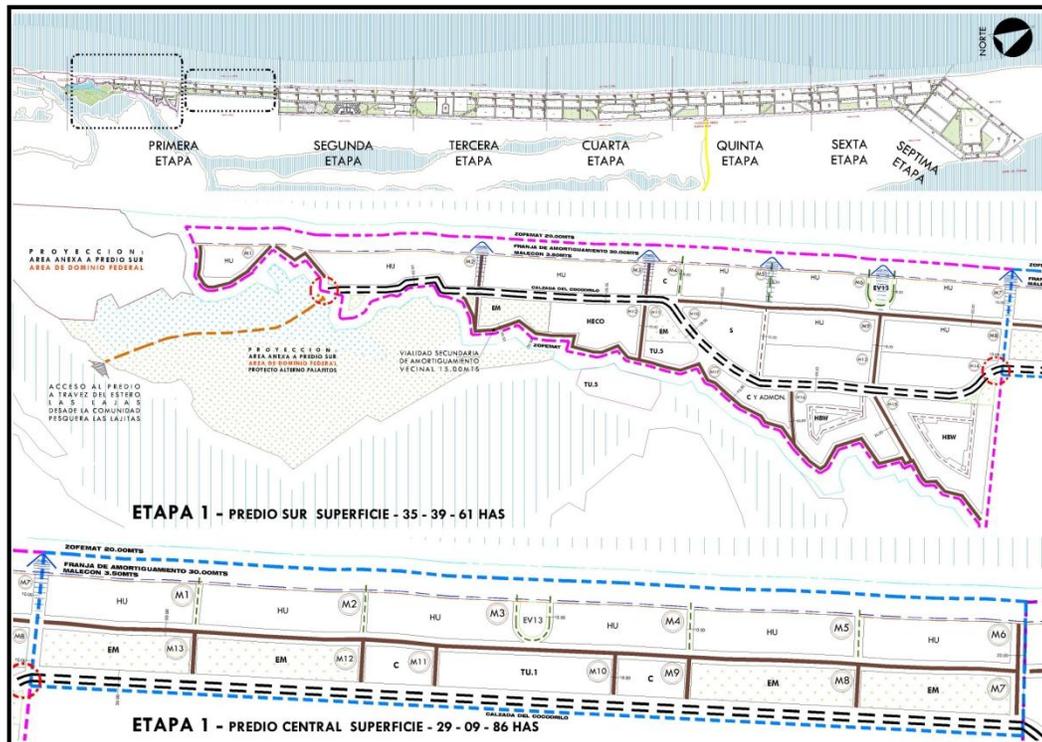
El acceso de cruce del estero en primera instancia tiene la alternativa de la habilitación operativa de una embarcación que fletara a los visitantes, los vehículos y enseres propios de las actividades turísticas, haciendo hincapié que el traslado de visitantes también será apoyado por la flotilla de embarcaciones (pangas) de los pescadores locales del campo pesquero "Las Lajitas", ya que estos servicios fortalecerán la economía de los lugareños.

Como segunda etapa se contempla la construcción de un puente sobre el estero; esta construcción se desarrollará de acuerdo a las especificaciones establecidas en la NOM-022-INE SEMARNAT-2003.

**Acceso por vía terrestre.-** Como antecedente, en los años 80s esta barra costera tenía un acceso terrestre de costumbre muy directo a la altura del poblado indígena denominado "Matacahui", cuya distancia era de 10 kilómetros a lo sumo y este mismo acceso ha sido interrumpido por la aparición de instalaciones de granjas acuícolas, por tanto la trayectoria de acceso terrestre cambió tomando como referencia de partida el poblado llamado San Pablo, y el recorrido desde ese punto es de 25 kilómetros aproximadamente.

El desarrollo del camino terrestre es confuso y primitivo tanto en señalización, superficies de rodamiento y un cambio radical del paisaje que existía 15 años atrás producto negativo de las desproporcionadas extensiones de uso de la tierra afectada por la operación de las granjas acuícolas.

Imagen 27. Primera etapa de vialidad del desarrollo turístico.



Fuente: Elaboración Propia.



### **Del escenario Sur**

La estructura vial se integra con las siguientes tipologías: regionales, primarias y secundarias, incluidas en esta clasificación las de desaceleración y penetración. Las jerarquías se determinan en función de su sección e intensidad de uso. Las características relativas a secciones, velocidad, y su clave de relación se describen en el anexo del Plano de Estructura Urbana (Ver secciones de vialidades).

**Vialidades Regionales.-** Se compone de enlaces y accesos carreteros.

Tomando en consideración las características de suelos inundables, traza improvisada de las vialidades, ausencia de senderos peatonales y una ausencia de origen y destino de vinculación en las vialidades, se establecen las siguientes recomendaciones:

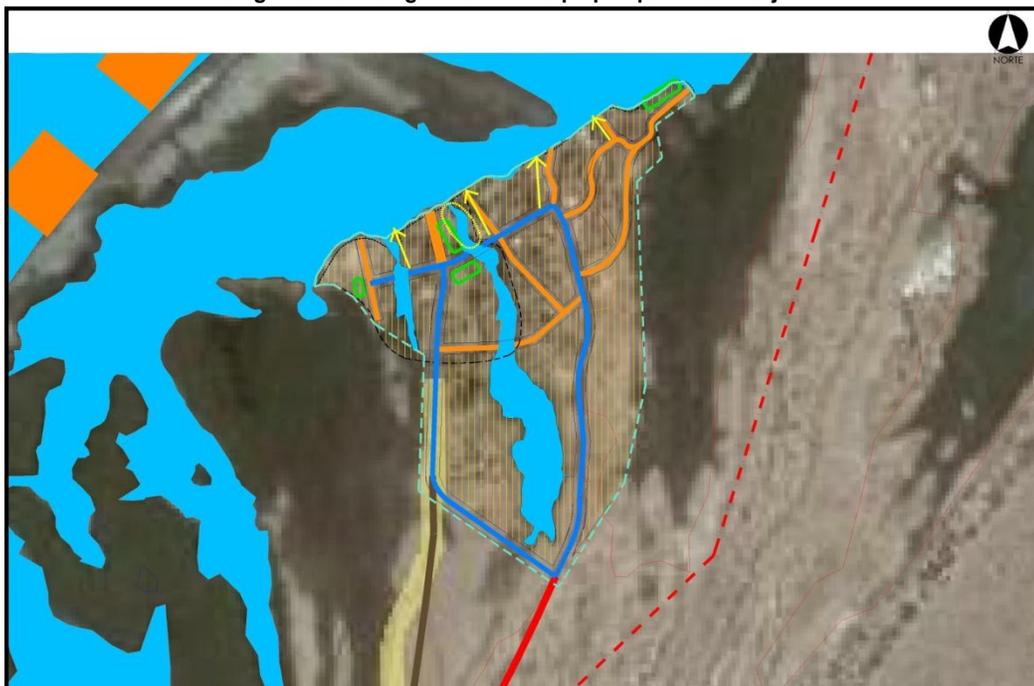
➤ **Existentes:**

- Carretera intermunicipal Los Mochis- Las Lajitas

➤ **Propuesta a futuro:**

- Prolongación desde el Poblado Matacahui hasta llegar por la costa de la bahía del Jitzamuri.
- Habilitación de camino terrestre hasta el sitio que dará servicio de embarque a la plataforma marítima de transporte a través del estero del Cocodrilo.

**Imagen 28. Estrategia vial del campo pesquero "Las Lajitas".**



Fuente: Elaboración Propia



**Vialidades Primarias.-** integrada por accesos controlados y vías principales.

➤ Propuestas:

- Un circuito vehicular en el campo pesquero que establezca rutas de destino a aparcaderos públicos, zonas de encuentro social, áreas de servicio para el visitante, vinculación con recorridos cinegéticos, entre otros.
- En los predios del desarrollo turístico "La Partida" destaca una vialidad primaria que opera como columna vertebral de recorrido vehicular.

•

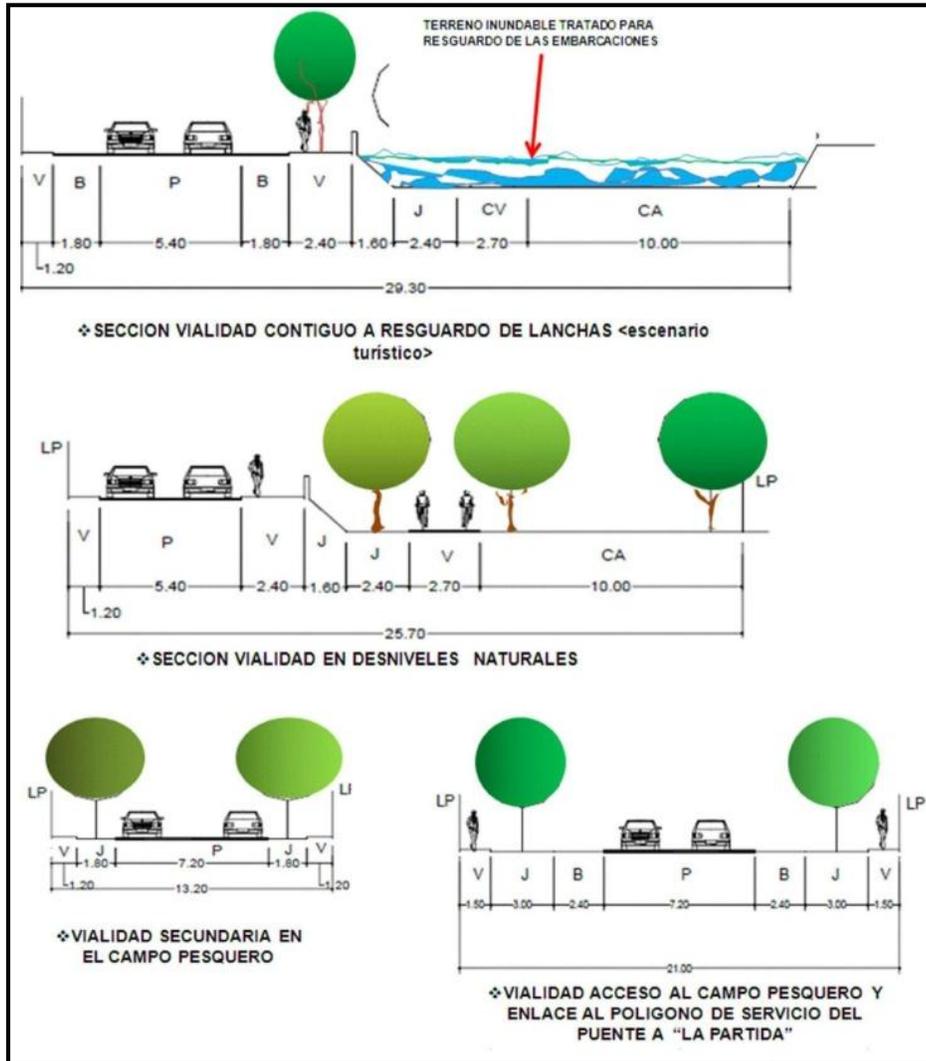
**Vialidad Secundaria.-** se incorporan en esta categoría las calles colectoras, locales y peatonales.

