



# BOLETIN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaría de Gobierno  
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

**CONTENIDO  
ESTATAL  
COMISION DE FOMENTO AL TURISMO  
Programa Regional de Desarrollo Turístico del Corredor  
Guaymas-San Luis Río Colorado, Sonora.**

**TOMO CLXXVI  
HERMOSILLO, SONORA.**

**NUMERO 18 SECC. I  
JUEVES 1 DE SEPTIEMBRE AÑO 2005**

C O P I A  
Boletín Oficial y  
Archivo del Estado  
Secretaría  
de Gobierno



## INDICE CAPITULO 1

|  |    |
|--|----|
| 1.....   | 1  |
| INTRODUCCIÓN.....  | 1  |
| 2.....   | 3  |
| DIAGNOSTICO-PRONOSTICO.....                                    | 3  |
| 2.1. Conclusiones.....   | 3  |
| 2.1.1. Análisis integrado del diagnóstico integrado.....       | 3  |
| 2.1.1.1. Sector turismo.....                                   | 3  |
| 2.1.1.1.A Problemática del sector turismo.....                 | 6  |
| 2.1.1.2. Sector medio ambiente.....                            | 12 |
| 2.1.1.3. Sector infraestructura (subsistema construido).....   | 14 |
| 2.1.2. Análisis estratégico.....                               | 14 |
| 2.1.2.1. Fortalezas.....                                       | 15 |
| 2.1.2.2. Debilidades.....                                      | 16 |
| 2.1.2.3. Oportunidades.....                                    | 16 |
| 2.1.2.4. Amenazas.....   | 18 |
| 3.....   | 19 |
| ESTRATEGIA.....  | 19 |
| 3.1. Estrategia de desarrollo turístico.....                   | 19 |
| 3.1.1. El fomento y las gestiones de inversiones privadas..... | 25 |
| 3.1.2. Capacitación y promoción.....                           | 27 |
| 3.1.3. Directrices de Mercadotecnia.....                       | 28 |
| 3.1.4. Consideraciones estratégicas de turismo.....            | 29 |
| 3.2. Estrategias de apoyo a la actividad turística.....        | 30 |
| 3.2.1. Reservas territoriales y tenencia de la tierra.....     | 30 |
| 3.2.2. Vialidad y transporte.....                              | 32 |
| 3.2.2.1. Programa de señalamiento.....                         | 34 |
| 3.2.3. Infraestructura y equipamiento.....                     | 38 |
| 3.2.3.1. Infraestructura.....                                  | 38 |
| 3.2.3.2. Equipamiento regional.....                            | 42 |
| 3.2.3.2.A Educación y cultura.....                             | 43 |
| 3.2.3.2.B Salud.....   | 43 |
| 3.2.3.2.C Recreación.....                                      | 43 |
| 3.2.3.3. Equipamiento turístico.....                           | 45 |
| 3.2.4. Estrategia de saneamiento ambiental.....                | 47 |
| 4.....   | 50 |
| LINEAMIENTOS NORMATIVOS.....                                   | 50 |
| 5.....   | 61 |
| PROYECTOS DETONADORES.....                                     | 61 |
| 5.1. Proyecto Turístico Integral Estero Almejas.....           | 62 |
| 5.1.1. Concepto General.....                                   | 66 |
| 5.1.2. Usos del Suelo.....                                     | 67 |