➤ Propuestas:

- En esta jerarquía de vialidades, en el campo pesquero se adaptarán según la conformación de los inmuebles existentes bajo un esquema de vinculación y retorno.
- En los predios del desarrollo turístico "La Partida" se acotarán este tipo de vialidades según los gráficos de secciones.



Imagen 29. Estrategia de vialidad, Ordenamiento Urbano, Secciones viales propuesta para el campo pesquero "Las Lajitas".



Fuente: Elaboración Propia.

### Antecedentes:

En el campo pesquero "Las Lajitas", el sistema vial está forjado de manera irregular, éste sigue una traza arbitraria respecto a la ubicación de los caseríos; a su vez algunos se ubican con frente al estero y los demás en terrenos cuyos niveles están a merced de los efectos de inundación de la ZOFEMAT.

### Estrategias:

- Regular la traza actual con una logística de jerarquía de vialidades y origen y destino de las mismas.
- Ejecutar un recubrimiento de material mejorado con una nivelación de las rasantes viales que quedan fuera del alcance de las inundaciones de la ZOFEMAT.



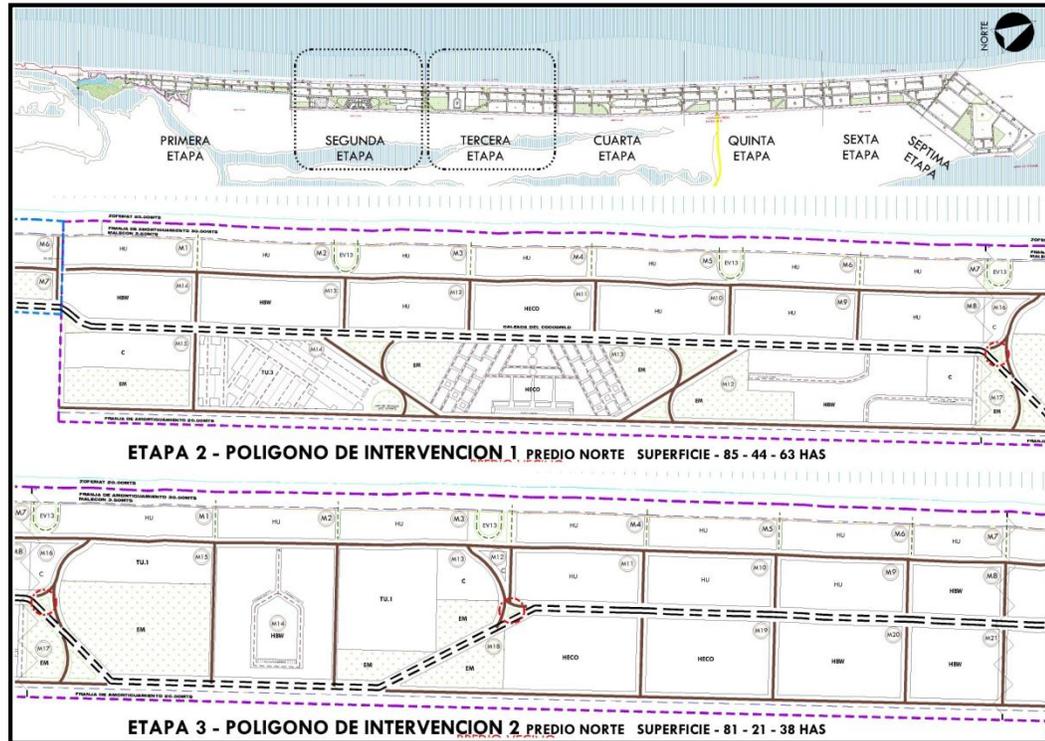
- Definir derechos de vía y sendas peatonales.
- Ubicar estratégicamente estacionamientos públicos para los visitantes.

### **Conclusiones y Recomendaciones para la Estructura Vial**

- Delimitar y señalar los derechos de vía de la carretera que cruza los poblados de acuerdo a la normativa de la SCT, siendo necesario establecer una estrategia con las autoridades municipales sobre el uso y respeto de estos paramentos.
- Dentro de la traza vial existente, se propone un circuito principal, cuyo recorrido cubra los sitios de interés del campo pesquero de acuerdo a su reestructuración de uso y aprovechamiento del suelo.
- También las vialidades secundarias seleccionadas en la estrategia tendrán su función de penetración a las diferentes zonas de barrio del campo pesquero.
- Es imprescindible que se aplique un programa y presupuesto para dotar a las vialidades de un relleno de material mejorado y elevar el nivel de rasante, quedando libres del alcance de las aguas de las mareas.
- Se recurre a la habilitación de senderos peatonales que cumplan recorridos propios del área, considerando que la extensión del campo pesquero es reducida y promover una cultura del mínimo uso de vehículo motorizado en el contexto del campo pesquero, salvo en los caso de transporte de producto, arrastre de equipos de pesca, emergencias de protección civil y asistencia social.



Imagen 30. Segunda y tercera etapa vial del desarrollo turístico.



Fuente: Elaboración Propia.

## ❖ Zonificación Primaria.

La zonificación primaria es un estudio en el que se determinan los aprovechamientos genéricos, o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde a los planes regionales de desarrollo urbano y a los planes de desarrollo urbano de centros de población realizar dicho estudio. (SEDESOL)

### ○ Área Urbana Actual

#### Del escenario Sur

En este sector del área de estudio, al norte se localiza el estero del Cocodrilo el cual presenta en su borde terrestre rasgos de una periódica modificación por efecto del flujo y reflujo de las mareas, las cuales han provocado entradas de agua lo cual ha producido una inestabilidad en la ZOFEMAT traduciéndose en una zona de riesgo para el desarrollo de núcleos familiares.

Se observa propiamente el campo pesquero "Las Lajitas" formado en su mayoría por construcciones realizadas con materiales frágiles como techo de palma, de tule, lámina de cartón negro, laminar, muros de duela de madera, soportes estructurales de troncos de árboles, pisos de tierra, de ladrillo y en algunas tienen piso de cemento.



El conjunto como asentamiento humano es fragmentado, disperso y sin orden, ya que obedece a las pocas facilidades que ofrecen el suelo no inundable frente al estero.

Al este se observan terrenos de marismas, áreas de manglar y dos granjas acuícolas en operación.

Al oeste se encuentra el Mar de Cortés, una franja costera abierta, una colonia vacacional familiar denominada "Las Salinas", la cual ha sido totalmente perturbada en su planeación original por el efecto de las mareas y el aumento del nivel del mar; se localiza un inmueble de carácter privado que opera como un laboratorio y cría de larvas de camarón.

También se advierte en localización noroeste una zona importante de manglar que ha sufrido modificaciones por efectos de mareas, la morfología de la costa y la intervención humana.

- **Área de Protección y Conservación Ecológica.**

**Las zonas reservadas para la forestación y la arquitectura del paisaje del lugar.**

Se tiene contemplado un plan de plantación de vegetación en los espacios abiertos y áreas comunes habitables, así mismo varias áreas de reserva territorial para la habilitación de viveros de especies de vegetación nativa y otras propias que sufraguen insumos de construcción sustentable de los equipamientos públicos y viviendas costeras. (USOS)

**Las zonas lagunares y de manglar**

En este renglón, el proyecto conviene en respetar y aprovechar el medio ambiente bajo la norma -022 del INE, ofertándolo para el turismo de aventura y eco-turístico, estableciendo senderos inductivos de exploración científica-turística, a la vez usarlos como vinculación de conectividad terrestre al conjunto a desarrollar. Cabe señalar que se delimitara geodésicamente la ubicación de manglares para efectos de su conservación y la posible localización de áreas que lo demanden y se facilite su protección normativa.

**❖ Zonificación Secundaria.**

La zonificación secundaria es un estudio en el que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación. Corresponde a los planes parciales de urbanización realizar dicho estudio. (SEDESOL)



## ○ Usos

La densidad de población, es el número de habitantes por unidad de superficie total, para este análisis, se utilizarán las hectáreas en relación al número de habitantes.

Se establece la densidad de la zona habitacional como mínima de 50 hab/ha y la máxima de 200 hab/ha.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS), es el factor que multiplicado por el área total del predio, determina la máxima superficie edificable del mismo, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS), es el factor que multiplicado por el área total del lote, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.

La altura de construcción máxima permitida, las restricciones a los lotes o predios (frontales, laterales y posteriores), así como la proporción de lotes en sus dimensiones, estarán sujetas a lo que indique la reglamentación en la materia, aunada en su caso, a una reglamentación interna del conjunto.

La reglamentación se representará en la Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo, que permita clasificar los usos específicos y de impacto significativo: permitidos, condicionados o prohibidos, en las distintas áreas que integran a la zonificación secundaria del área de estudio.

Cabe aclarar que en la zonificación secundaria, si bien para un predio existen ciertos usos permitidos, no todos los usos restantes están prohibidos. Toda zona contará con usos condicionados al cumplimiento de ciertas Normas.

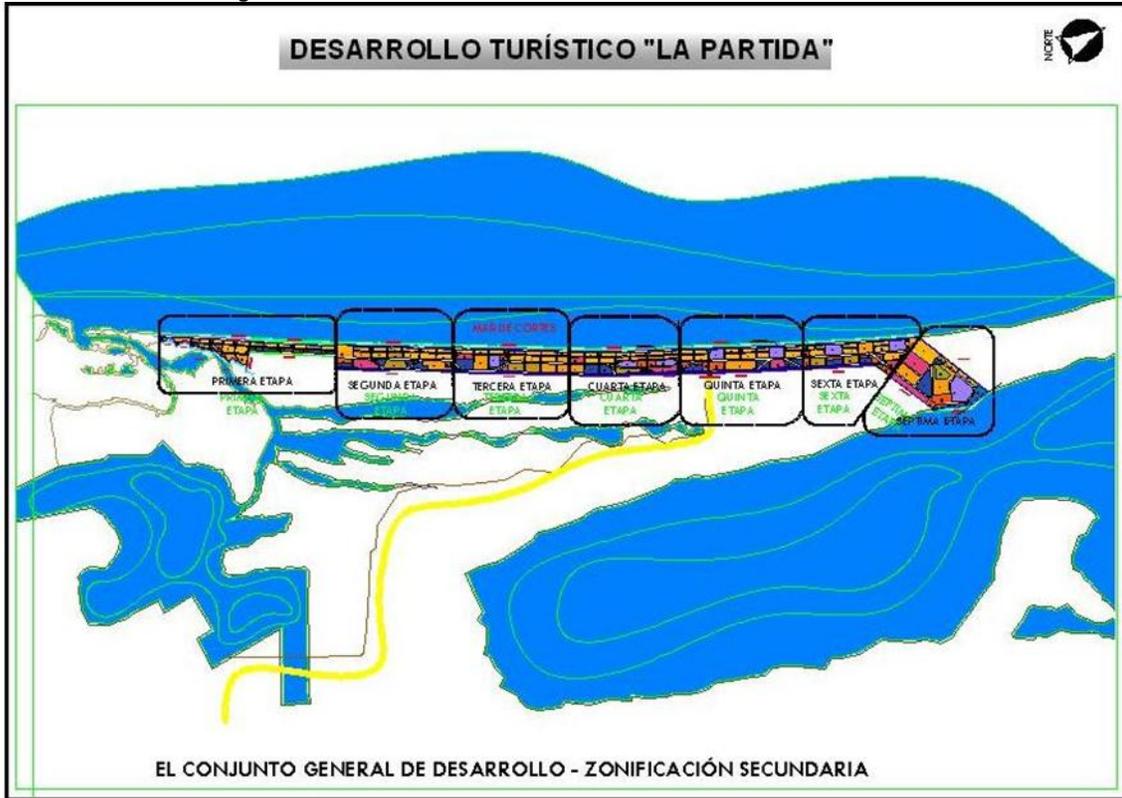
Los usos condicionados, serán evaluados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio con la opinión del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano así como de los organismos competentes de acuerdo a la reglamentación aplicable. Los Usos que no estén explícitamente señalados en la tabla de compatibilidad del suelo, serán considerados condicionados cuando exista una opinión positiva de parte del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, así como de los organismos competentes de acuerdo a la reglamentación aplicable.

Para el caso del desarrollo turístico "La Partida", los usos de suelo de acuerdo a la zonificación propuesta se desglosan tomando en consideración que los predios a



desarrollar están modelados en siete polígonos donde interviene un equilibrio de zonificación dentro de las actividades propias de un sitio de recreo turístico costero.

Imagen 31. Zonificación Secundaria del desarrollo turístico "La Partida".



Fuente: Elaboración Propia.

El plan director del desarrollo turístico, ocupa una vasta extensión de suelo que se operara por varios polígonos de 80.00 a 100.00 hectáreas de superficie. Estos polígonos están diseñados con una mezcla de usos del suelo que la resultante será la de un asentamiento humano compacto que usaran y dispondrán de los servicios y equipamientos sin recorrer grandes distancias.

Para el caso del Campo Pesquero "Las Lajitas" y el "Poblado Campo Nuevo", los usos del suelo de acuerdo a la zonificación propuesta, y bajo la óptica que el campo pesquero tendrá restringido el incremento de población por núcleos familiares, este se considerara como un área de apoyo turístico y actividades propias de la pesca con sus servicios complementarios, y "Campo Nuevo" tendrá la predominancia de fungir como la célula programada de población familiar con sus servicios y equipamientos urbanos respectivos.



Los usos de suelo propuestos en este Plan Director son los siguientes:

**Habitacional:**

- **H05. Habitacional densidad muy baja.-** Estas zonas tendrán una densidad de población máxima 50 hab/hectárea.
- **H1.Habitacional Baja-** Estas zonas tendrán una densidad de población máxima 100 hab/hectárea.
- **H2.Habitacional Media-** Estas zonas tendrán una densidad de población máxima 200 hab/hectárea.
- **HMS. Habitacional Mixto con Servicios.-** Estas zonas tendrán una densidad de población máxima 100 hab/hectárea, y que permite la mezcla con servicios. Estas áreas se tipifican preponderantemente en el campo pesquero "Las Lajitas", y su aplicación se deriva de las actividades pesqueras comerciales de baja escala que tradicionalmente se practican a borde de mar y en la periferia de los cuerpos de agua que funcionarían como resguardo de embarcaciones. Su funcionamiento será predominante por la actividad comercial y podrá habilitarse una habitación para el interesado o morador de vigilancia.
- **HMI. Habitacional Mixto con Industria.-** Estas zonas tendrán una densidad de población máxima 100 hab/hectárea, y que permite la mezcla con Industria de bajo Impacto o casera.

**Turístico Hotelero:**

- **TH. Turístico Hotelero.-** En este rubro se contemplan la instalación de hoteles y moteles de bajo y mediano impacto, además de una gama de usos dentro del comercio turístico, vivienda residencial, club de yates, industria restaurantera, servicios especializados en el sector turismo.

**Comercial:**

- **C. Comercial.-**Estas zonas se localizan estratégicamente en cada polígono de desarrollo del conjunto turístico, y su función abarca las actividades del giro de abarrotes, misceláneas, comercio de artículos de primera necesidad, alimentos preparados sin venta de bebidas alcohólicas, mercado público, minisúper o tienda de conveniencia, entre otras.

**Servicios Especializados:**

- **S. Servicios Especializados.-** Son compatibles con el comercio básico y las actividades pueden ser la venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco al por menor, artículos personales y domésticos, locales especializados en productos no alimenticios, automóviles, llantas y refacciones al por menor, la habilitación de estacionamientos públicos de bajo impacto, comunicaciones y transportes, servicios de carga, funerarios, financieros, seguros, fianzas, etc. entre otras.



### **Espacios Abiertos:**

- **EA. Espacios Abiertos.-** Los espacios abiertos se conciben como cuerpos receptores espaciales del encuentro social dentro del proyecto; estos se localizan en remates de accesos de penetración hacia la playa y no serán sujetas a subdivisión. El proyecto integral contempla como espacios abiertos sitios estratégicos para espacios abiertos con vista al mar; estos funcionarán como resguardo, encuentro social, identificación de la zona, esparcimiento nocturno para fogatas, plataformas de conciertos musicales, culturales, literarios y ubicación de unidades de servicios varios y de protección civil.

Áreas de viveros de vegetación nativa que estimule y habilite la zona con mayor atractivo paisajístico a la vez provoque empleos y autosuficiencia de operación mediante concesiones a particulares.

Espacio abiertos destinados al recreo de la población joven y adolescente, con actividades de campismo, paseos controlados en cuatrimotos, encuentros masivos de cultura musical, actividades de esculptismo (jóvenes exploradores), paseos a caballo, entre otros.

### **Áreas Verdes:**

- **AV. Áreas Verdes.-** Son las áreas existentes destinadas a Plazas además de propuestas como amortiguamiento, áreas destinadas a jardines para el mejoramiento de la imagen urbana y creación de hitos urbanos.

### **Industria:**

- **IBI. Industria de Bajo Impacto.-** Son zonas destinadas a la transformación de productos principalmente agropecuarios que no generen gran impacto.

### **Equipamiento:**

- **EU. Equipamiento Urbano.-** Este apartado es amplio por la diversidad de instalaciones que esta engloba. Los rubros se desglosan en la tabla matricial general de usos del suelo y los más significativos son: Equipamiento de salud, educación, cultura, transportes y comunicaciones, religiosos, asistencia pública, seguridad y equipamiento regional.

Estos espacios están distribuidos estratégicamente y proporcional a cada polígono de desarrollo; la superficie promedio total de donación al municipio oscila en una superficie de 60-00-00 hectáreas y su uso y aprovechamiento será dispuesto por la demanda y escala de la población de cada polígono de desarrollo.

Los principales usos y destinos que se contemplan como equipamiento municipal para esta barra costera turística son los siguientes:

- Módulos de protección civil y seguridad pública.



- Sitio para un helipuerto y comunicaciones especiales.
- Módulos de asistencia social médica.
- Módulos de resguardo de patrullaje de infantes de la marina.
- Instalación de un faro según normatividad de la Secretaría de Marina.
- Sitios de sanitarios públicos, sujetos a una concesión a particulares.
- Sitios de pozos de absorción de infiltración rápida de aguas residuales con tratamiento primario en las arenas.

➤ **ET. Equipamiento Turístico.**-El proyecto configura esencialmente tres tipos de nivel en los servicios náuticos y portuarios.

Muelles de baja escala para atraque máximo de cuatro embarcaciones pequeñas sean de pangas de pesca y lanchas deportivas; estos sitios preferencialmente se perfilan en lugares naturales donde circulen los flujos y reflujos de las mareas y provoquen lagunas en las zonas de humedales.

Muelles de baja escala con un atraque máximo de diez embarcaciones pequeñas, sean pangas de pesca o lanchas deportivas; los sitios se localizan en el estero del cocodrilo.

Muelle de mediana escala.- Se tipificará como una marina formal con una cobertura máxima de veinte embarcaciones tal como yates de pesca deportiva, de paseos turísticos, pangas de pesca entre otras, tendrá vinculación con la marina seca y servicios complementarios;

- Esta instalación se localizara en las aguas de la bahía del Jitzamuri en el polígono seis del predio norte.
- Esta zona es compatible con áreas de comercio especializado, restaurantes, cafés, terrazas escénicas, sitios pequeños para almacenamiento de productos no toxico, casa club, servicios administrativos público y privados, hotelería de bajo impacto entre otros.

### **Aprovechamiento de los Recursos Naturales**

➤ **ARN. Aprovechamiento de los Recursos Naturales.**- Preferencialmente tendrá un uso y goce del suelo para instalaciones no permanentes, botadero de lanchas, instalaciones de ornato y recreo, granjas acuícolas, todo esto con las restricciones establecidas en la manifestación de impacto ambiental previamente solicitada ante la SEMARNAT sobre cualquier giro que se quiera emprender.

### **Área de Reserva Urbana**

➤ **ARU.- Área de Reserva Urbana.** Estas señalaran las superficies susceptibles de crecimiento urbano, y su uso del suelo se tipifica en el plano de zonificación secundaria. Se estima que el desarrollo turístico La Partida, dentro de la ejecución y realización de sus etapas una población aproximada total de 23,300 habitantes.



Se consulta en la lámina de zonificación secundaria de "Campo Nuevo", y en su destino derivara la ampliación manzanera habitacional y espacios de servicios carreteros de bajo y mediano impacto. El Campo pesquero Las Lajitas" no englobara este concepto de ampliación y se recomienda que los emplazamientos de edificación deberán adecuar su suelo disperso y no ocupado dentro del perímetro actual.

Las áreas de reserva urbana se señalan solamente en la sección de "Campo Nuevo" y se refieren a la expansión habitacional del polígono manzanero existente y un área de espacios de servicios que están englobados en la compatibilidad que se presume en este asentamiento humano rural costeros. En el caso del campo pesquero "Las Lajitas", no existirá expansión de población como núcleo familiar, y solamente los espacios existentes tendrán una reconversión de uso enfocado a servicios turísticos, comerciales mixtos con servicios de bajo impacto, micro empresas caseras entre otras.