|           |   |    |
|-----------|---|----|
| 5.1.2.1.  | Zona turística hotelera 15 a 80 cuartos por hectárea..... | 67 |
| 5.1.2.2.  | Zona turística inmobiliaria.....                          | 68 |
| 5.1.2.3.  | Otros usos turísticos.....                                | 68 |
| 5.1.2.4.  | Zona Servicios Turísticos Recreativos.....                | 69 |
| 5.1.2.5.  | Vialidad.....   | 69 |
| 5.1.2.6.  | Playa.....  | 70 |
| 5.1.2.7.  | Dunas.....  | 70 |
| 5.1.2.8.  | Marinas.....  | 70 |
| 5.1.2.9.  | Lagos.....  | 70 |
| 5.1.2.10. | Canales.....  | 70 |
| 5.1.2.11. | Marismas.....   | 70 |
| 5.1.2.12. | Canal dragado navegable.....                              | 71 |
| 5.1.3.    | Capacidad de Desarrollo.....                              | 71 |
| 5.1.3.1.  | Turístico Hotelero.....                                   | 71 |
| 5.1.3.2.  | Turístico Inmobiliario.....                               | 71 |
| 5.1.3.3.  | Otros Turísticos.....                                     | 71 |
| 5.1.3.4.  | Servicios Turísticos Recreativos.....                     | 71 |
| 5.1.3.5.  | Otros usos.....   | 71 |
| 5.1.4.    | Etapas de Desarrollo.....                                 | 72 |
| 5.1.5.    | Inversión General.....                                    | 74 |

**6.....76**

|  |    |
|--|----|
| PROGRAMA DE ACCIONES E INVERSIONES.....                      | 76 |
| 6.1. Programación y corresponsabilidad sectorial.....        | 76 |
| 6.1.1. Área estratégica desarrollo turístico.....            | 77 |
| 6.1.2. Área estratégica desarrollo urbano.....               | 77 |
| 6.1.3. Área estratégica saneamiento ambiental.....           | 77 |
| 6.1.4. Programa multiannual e intersecretarial.....          | 77 |
| 6.1.5. Beneficios del Programa Regional.....                 | 79 |
| 6.1.6. Programa de inversión.....                            | 79 |
| 6.1.7. Inversión pública federal por área estratégica.....   | 82 |
| 6.1.8. Inversión pública estatal por área estratégica.....   | 82 |
| 6.1.9. Inversión pública municipal por área estratégica..... | 83 |
| 6.1.10. Inversión privada por área estratégica.....          | 84 |

C O P I A

Boletín Oficial y  
Archivo del Estado  
Secretaría  
de Gobierno



## 1.

**INTRODUCCIÓN**

Sonora cuenta con una gran riqueza cultural e innumerables atractivos naturales esta considerado como uno de los estados con los patrimonios más relevantes del país; sin embargo, el aprovechamiento de los atractivos culturales y naturales no se ha reflejado a plenitud como impulso al desarrollo económico y social.

Es por eso, que el Gobierno Estatal ha propuesto dentro de sus objetivos primordiales, impulsar el desarrollo integral de la Entidad, que su sector turístico sea el de mayor dinamismo en la economía, ya que en el corto y mediano plazos constituye la más sólida alternativa para generar empleos, aplicar las capacidades de sus jóvenes profesionistas, elevar el poder de compra, crear o consolidar proveedores dentro del Estado, premiar la eficiencia del microempresario, logrando así una mejor distribución del ingreso.

Bajo este contexto, se ha propuesto que la Costa del Estado de Sonora comprendida entre la Ciudad y puerto de Guaymas y San Luis Rio Colorado, con un largo de aproximadamente 650 kilómetros, sea la zona para detonar, pues representa un gran potencial para impulsar el desarrollo económico y social a partir de la actividad turística, en virtud de los atractivos naturales, equipamiento y servicios turísticos con que cuenta.

Los principales destinos y sitios turísticos con los que cuenta de norte a sur son: Puerto Peñasco, orientado al mercado norteamericano de retirados y a la pesca; Bahía de Kino que se ubica a 350 km. de distancia, localidad que se presenta como alternativa para ofrecer suelo para actividades turísticas; San Carlos, que se ubica a 200 km de Bahía de Kino, importante su orientación turística y la Ciudad y Puerto de Guaymas, destino turístico que cuenta con una tradición turística importante.

Sin embargo, a pesar de contar con esta oferta de importantes recursos naturales, el corredor no ha podido despegar como destino integral ya que su equipamiento y servicios turísticos no son los suficientes en calidad y cantidad para atraer un mayor número de turistas.