#### **Amortiguamiento:**

- **A. Amortiguamiento.-** En el proyecto se contemplan tres tipos de franjas de amortiguamiento:

-Las de amortiguamiento en zonas de humedales, y su uso preferencial será para derechos de vía, caminos, líneas para instalaciones de infraestructura de servicios públicos; todo lo anterior con uso condicionado y determinado por las normas y organismos competentes en la materia.

-Las de amortiguamiento colindante a predios vecinos, estos están derivados en la observancia de la NOM-022 del INE, y su uso y aprovechamiento podrá ser para la habilitación de caminos vehiculares y sus derechos de vía.

-Las de amortiguamiento de servidumbre voluntaria, esta franja corresponde a una sección adicional inmediata a la franja de la zona federal marítima terrestre (ZOFEMAT), cedida por el promotor inmobiliario y podrá ser ofertada solo como concesiones preferenciales a los poseedores del lote vecino inmediato. Su uso y aprovechamiento podrá ser la ampliación del inmueble con terrazas de servicio, sitios de aparcamiento para renta de equipos de mar; ya sea de buceo, renta de jet-sky, paracaídas, áreas de estar y consumo con bebidas con techumbres no permanentes ya que ésta franja está sujeta a riesgos de invasión de las mareas por la imprevisible elevación del nivel del mar

#### **Zona de Desarrollo Controlado**

- **ZDC. Zona de desarrollo controlado.** Este suelo tiene las características de restricción de uso, y tiene aprovechamiento preferencial para instalar obras de infraestructura urbana; sean hidráulicas, sanitarias de acceso emergente entre otras. También se conceptualiza su restricción de uso por las características no viables a un desarrollo o impactos aislados donde no cuente con la infraestructura de servicios



necesaria o su localización sea perturbadora de ecosistemas cercanos o no sea compatible con proyectos de asentamientos humanos.

### Conservación:

- **CON. Conservación.**- En estas zonas se localizan las zonas de marismas y los escurrimientos de agua marina de áreas inundables por lo que el uso y aprovechamientos serán condicionados al autorizado por las autoridades competentes de la Semarnat. Algunos usos de este plan director se contemplan; la habilitación de caminos, plantas de electrificación, reservorios de agua potable, muelles y atracaderos marinos, malecones y senderos peatonales con frente de mar y muros de contención de mareas entre otros.

### Protección:

- **P. Protección.**-Dada la definición de estas zonas en apartados anteriores y su referencia clave es la presencia de manglares, por lo que no habrá usos permitidos más que los relacionados a sitios autorizados para la reproducción de ostiones, almejas u otros que estén constituidos dentro del ecosistema del manglar mencionado.

### Cuerpo de Agua

- **CA. Cuerpo de Agua.**- Se refiere a las zonas inundables, lagunas, canales, bahía y mar.

Cuadro 12. Población proyectada en el desarrollo turístico "La Partida"  
Población proyectada en el desarrollo turístico "La Partida"

#### FICHA INFORMATIVA POBLACIONAL

DATOS BASICOS ESTIMADOS	HAS	%		
SUPERFICIE TOTAL DEL DESARROLLO	594.60	100.00		
SUPERFICIE APROVECHABLE DEL DESARROLLO	336.50	56.59		
LOTES PROYECTADOS	CANT.	HAB.	POBLACION PROYECTADA	
LOTES HABITACIONALES	1,898	7,592		
LOTES HOTELEROS DE MEDIANO IMPACTO	8	1,280		
LOTES COMERCIALES Y DE SERVICIO	36			
<b>CARGA TOTAL DE POBLACION</b>		<b>8,872</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION =200 HAB/HECTAREA</b>	



**Plan Director de Desarrollo Urbano del poblado "Las Lajitas"  
(Incluye el área denominada "La Partida")**

LOTES / PROYECTADOS	PREDIO SUR	PREDIO CENTRAL	PREDIO NORTE						TOTALES
			POLIG 1	POLIG 2	POLIG 3	POLIG 4	POLIG 5	POLIG 6	
LOTES HABITACIONALES	143	66	356	318	309	324	211	171	1,898
LOTES HOTELEROS DE MEDIANO IMPACTO	0	0	0	1	2	2	2	1	8
LOTES COMERCIALES Y DE SERVICIOS	4	3	3	3	4	5	8	6	36

POBLACION / HABITANTES	PREDIO SUR	PREDIO CENTRAL	PREDIO NORTE						POBLACION
			POLIG 1	POLIG 2	POLIG 3	POLIG 4	POLIG 5	POLIG 6	
LOTES HABITACIONALES	572	264	1,424	1,272	1,236	1,296	844	684	7,592
LOTES HOTELEROS DE MEDIANO IMPACTO	0	0	0	160	320	320	320	160	1,280
LOTES COMERCIALES Y SERVICIOS									
<b>TOTALES POR ETAPA</b>	<b>572</b>	<b>264</b>	<b>1,424</b>	<b>1,432</b>	<b>1,556</b>	<b>1,616</b>	<b>1,164</b>	<b>844</b>	<b>8,872</b>

**DESARROLLO TURISTICO "LA PARTIDA", AHOME, SINALOA**

**FICHA INFORMATIVA**

DATOS BASICOS ESTIMADOS	HAS	%	POBLACION PROYECTADA	SUPERFICIE DE SERVIDUMBRE DEL DESARROLLO	HAS	%
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL DESARROLLO</b>	594.6	100.00		SUPERFICIE DE DONACION AL MUNICIPIO	59.60	23
<b>SUPERFICIE APROVECHABLE DEL DESARROLLO</b>	336.5	56.59		SUPERFICIE DE VIALIDADES	126.70	49
			<b>CANT. HABITANTES</b>	SUPERFICIE DE FRANJAS DE AMORTIGUAMIENTO	66.20	25
LOTES HABITACIONALES		1,898	7,592	ESPACIOS ABIERTOS	5.60	2.1
LOTES HOTELEROS DE MEDIANO IMPACTO		8	1,280	ETAPA DE PREDIO SUR Y CENTRAL.	2013	
LOTES COMERCIALES Y DE SERVICIOS		36		POLIGONO2- PREDIO NORTE	2018	
<b>SUMA DE POBLACION TOTAL ESTACIONADA</b>			<b>8,872</b>	POLIGONO3- PREDIO NORTE	2020	
				POLIGONO 4- PREDIO NORTE	2022	
				POLIGONO5- PREDIO NORTE	2025	
				POLIGONO 6- PREDIO NORTE	2030	
<b>INVERSIONES ELEMENTALES</b>				<b>IMPACTO SOCIO-ECONOMICO</b>		
CONSTRUCCION DE PUENTE SOBRE EL ESTERO				EMPLEOS DIRECTOS A GENERAR	7,200	
URBANIZACION EN VIALIDADES				EMPLEOS INDIRECTOS A GENERAR	14,100	
SERVICIOS DE RED DE AGUA POTABLE						
SERVICIOS DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES						
SERVICIOS DE REDES DE ENERGIA ELECTRICA						



### RESUMEN DE LA DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES EN DESARROLLO TURISTICO "LA PARTIDA"

NOM	PRODUCTO	TOTAL HAS	PREDIO SUR	PREDIO CENTRAL	PREDIO NORTE					
					POL 1	POL 2	POL 3	POL 4	POL 5	POL 6
	<b>SUPERFICIE HAS</b>	<b>594.54</b>	35.20	29.10	85.4	85.1	80.3	90.9	77.8	111
H	LOTES HABITACIONALES	<b>1,898</b>	143	66.00	5	356	318	309	324	211
TH	LOTES DE HOTELERIA MEDIANO IMPACTO	<b>8</b>	0	0	0	1	2	2	2	1
C	LOTES COMERCIAL Y SERVICIOS	<b>36</b>	4	3	3	3	4	5	8	6.00
	ESPACIOS ABIERTOS		1	1	2	5	3	3	2	1
	EQUIPAMIENTO		2	4	4	3	2	5	2	3
	AREAS VERDES		2	0	4	4	5	1	4	5
<b>AREAS DE APROVECHAMIENTO INSTITUCIONAL Y SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS</b>										
	AREAS DE DONACION MPAL	59.58	3.35	2.19	8.14	8.63	8.34	8.89	7.10	12.9
	VIALIDADES	126.69	8.18	8.27	16.4	17.0	15.4	20.4	21.0	18.2
	AREAS DE AMORTIGUAMIENTO ZFMT	44.03	4.67	4.20	5.97	5.97	5.65	6.29	5.98	5.30
	AMORTIGUAMIENTO VECINAL	22.14	0.00	1.40	4.51	3.99	3.77	4.17	2.50	1.80
	<b>TOTALES</b>	<b>252.44</b>	<b>16.2</b>	<b>16.06</b>	<b>35.6</b>	<b>36.9</b>	<b>32.0</b>	<b>39.9</b>	<b>37.8</b>	<b>38.6</b>



## ○ Destinos

### La zona federal marítimo terrestre

Imagen 32. Estrategia de protección costera en ZFMT.



Fuente: Elaboración propia

El proyecto estará basado bajo las especificaciones de la Ley General de Bienes Nacionales y como estrategia de protección se dotará una zona de amortiguamiento adicional de 30 metros.

Cuando la costa presente playas, la zona federal marítimo terrestre estará constituida por la franja de 20 metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a dichas playas o, en su caso, a las riberas de los ríos, desde la desembocadura de estos en el mar, hasta 100 metros río arriba (art. 49 L.G.B.N.)

En este apartado, el proyecto contempla adicionar 30.00 metros de franja de amortiguamiento después de los 20 metros de ZOFEMAT que señala la Ley General de Bienes Nacionales, con el objeto precautorio de resguardo de la zona de playas ante el imprevisible cambio de mareas y elevación del nivel del mar.

El uso de suelo predominante que se solicitará en esta franja federal será el de ornato, la cual se incluirá como dominio a los lotes que tengan frente de mar y la utilicen como áreas de palapas de descanso y contemplación, deportes playeros, aparcadero temporal de vehículos acuáticos, etc.



### **Las zonas de servicios, intendencia, administración y comercio alternativo.**

En éste rubro de servicios complementarios se ubicaran hangares de resguardo de embarcaciones, insumos de mantenimiento y herramienta, estacionamientos de visitantes ocasionales, una área administrativa de control y monitoreo de la reglamentación interna que se implementará en el uso y aprovechamiento de las instalaciones y el respeto al medio ambiente.

También el proyecto contempla una área administrativa de de las zonas rentables y vendibles con una pequeña zona habitacional de empleados del conjunto.

- **Infraestructura**

### **Los servicios públicos.**

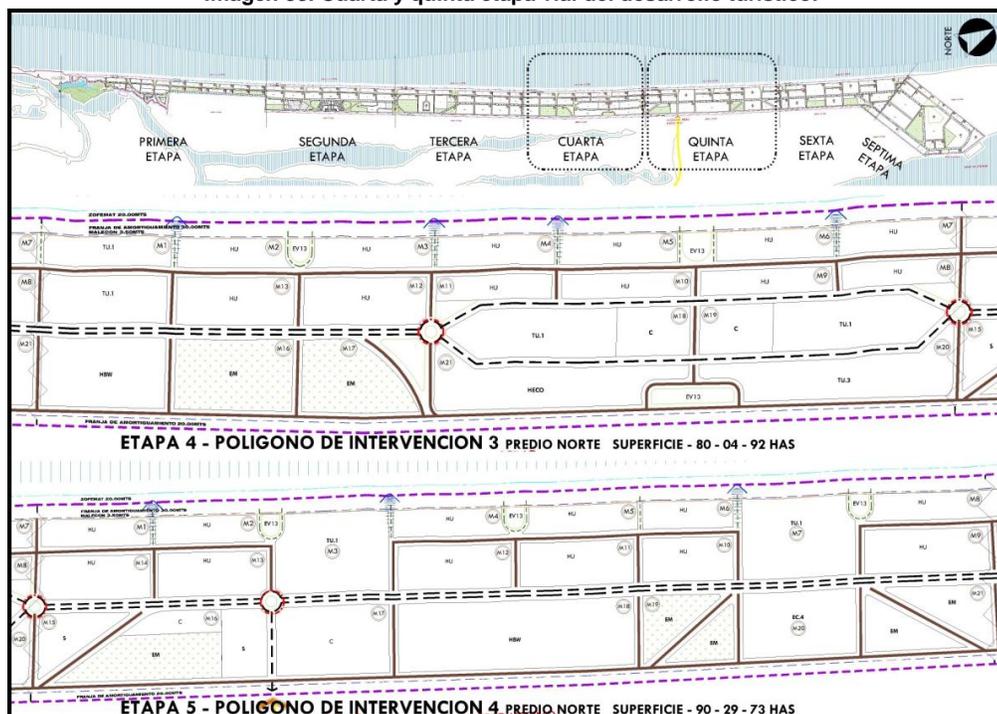
**La energía eléctrica.-** Como parte integral del desarrollo, esta factibilidad de servicio se presume con un tendido de líneas sobre el estero del Cocodrilo, apoyado en su infraestructura con una subestación que se localizará en las inmediaciones periféricas del campo pesquero "Las Lajitas", y la distribución en el desarrollo en planteo, será subterránea con transformadores estacionarios tipo costa.

Otra alternativa que se contempla y se factibiliza como ahorrador energético, es la instalación de una serie de estaciones de paneles solares en cada zona de operación turística y/o en las mismas unidades habitacionales según sea el caso resultante de un estudio más profundo.

**El agua potable.-** En este aspecto, también se estima la factibilidad en área de dominio federal cercano al campo pesquero "Las Lajitas" la instalación de un tanque elevado para almacenar el vital liquido, el cual se suministrará por una tubería de conducción adosada a la estructura del puente sobre el estero, y en tierra firme se derivará hacia unas cisternas empotradas bajo el nivel de terreno natural en sitios estratégicos y habilitadas con hidroneumáticos que permitan la distribución en una red secundaria del liquido entubado hacia las diferentes zonas de operación.

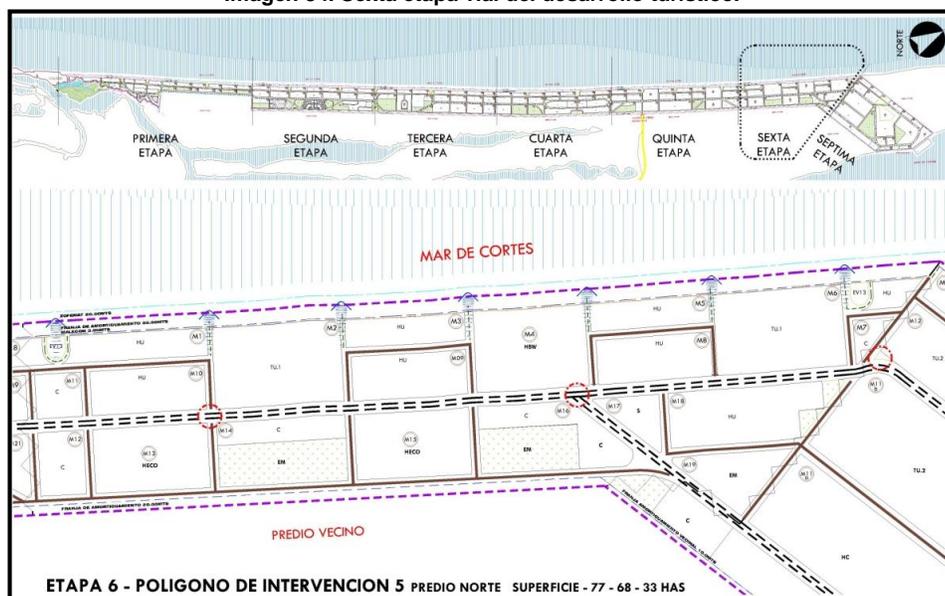


Imagen 33. Cuarta y quinta etapa vial del desarrollo turístico.



Fuente: Elaboración Propia.

Imagen 34. Sexta etapa vial del desarrollo turístico.



Fuente: Elaboración Propia.

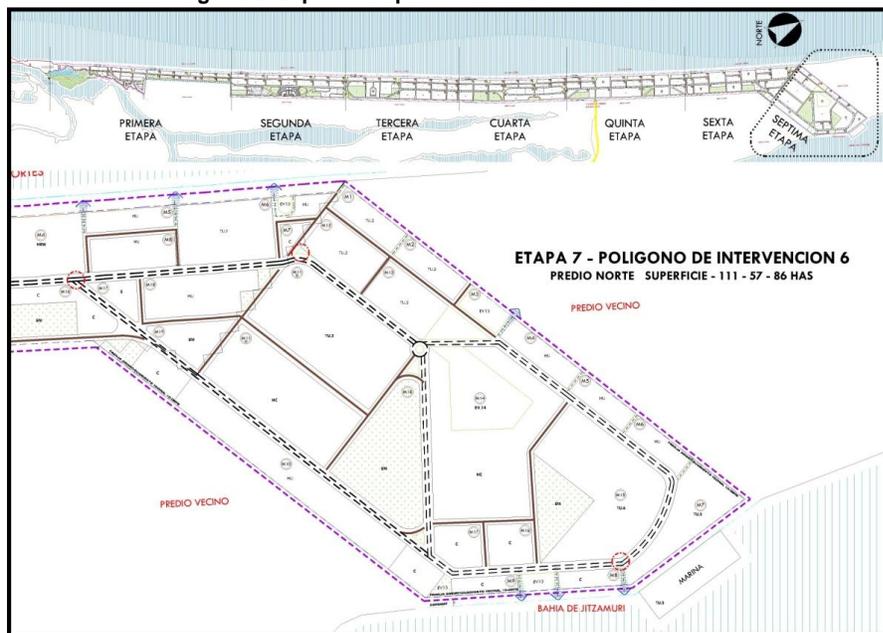
**La descarga de residuos de aguas negras y jabonosas.-** En observación a la NOM-002 de la LEGEEPA y la NOM-006 de la CONAGUA, previo autorización del organismo regulador municipal de servicios públicos (JAPAMA) el proyecto tiene visualizado la instalación de fosas sépticas autorizadas, manzanas habitacionales unifamiliares,



administración y áreas de intendencia. Las zonas de aparcamiento de casas rodantes, palafitos y campismo se habilitarán el sistema de sanitarios "secos" con la adecuación de fosas sépticas ya mencionadas.

También existe la consideración que en el proyecto se promocionaran lotes que oscilan en una superficie entre dos y tres hectáreas para la construcción de hotelería de bajo y mediano impacto, club de yates y casa club entre otros, estas instalaciones estarán sujetas a presentar su proyecto integral de solución de servicios, mismos que deberán ser autorizados por los organismos municipales competentes en la materia.

Imagen 35. Séptima etapa vial del desarrollo turístico.



Fuente: Elaboración Propia.

#### ***b.4) Estrategia de Desarrollo Urbano con los Diferentes Sectores.***

##### **Del escenario Sur**

Bajo la estrategia de reestructurar la función socio-urbana costera del campo pesquero Las Lajitas como un núcleo de apoyo turístico que contenga alternativas de estabilidad de ocupaciones lucrativas para el sustento familiar, subrayaremos de modo genérico los equipamientos necesarios que darán el soporte necesario para un equilibrado desarrollo socio-económico:

- a) La inclusión de una guardería infantil con un dispensario médico rural.
- b) La habilitación de un relleno sanitario con las proporciones adecuadas a la zona poblada y por poblar.



- c) La localización y habilitación de un cementerio, cuya localización ofrezca servicio tanto al campo pesquero y el poblado Las Lajitas, el campo pesquero "El Jitzamuri" al poblado de Matacahui y aldeas circunvecinas dentro del área de estudio.
- d) Un modulo de seguridad pública municipal integrado con servicios de la Profepa y personal del subdirección de ecología municipal.
- e) Un espacio que se destine al aparcadero de transporte colectivo ya que la proyección de servicios que se esperan en este centro poblado marcará una factibilidad para incluir servicios de ruta de destino en el sistema de transporte colectivo.

### **Del escenario Norte**

- a) Estas se determinaran conforme a las políticas de expansión y necesidades que recurrentes en cada polígono de intervención y desarrollo; para este efecto las áreas de donación municipal juegan un rol clave para las instalaciones recurrentes de desarrollo y asistencia social en este importante conglomerado turístico costero en el norte del Municipio de Ahome.

### ***b.5) Estrategia Administrativa y de Desarrollo Económico de la Ciudad***

Se deberá establecer una estrecha coordinación entre el Instituto Municipal de Planeación, la Dirección de Desarrollo Urbano y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para la administración urbana eficiente y participativa que permita dar seguimiento a las acciones que este plan demanda, así como vigilar su cumplimiento, evaluar los resultados que este arrojando su implementación, así como crear una sólida estrategia de difusión para promoverlo.

Es importante, que las instancias involucradas, se reúnan en periodos cortos para su evaluación, estableciendo acciones que promuevan usos que conlleven al estímulo de los inversionistas para el desarrollo de las áreas y el pronto establecimiento de actividades productivas generadoras de empleos en la localidad.

Entre los estímulos a los inversionistas, se recomienda en la medida de lo posible continuar con la política de otorgamiento de Certificados de Promoción Fiscal.