Ante este panorama se requiere impulsar el mejoramiento de equipamiento y servicios turísticos, agregar valor a los atractivos naturales, ampliar la infraestructura y mejorar los elementos urbanos de apoyo a la actividad turística, conjuntando esfuerzos y recursos de los tres niveles de gobierno, inversionistas privados, prestadores de servicios, instituciones financieras y del sector social, para crear las condiciones que permitan elevar la competitividad del corredor como polo de desarrollo turístico a nivel nacional e internacional y mejorar las condiciones de vida de los habitantes de la región.

Con el propósito de dar respuesta a estos requerimientos, se considera necesario contar con el instrumento previsto en la Ley de Planeación del Estado de Sonora bajo el carácter de Programa Regional, referido en este caso al

Corredor Guaymas - San Luis Río Colorado.

Con estos antecedentes el Programa contendrá la siguiente estructura:

1. Introducción
2. Marco de referencia
3. Diagnóstico-pronóstico
4. Objetivos y metas
5. Estrategia
6. Lineamientos normativos
7. Programa de acciones e inversiones
8. Proyectos urbano-turísticos
9. Proyectos detonadores
10. Mecanismos de instrumentación

## **2.**

### **DIAGNOSTICO-PRONOSTICO**

#### **2.1. Conclusiones**

##### **2.1.1. Análisis integrado del diagnóstico integrado**

###### **2.1.1.1. Sector turismo**

El turismo en Sonora ha representado un factor de gran importancia en la economía de la región. El turismo ha participado con alrededor de 5% en el Producto Interno Bruto Estatal, generando 5.6% del empleo estatal.

Del turismo internacional más del 48.15 % prefieren los centros de playa lo que podría ser una ventaja para la costa de Sonora.

El crecimiento de la oferta hotelera de Sonora ha mantenido crecimientos por arriba de la media nacional, por ejemplo, México creció a una TMAC del 4.81% y Sonora a una tasa del 5.05 de 1993 a 2003.

Sonora tiene un inventario registrado al año 2003 de 13 mil 226 cuartos de los cuales el 82% corresponden a oferta de categoría turística.

Los municipios costeros cuentan al 2003 con 6,943 cuartos de categoría turística y participan en el ámbito estatal con el 64%, manteniendo la mayor participación en los hoteles de categoría cuatro estrellas con 2,755 cuartos y una participación del 73%.

Los Municipios de Puerto Peñasco, Caborca, Hermosillo y Guaymas han registrado una ocupación durante el año 2002 de 41.1, 38, 51.1 y 43.9%.

El Estado de Sonora recibió en el año 2003, 1 millón 858 mil 179 turistas de los cuales el 75.2% su origen fue nacional.

El turismo en el Estado ha evolucionado a una TMAC del 5.05%.

El turismo extranjero de Sonora proviene en 92% de Estados Unidos.

Dadas las características geográficas con la presencia de montañas, flora, fauna, etc., y con base a las recomendaciones del Proyecto Presidencial Mar de Cortés y a las Bases para el Ordenamiento Ecológico de la Región Escalera Náutica (componente social y económico) elaborado por el Instituto Nacional de Ecología, se puede impulsar el turismo alternativo como el ecoturismo, turismo de aventura y turismo rural.

Los aspectos económicos relevantes del corredor turístico Guaymas-San Luis Río Colorado se basan en la acuicultura, de ahí que Hermosillo la considere como una actividad relevante en su economía.

En Empalme, la actividad pesquera es la segunda en importancia en generación de empleos, ya que cuenta con 1,500 trabajadores del mar. La acuicultura se ha desarrollado recientemente a través del cultivo del camarón. Su ubicación geográfica es la principal ventaja comparativa que tiene como centro de inversiones, dado que cuenta con accesos a vías de comunicación por mar, tierra y aire. Cuenta con 30 km de playas de pendiente suave. El turismo social con sus hermosas y pacíficas playas: Cochorit y Playa del Sol, cuentan también con atractivos turísticos que no han sido incorporados en los itinerarios de los visitantes nacionales y extranjeros.