En base al análisis de las variables ecológicas, urbanas y económicas, se identifica el desarrollo económico que ofrece el Proyecto Turístico "La Partida" y se propone una relación de actividades productivas con el fin de reactivar la economía, con la participación de los diversos sectores involucrados en la aplicación de este plan, principalmente de Industria y de Turismo.



- Promover la Gastronomía de la localidad, ofertando apoyos económicos, para la consolidación de establecimientos para el funcionamiento de este rubro.
- Promover el festejo de los campos pesqueros circunvecinos y sus tradiciones.
- Impulsar el desarrollo del turismo náutico.
- Ofertar el suelo de vocación turístico, a empresas de alojamiento, restaurantera y de clubs nocturnos, para su consolidación y generación de empleos, a la vez generación de la estancia del turista casual.
- Generar turismo de aventura que ofrezca alternativas diversas como cabalgatas, campismo, deporte acuático entre otros.
- Consolidar el servicio de marinas para refugio de yates particulares según proyecto.
- Construir la infraestructura y equipamiento turístico como: señalización, continuar con la construcción del malecón, instalaciones de terrazas escénicas y espacios abiertos debidamente dosificadas dentro del plan director.
- Establecimientos de visitas guiadas a las zonas escénicas naturales de los alrededores del desarrollo turístico en tratamiento.



## **IV PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

Para lograr los objetivos del Plan de Desarrollo Estatal sobre el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y orientar el futuro desarrollo de los centros de población comprendidos en el territorio municipal, y de acuerdo a los objetivos planteados en el presente documento, es necesaria la coordinación de los sectores de la administración pública y la concertación con los sectores social y privado.

Las propuestas planteadas, de ninguna manera constituyen una relación de programas autorizados de la administración pública, en virtud de que la disponibilidad de los recursos presupuestales establecerá los ritmos y alcances de las obras y acciones señaladas. Considerando siempre la participación ciudadana como un papel fundamental en la determinación de la actividad gubernamental, la cual será la que marque las prioridades de atención. La situación económica nos ha obligado a buscar los mecanismos para involucrar a la iniciativa privada y a la sociedad misma en programas de capacitación, sensibilización y obras que beneficien a ambos.

En el ámbito institucional la participación del H. Ayuntamiento es básica en virtud de los apoyos económicos que éstos reciben tanto de recursos federales, del mismo Estado y de ingresos propios.

La presentación de los programas de obras a corto, mediano y largo plazo, constituye el marco de referencia para la ejecución de éstos, de acuerdo a las prioridades establecidas y a la disponibilidad de la inversión.

En este orden de ideas, la relación de obras y acciones aquí señaladas se verá incrementada al considerar los recursos autorizados para el ejercicio fiscal de que se trate, ya sea a través del Programa Norma Federal de Alcance Estatal o del Convenio de Desarrollo Social Federación-Estado; importante será la necesaria concertación con los sectores social y privado.

De acuerdo a lo anterior y en función de la organización sectorial de la administración pública, los programas y obras prioritarias se han clasificado de la siguiente manera:

### **Ordenamiento urbano del campo pesquero Las Lajitas y Campo Nuevo.**

En este proyecto estructural urbano se proyecta el plazo a corto plazo a 3 años, el mediano plazo a 5 años y el largo plazo de 10 a 12 años.



**Cuadro 13. Obras Prioritarias Las Lajitas y Campo Nuevo**

Obras prioritarias.		Corresponsabilidad Sectorial Institucional	Horizonte de ejecución de obras y observaciones
<b>I.</b>	<b>Desarrollo Urbano</b>		
	Seguimiento y monitoreo en el funcionamiento del proyecto	IMPLAN- Instituto Municipal de Planeación	El plan parcial tiene varios segmentos en el turismo, los cuales deberán estar vigilados a planes parciales que se derivaran del plan director.
	Vivienda digna sustentable.	H. Ayuntamiento de Ahome con programas de SEDESOL/ Didesol y otras fuentes de financiamiento.	Obras con horizonte de ejecución a corto plazo. Estas obras deberán realizarse Campo Nuevo, con el objetivo de inducir que los núcleos familiares desalojen el campo pesquero Las Lajitas.
	Adecuación y mejoramiento de viviendas para Alojamiento y servicios Turísticos. Programas de capacitación de servicio al turismo.	SECTUR Secretaría de Turismo Federal, Estatal, Dirección de Promoción Económica del municipio y Dirección de Obras Públicas del Municipio.	Obras con horizonte de ejecución a corto plazo. Es de vital importancia, atender a la comunidad sobre programas y cursos de capacitación sobre atención al turismo, de playas limpias y certificación de establecimientos que se dedicaran a la gastronomía. La habilitación de pisos de concreto (Programa Piso Firme) en viviendas del Campo Pesquero Las Lajitas.
	Dispensario Médico.	Didesol, Dirección de salud Municipal y Dirección de Obras Públicas del Municipio.	El plan parcial, contempla las áreas de donación correspondientes, según la LEPAES, y se sugiere realizar los estudios correspondientes sobre los equipamientos sociales emergentes.
	Construcción y habilitación de una cancha deportiva de usos múltiples.	Dirección de Obras Públicas del Municipio.	Obras con horizonte de ejecución a corto plazo. Las obras se contempla habilitarlas en Campo Nuevo.
	Prevención de siniestros y fenómenos meteorológicos. Barrera de contención en Zona Federal Marítimo Terrestre en Campo Pesquero Las Lajitas.	Dirección de Protección Civil, Dirección de Seguridad Pública, ZOFEMAT y la iniciativa privada.	Obras con horizonte de ejecución a corto plazo. El borde del estero ocupado para actividades pesqueras mixta con servicios turísticos deberá ser atendido emergentemente por clasificarse como zona de riesgo de inundaciones y fenómenos meteorológicos de la zona geográfica.
<b>II.</b>	<b>Infraestructura</b>		
	Urbanización. Red de descarga de aguas residuales.	Junta de agua potable y alcantarillado del municipio de Ahome, CONAGUA, Dirección municipal de Obras Públicas y la Dirección de Desarrollo Social Municipal (Didesol)	Obras con horizonte de ejecución a corto plazo. Es emergente ejecutar un programa de instalación de sanitario secos en el campo pesquero Las Lajitas. Campo nuevo, está provisto de red de alcantarillado y de una planta Wet-Land.
	Urbanización. Red de Agua potable.	CONAGUA, Comisión Nacional del Agua, JAPAMA- Junta de Alcantarillado y Agua Potable del Municipio de Ahome	Esta obra en su ejecución contiene corto, mediano y largo plazo según la programación por etapas del desarrollo Turístico La Partida. Se contempla un proyecto reservorio del vital líquido en el área de marismas de Campo Nuevo. La introducción de agua potable, estará sujeta a proyecto específico, el cual será analizado por la empresa paramunicipal correspondiente y aprobada su factibilidad de operación.



**Plan Director de Desarrollo Urbano del poblado “Las Lajitas”  
(Incluye el área denominada “La Partida”)**

	Sub-Estación eléctrica y red de Electrificación normativa y sustentable del proyecto.	CFE Comisión Federal de Electricidad, Dirección de Obras Públicas del municipio de Ahome e iniciativa privada.	Obra que contiene corto, mediano y largo plazo, según la programación por etapas del desarrollo Turístico La Partida. Esta se ubicara en área de marismas contigua a Campo Nuevo.
	Caminos rurales. Vinculo Vial desde “Pueblo Nuevo” hasta la liga con el puente elevado sobre el estero.	Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, iniciativa privada y Obras Públicas del Municipio.	Obra con horizonte de ejecución a corto plazo. El proyecto vial ejecutivos se derivan de este ordenamiento en el campo Pesquero Las Lajitas. Esta vinculación vial se localizará en zona de marismas contigua al campo pesquero.
	Urbanización. Mejoramiento y actualización del sistema vial del área de estudio.	Dirección Municipal de Obras Públicas y Didesol municipal.	Obras con horizonte de ejecución a corto plazo. Se contempla la ejecución de los circuitos viales proyectados con una base compactada con material mejorado y senderos peatonales en el Campo Pesquero Las Lajitas, y en Campo Nuevo banquetas peatonales de concreto armado.
	Resguardo de embarcaciones.	Secretaría de Marina, Zofemat, Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Secretaria de Turismo del Estado, Subsecretaria de Pesca del Estado, Dirección de Obras Públicas del Municipio y la iniciativa privada.	Horizonte de ejecución de obras a mediano y largo plazo.  Las obras prioritarias son: La habilitación de dragado en las zonas inundables naturales que señala el proyecto y reconvertirlo en resguardo de embarcaciones pequeñas de los prestadores de servicios en pesca y turismo nacional e internacional
	Rescate de congeladora de mariscos que está en estado de abandono.	Subsecretaría de Pesca del Gobierno del Estado y Dirección de promoción Económica del Municipio.	Horizonte de ejecución de obra a corto plazo. Estas instalaciones se prevé que su destino fuere del beneficio comunitario. Se localiza con frente de mar en el Campo pesquero “Las Lajitas”.
	Construcción de puente sobre el Estero del Cocodrilo. Las Lajitas hasta Desarrollo Turístico “La Partida”.	Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, iniciativa privada y Dirección de Obras Públicas del Municipio. Secretaria de Marina (SEMAR) y la iniciativa privada.	Obra con horizonte de ejecución a mediano plazo.  Esta obra es un proyecto maestro independiente necesario, y está sujeta a la aprobación de una manifestación de Impacto Ambiental sancionada por Semarnat.
	Construcción de muelles y atracaderos de pangas y otras embarcaciones.	Secretaría de Marina, Zofemat, Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Secretaria de Turismo del Estado, Subsecretaria de Pesca del Estado, Dirección de Obras Públicas del Municipio y la iniciativa privada.	Obras con horizonte de ejecución en corto, mediano y largo plazo.
<b>III.</b>	<b>Medio Ambiente</b>		
	Programa de protección y preservación ecológica de humedales, esteros y zonas lagunarias.	Dirección municipal de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, PROFEPA y ZOFEMAT.	La vigilancia de los tres niveles de gobierno en estas áreas frágiles y prístinas, será fundamental para cumplir el cometido y espíritu de este plan director. A su vez deberán destinarse recursos de la ZFMT, dentro de las



**Plan Director de Desarrollo Urbano del poblado “Las Lajitas”  
(Incluye el área denominada “La Partida”)**

			recaudaciones fiscales establecido en el convenio de colaboración de 1997.
	Monitoreo del control de calidad de las descargas de aguas residuales en aguas nacionales.	CONAGUA Comisión Nacional del Agua. PROFEPA. SEMARNAT	Se requiere la intervención de las instituciones corresponsables para efectos de cumplimiento de la NOM-001- Semarnat.
	Desazolve del Estero del Cocodrilo.	Secretaria de Marina, Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, SEMARNAT, Dirección de Obras Públicas del municipio y la iniciativa privada.	Obras con horizonte de ejecución a mediano plazo.
<b>VI.</b>	<b>Imagen Urbana</b>		
	Seguimiento y monitoreo de la imagen turística-urbana del proyecto	Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio (DDUyMA), Secretaria de Turismo del Estado.	En los planes maestros y ejecutivos que se derivaran de este plan parcial, deberá aplicarse los reglamentos municipales y dotación de señalamientos y nomenclaturas correspondientes.
	Mobiliario urbano y servicios complementarios.	Secretaria de Turismo del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano y Dirección de obras Públicas del Municipio.	Obras con horizonte de ejecución a mediano plazo. Las acciones a emprender son la instalación de apeaderos de transporte urbano colectivo, nomenclaturas y señalamientos, estacionamientos en campo pesquero Las Lajitas y el tratamiento de fachadas de las viviendas de Las Lajitas, las cuales se enfocaran a unidades de alojamiento rural turístico costero.

Fuente: Elaboración propia.

**Desarrollo turístico “La Partida”.**

En este proyecto estructural turístico se proyecta el horizonte a corto plazo a 5 años, el mediano plazo a 10 años y el largo plazo de 20 a 25 años.



**Cuadro 14. Obras Prioritarias La Partida**

Obras prioritarias		Corresponsabilidad Sectorial Institucional	Horizonte de ejecución y observaciones
<b>I.</b>	<b>Desarrollo Urbano</b>		
	Módulos de seguridad pública municipal.	Secretaría de Seguridad Pública Municipal.	Esta obra en su ejecución contiene corto, mediano y largo plazo según la programación por etapas del desarrollo Turístico La Partida
	Módulo de emergencias médicas.		Obra con horizonte de ejecución a corto plazo.
	Centro de acopio de basura y residuos industriales	Dirección de Servicios Municipales y la iniciativa privada.	Obra con horizonte de ejecución a corto plazo.
	Zonas de espacios abiertos de uso comunitario.	Dirección de Servicios Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y Dirección de Obras Públicas Municipal	Esta obra en su ejecución contiene corto, mediano y largo plazo según la programación por etapas del desarrollo Turístico La Partida
	Modulo al servicio de destacamentos de Secretaria de Marina y Defensa Nacional.	Secretaria de Marina, Secretaria de la Defensa Nacional, Secretaria de Gobernación del Estado y Secretaria de Gobierno Municipal.	Obra con horizonte de ejecución a mediano plazo.
	Museos relativos a la historia del sector territorial y su patrimonio histórico, natural y sociológico.	INAH Instituto Nacional de Antropología e Historia. Instituto Cultural Sinaloense y el Instituto Municipal de Arte y Cultura.	Obra con horizonte de ejecución a mediano plazo. El turismo y su relevancia dentro del medio rural costero tienen atenciones preponderantes de vitalización sobre estudios del patrimonio histórico, cultural y monumentos arqueológicos; así mismo con la recopilación histórica sociológica del área de estudio.
	Habilitación de módulos al servicio de la investigación científica y académica.	Universidades en general. Municipio de Ahome	Obra con horizonte de ejecución a mediano plazo.
	Seguimiento y monitoreo en el funcionamiento del proyecto.	IMPLAN- Instituto Municipal de Planeación	El plan director tiene varios segmentos en el turismo y desarrollo urbano, los cuales deberán estar vigilados en planes parciales que se derivaran de este Plan Director.
<b>II.</b>	<b>Infraestructura</b>		
	Red de electrificación	CFE. Comisión federal de Electricidad, Dirección de Obras Públicas del Municipio y la iniciativa privada.	Esta obra en su ejecución contiene corto, mediano y largo plazo según la programación por etapas del desarrollo Turístico La Partida
	Red de sistema de reservorios de agua potable	Comisión Nacional del Agua, Junta de Alcantarillado y Agua Potable del Municipio de Ahome, Iniciativa privada,	Esta obra en su ejecución contiene corto, mediano y largo plazo según la programación por etapas del desarrollo Turístico La Partida
	Red de alcantarillado.	Junta de Alcantarillado y Agua Potable del Municipio de Ahome, Iniciativa privada,	Esta obra en su ejecución contiene corto, mediano y largo plazo según la programación por etapas del desarrollo Turístico La Partida



**Plan Director de Desarrollo Urbano del poblado "Las Lajitas"  
(Incluye el área denominada "La Partida")**

	Plantas de tratamiento de aguas residuales	SEMARNAT, Junta de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Ahome.	Esta obra en su ejecución contiene corto, mediano y largo plazo según la programación por etapas del desarrollo Turístico La Partida
	Arteria principal del proyecto vial en el desarrollo turístico.	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Dirección de Obras Públicas del Municipio e iniciativa privada.	Esta obra en su ejecución contiene corto, mediano y largo plazo según la programación por etapas del desarrollo Turístico La Partida
	Vinculo de conectividad terrestre desde el poblado San Pablo hasta el desarrollo turístico según proyecto.	Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Dirección de Obras Públicas del Municipio e iniciativa privada.	Esta obra en su ejecución a mediano plazo según la programación por etapas del desarrollo Turístico La Partida.
	Helipuerto	Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Secretaría de Gobernación del Estado y Secretaría de Gobierno Municipal.	Obra con horizonte de ejecución a mediano plazo.
<b>III.</b>	<b>Medio Ambiente</b>		
	Monitoreo del control de calidad de las descargas de aguas residuales en aguas nacionales.	CONAGUA Comisión Nacional del Agua. PROFEPA. SEMARNAT	Se requiere la intervención de las instituciones corresponsables para efectos de cumplimiento de la NOM-001- Semarnat.

Fuente: Elaboración propia.



## V INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN

La implementación del desarrollo urbano siempre ha resultado difícil por el tipo de problemas a los que se enfrenta, siendo los intereses inmobiliarios los que generalmente provocan mayor presión, es por ello que se requiere de redoblar esfuerzos para lograr un desarrollo equitativo de la población.

Sera necesario fortalecer la Dirección de Desarrollo Urbano con recursos humanos y materiales para la correcta instrumentación de la planeación urbana, ya que este proceso conlleva el desarrollo con diversos procedimientos. El dar una licencia condicionada a cumplir ciertos requisitos, conlleva la supervisión de que efectivamente se cumplió con lo deseado, o en su caso expedir la presente recomendación para dirigir el rumbo, o siendo en caso extremo la multa y clausura de la obra.

La mayor responsabilidad del proceso de planeación, recae en el IMPLAN, que será el ordenador del territorio optimizando el suelo y aprovechando al máximo sus recursos naturales de forma racional, en busca de garantizar el desarrollo del municipio, elevando las oportunidades de empleos, y exaltando el cuidado de los ecosistemas naturales en la vocación del suelo.

Así mismo la instrumentación y aplicación del presente plan deberá de ser llevada a cabo y/o promovida principalmente por la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en corresponsabilidad con todos aquellos organismos que de algún manera inciden en el desarrollo de los Centros Poblados como son: COMUN, JAPAMA, IMPLAN, DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, TURISMO, DESARROLLO SOCIAL, PROMOCION ECONOMICA, entre otras.

### a) MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN.

#### a.1) *Estrategias de Participación Ciudadana*

Se deberá instalar el Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano, en donde la población participará en los trabajos de formulación y actualización, seguimiento y cumplimiento de las metas del presente Plan Director, así como los proyectos de inversión traducidos en obras en beneficios de la ciudadanía del puerto; apoyando este proceso siempre en Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.



## **a.2) Fuentes de Ingresos Tradicionales.**

Los instrumentos financieros tienen como finalidad identificar las fuentes de ingresos que permitan la ejecución de obras urbanas de acuerdo a los programas y acciones establecidas. Esas fuentes de ingreso se proponen sean organismos públicos federales, estatales y de la propia Hacienda Pública Municipal, así como organismos del sector privado y social. Las principales dependencias a nivel Federal que apoyarán al Municipio son: SEDESOL, BANOBRAS, NAFINSA, SECTUR y FONAES para obras de infraestructura, equipamiento y desarrollos turísticos e INFONAVIT y FOVI para el desarrollo de la vivienda.

Fondos institucionales para el mejoramiento y construcción de carreteras (SCT), mejoramiento urbano SEDESOL (Hábitat y Hábitat Turístico), SECTUR (Convenio de Reasignación de Recursos), FONATUR (Programa de calificación de proyectos de inversión); 2 Inversión pública federal, estatal y municipal; 3 Esquema de asociación pública-privada para la prestación de servicios (SHCP), SCT (Fonca), Bonos de deuda; 4 Banca de Desarrollo: BANOBRAS-BID (FINFRA), BANCOMEXT, NAFIN, Financiera Rural, AFORE Siglo XXI 1 Programas prioritarios.

## **a.3) Fuentes de Financiamiento Alternativas**

En el ámbito estatal son los siguientes organismos: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Coordinación General de Turismo Municipal, que apoyaran en obras de infraestructura, equipamiento, vivienda y en los proyectos de corte productivo y de turismo. De manera particular, se proponen algunos mecanismos específicos que contribuirán a la instrumentación financiera de las obras y acciones contempladas en este programa: **FIBRAS (Fideicomisos de Infraestructura y Bienes Raíces)** a través de este mecanismo, se permite el acceso de los capitales de pequeños y medianos ahorradores al mercado de bienes raíces (edificios de oficinas, centros comerciales, naves industriales, etc.). Es una manera de democratizar la inversión en bienes raíces, facilitando el acceso del público inversionista a un mercado crediticio que, por lo general:

- 1) Requiere cuantiosas inversiones.
- 2) Requiere un esfuerzo de administración importante.
- 3) Es muy poco líquido.
- 4) Carece de información.



Pero que tiene entre otras **ventajas**:

- 1) Ofrece atractivos rendimientos, con una baja volatilidad histórica.
- 2) Tiene un alto valor de diversificación de portafolios.
- 3) Desarrollar el mercado de bienes raíces.
- 4) Mediante los flujos que generan los bienes inmuebles, se logra captar una importante inversión para nuevos bienes inmuebles.

La descripción general de esta figura se centra en un fideicomiso, cuyo patrimonio está constituido por bienes raíces, que permite financiar activos mediante la emisión de Certificados de Participación Ordinaria (CPO's) en los mercados financieros. Los inversionistas en estos certificados participan en una parte proporcional de los bienes raíces fideicomitados, con el valor de los certificados directamente relacionado con el valor de los inmuebles y con los ingresos que genera su administración. Esta es una figura que ha sido utilizada con éxito en otros países, invirtiendo principalmente en bienes raíces de uso residencial, de oficinas, turismo, salud e industriales, entre otros. En México, ésta es una figura reciente, que había encontrado algunas limitantes para su desarrollo, sobre todo en el ámbito fiscal. En el presente año se han realizado los ajustes necesarios en el esquema tributario nacional que otorgan todas las facilidades necesarias para la implementación de este nuevo esquema, del que deberán aprovecharse los siguientes aspectos: Las FIBRAS constituyen un vehículo financiero, mediante el cual se aprovechan los flujos de ingresos que generan:

- Los bienes raíces para crear nueva infraestructura.
- Permiten extraer rendimientos del mercado de valores hacia otros sectores.
- Se democratiza el acceso a los rendimientos que ofrece el mercado de los bienes raíces.
- Con su desarrollo, en el futuro podrá ampliarse el alcance de este instrumento hacia otros sectores como la infraestructura de comunicaciones.

### **Fideicomiso de Promoción Turística a partir de la creación de una Oficina de Convenciones y Visitantes. (OCV).**

Se propone como un mecanismo de instrumentación financiera de los programas y acciones a ser ejecutados en materia turística, se realicen a través de la creación de un fideicomiso entre el Gobierno del Estado y el Ayuntamiento de Ahuacatlán con la participación del sector turístico privado.

Este fideicomiso deberá establecerse con las recaudaciones que por concepto del impuesto de hospedaje se realicen en el Municipio. Este capital y sus rendimientos deberán ser destinados única y exclusivamente al financiamiento y pagos de actividades vinculadas a la planeación, organización, desarrollo y evaluación de programas que tengan como fin la realización de campañas de promoción y publicidad, estudios e investigación, obras de



infraestructura e imagen urbana y prestación de servicios vinculados directamente a la actividad turística.

#### **a.4) Las demás que sean necesarias.**

##### **Proyectos de Prestación de Servicios (PPS).-**

El esquema de PPS es una nueva modalidad para el financiamiento de proyectos de inversión, en esta modalidad el gobierno realiza un contrato con una empresa privada para diseñar, financiar, construir y operar bienes o servicios de carácter público; tal como centros de asistencias, módulos de protección civil, carreteras, habilitación de espacios abiertos con vocación cultural y artística, entre otros y que el mismo gobierno ofrece como parte de sus obligaciones con la población proyectada en el desarrollo turístico.

Un PPS, es una forma de participación entre el sector público y el privado, en el cual este último presta servicios de apoyo al gobierno para que éste a su vez, preste un servicio público. Ambos sectores comparten sus capacidades, fortalezas y recursos con el fin de otorgar servicios de calidad a la población.

Un PPS se rige a través de un contrato de servicios a largo plazo, en el cual un inversionista o empresa a contratar, proporciona un conjunto de servicios al sector público, de acuerdo a niveles de calidad determinados previamente en el contrato. Los servicios contratados sirven de apoyo para que el sector público cumpla con las funciones y servicios públicos que le corresponde ofrecer a la población. Esto quiere decir, en el caso más completo, que el inversionista que ofrece sus servicios al gobierno, se hace cargo del diseño, funcionamiento, construcción, operación y mantenimiento de los activos y servicios relacionados con esta provisión. Los proyectos que se pueden realizar a través del esquema de PPS, son todos aquellos que refieran servicios, niveles de calidad y riesgos de largo plazo. Hasta este momento, este sistema se ha enfocado principalmente en las áreas de infraestructura carretera, salud y educación.

##### **Principales Características de un Proyecto de Prestación de Servicios (PPS)**

- Su realización implica la celebración de un contrato de servicios de largo plazo entre una dependencia o entidad y un inversionista.
- Los servicios provistos bajo el contrato deben permitir a las dependencias o entidades dar un mejor cumplimiento a las funciones y servicios encomendados y a los objetivos descritos en el Plan Nacional de Desarrollo y los programas sectoriales.
- Los pagos se realizan en función de la disponibilidad y calidad de los servicios que presten. Una vez cumplidos estos criterios, el gobierno tiene la obligación de cubrir los pagos correspondientes, los cuales se registran como gasto corriente.



- El proyecto debe demostrar, a través de un análisis costo-beneficio, un valor social neto positivo comparándolo con un proyecto de referencia de inversión pública tradicional.
- Los riesgos asociados al proyecto son distribuidos de manera eficiente entre los dos sectores.
- La prestación de los servicios se lleva a cabo con los activos que construya o provea el inversionista, incluyendo activos concesionados por el sector público.
- La propiedad de los activos con los que se proporciona el servicio puede ser de inversionista privado o del gobierno.
- De la misma manera que en otras asociaciones público-privadas, en el desarrollo de los PPS, el Gobierno mantendrá en todo momento la responsabilidad directa de la provisión del servicio público.

### **Beneficios de los Proyectos de Prestación de Servicios (PPS)**

- El contar con un sistema de PPS involucra muchos beneficios en los sectores público y privado y de igual manera para los usuarios de estos servicios y en la generación de empleos de construcción de la infraestructura y de su operación. Dentro de los beneficios que se adquieren en un PPS los más importantes son los siguientes:
- Se obtiene lo mejor de la capacidad y habilidades del sector público y el privado para la prestación de servicios públicos.
- Se logra mantener en los servicios públicos niveles óptimos de calidad, a largo plazo.
- El uso de los recursos se vuelve más eficiente y se crea un gran apoyo para la innovación continua de los mismos.
- Los retrasos en el desarrollo de proyectos públicos y los altos costos que suelen presentarse constantemente en dichos proyectos, se ven reducidos considerablemente y en algunos casos hasta eliminados.
- Se disminuye el impacto presupuestario de proyectos públicos.
- El sector público puede utilizar de manera más eficiente el potencial de sus recursos, y destinarlos para atender otros compromisos sociales.

### **a.5) Mecanismos de Seguimiento de Acciones**

#### **❖ Seguimiento de Acciones**

A fin de ejecutar las acciones y obras propuestas y lo establecido en el presente Plan Director, deberá establecerse un esquema de seguimiento en corresponsabilidad no solo del sector público en sus tres órdenes de gobierno, sino también con la participación de los sectores privados y sociales.



Los mecanismos de coordinación, control y seguimiento de las acciones en proceso, se desarrollarán con la mayor precisión para su evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano en los plazos corto, mediano y largo, lo que permitirá realizar ejercicios de evaluación para ratificar o modificar el rumbo de las estrategias de ordenamiento ecológico, de desarrollo urbano y de desarrollo económico. En este contexto se sugiere proponer un mecanismo de evaluación del Plan Director que permita orientar hacia resultados estratégicos para beneficio de la población atendida con un horizonte de planeación del 2022, a través de los siguientes instrumentos que permita:

- Captar oportuna y eficazmente la información referente a avances físicos y financieros de la obra.
- Identificar desviaciones y sus causas, aplicando las medidas correctivas.
- Contribuir a estrechar la coordinación entre dependencias.
- Apoyar el proceso de programa presupuestario, ejecución y operación de las acciones emanadas del presente plan.
- Fomentar la participación de la comunidad en la ejecución, seguimiento y operación de los proyectos.
- Contribuir a la evaluación de resultados e impactos logrados.
- Medir el grado de control logrado en los usos y destinos del suelo.

### ***a.6) Mecanismos de Evaluación y Retroalimentación del Desarrollo Urbano.***

#### **❖ Propuesta de Procedimientos**

##### **Instalación y/o Renovación de la Imagen Urbana.**

##### **Del escenario Sur.**

El campo pesquero presenta una imagen rústica y primitiva en sus construcciones y una marcada ausencia de señalamientos, anuncios, mobiliario urbano, etc. por lo que se proponen las siguientes acciones:

- a) Promocionar el campo pesquero como un sitio de apoyo turístico/comercial con señalamiento direccionales a las terrazas escénicas, botadero de lanchas, lugares de compra/venta de producto marino y locales de alojamiento y alimentación
- b) Delimitar derechos de vía de los caminos, calles y franjas de amortiguamiento de las zonas de conservación y protección, así mismo de las áreas álgidas de riesgo para la comunidad y los visitantes.
- c) Agendar la aplicación del programa federal PISO de la SEDESOL en la comunidad pesquera.



- d) Atender el proyecto de estrategia vial del ordenamiento en presentación de este documento y revestir las vialidades con material mejorado con su cota de nivel adecuada fuera del influjo de las mareas que inundan la comunidad.
- e) Igualmente a lo anterior pero en los senderos peatonales, zonas de encuentro, estacionamientos vehiculares, zonas secas de resguardo de lanchas ente otros.
- f) Fomentar los modelos de construcciones de servicios de apoyo turístico en el borde del estero bajo un concepto constructivo de terrazas en palafitos ya que esta modalidad constructiva mitiga el impacto de vientos de velocidad inmoderada y son elementos que permiten la realización de otras actividades a nivel de borde costero.
- g) Fomentar la inversión institucional a la comunidad pesquera o al sector privado incentivando la factibilidad del aprovechamiento de bordes del manglar para la cría de ostiones y otros moluscos.
- h) Impulsar la oportunidad que ofrece el fenómeno de inundaciones marítimas naturales y estimular el proyecto de dragado en el área más inundable, para la habilitación de un resguardo de embarcaciones con un respectivo botadero de las mismas.
- i) Promover la construcción de vivienda familiar en el poblado "Campo Nuevo", "Las Lajitas" y provocar que los núcleos familiares se alejen de la zona de riesgo en el campo pesquero y que este se convierta en un sitio exclusivamente de apoyo turístico y de las actividades propias de recepción, compra, venta de productos del mar y otros servicios complementarios.
- j) Programar la habilitación en las viviendas de servicio de la comunidad pesquera la instalación de sanitarios secos ya que se carece de este servicio básico.

### **Del escenario norte**

Dadas las connotaciones de las bondades del desarrollo turístico "La Partida" como reactor y catalizador interactivo del mejoramiento social y económico de la zona general de estudio se observan las siguientes acciones:

- a) Establecer un comando de comunicación primaria, mediante una plataforma flotante impulsada por sistema motorizado y que sea capaz de transportar una familia incluyendo vehículo y enseres de viajero
- b) Conformar un camino terrestre por zona de humedales en el predio sur, previa autorización de Semarnat y la observación de la NOM-022 del INE. Lo anterior obedece a que en las investigaciones de de campo y su accesibilidad es la ruta más apropiada para ingresar al desarrollo turístico.
- c) Acordar con las autoridades correspondientes para equipar la inmediata área de donación municipal con servicios de protección civil, un helipuerto, modulo de seguridad pública, sitio de acopio de desperdicios y basura, entre otros.
- d) Así mismo, si la comunidad demanda un espacio vitalicio municipal para dar margen a una consolidación de servicios propios de un desarrollo turístico, tal como un sitio temporal para tianguis comercial de artesanías y gastronomía local.



- e) Dada las características vírgenes y libres de impacto antropogénico de los predios del desarrollo turístico “La Partida”, este se asegurará con un modelaje y reglamento interno respecto a las vialidades, vegetación, materiales amigables de construcción en zona costera, señalamientos y nomenclaturas.