La economía de Guaymas está soportada en las actividades productivas resaltando la pesca con el 40% y el turismo con el 20%. Su ventaja competitiva es la de contar con la colindancia al mar lo que permite desarrollar actividades productivas que otros municipios no tienen como son: pesca, turismo playero, maquiladora con apoyo en el puerto y servicios e instalaciones portuarias.

La ciudad de Caborca posee una amplia red de costas ubicadas al mar de Cortés entre 110 km y 130 Km de litorales para la realización de la actividad pesquera. Sus oportunidades de inversión están en la acuicultura, con productos como el ostión y almeja. En el sector turismo cuenta con un buen potencial

turístico como son las playas de Puerto Lobos, Bahía de San Jorge y el Desemboqué; ya que se encuentra a menos de 100 Km de puntos de costa con amplio potencial por estar cerca de los estados de Arizona y Baja California. Sus principales servicios son productos agropecuarios, como: el camarón, callo de hacha, caracoles y peces de escama, además se reproduce el ostión.

Las oportunidades de inversión en el municipio de Pitiquito, son el sector turismo, ya que se tiene un gran potencial principalmente en Puerto Libertad, en la cual no se ha invertido en infraestructura que impulse su desarrollo.

La pesca y el turismo son las actividades principales del municipio de Puerto Peñasco ya que sobre éstas se sustenta el desarrollo integral del municipio. La actividad turística ha tenido un gran repunte, por obtener especies como la totoaba y el camarón gigante, de ahí que alcanzara fama en el país y en el sur de los Estados Unidos, adquiriendo cada vez más presencia en la economía municipal, la pesca se lleva a cabo a través de 2 corporativos pesqueros de altura, 2 corporativos de pesca de bahía y 3 permisionarios. Se cuenta con un total de 121 embarcaciones de las cuales 16 son embarcaciones mayores y 105 embarcaciones menores. Sus principales productos son el camarón y diversas especies de escamas. Cuenta con excelente infraestructura entre las que destaca; hoteles de diferentes categorías, trailer parks, CGT clubes.<sup>1</sup>

Los aspectos económicos relevantes de San Luis Río Colorado son la pesca junto con la agricultura, ya que la primera es realizada por 2 cooperativas de altura, 3 cooperativas de bahía y 3 permisionarios con 16 embarcaciones mayores y 105 lanchas. Sus ventajas competitivas son la rentabilidad de sus suelos debido a su fertilidad como en la parte costera del Golfo de Santa Clara, y sus oportunidades de inversión se encuentran en la industria del turismo ya que la ciudad es punto obligado para quienes se dirigen a gozar de las pesquerías y esparcimientos del pueblo costero de Santa Clara, con vegetación del tipo de matorral desértico como el mezquite.

Para impulsar el turismo náutico, es importante mencionar que Guaymas- San Carlos y Puerto Peñasco; por ser los destinos turísticos más visitados y ser considerados como escalas náuticas en el Proyecto Presidencial Mar de Cortés son los que cuentan con el mayor potencial, en los cuales se deberá considerar:

- Modernizar las rutas de acceso para embarcaciones remolcables.
- Establecer un sistema de distribución de combustibles para la actividad náutica.

<sup>1</sup> Consejo para la Promoción Económica del Estado de Sonora.

- Facilitar trámites para la internación de turistas, equipos náuticos y la inversión en marinas.

#### **2.1.1.1.A Problemática del sector turismo**

La problemática del sector turismo se basa en un análisis cuantitativo y cualitativo de su evolución en sus distintas áreas:

**Internación turística.** Jerarquizado como el problema número 1 que afecta al desarrollo del sector turismo en Sonora en general, se halla la tramitología asociada con la internación de vehículos y personas al interior del estado. Particularmente la introducción del cobro por internación de vehículos a principio de los años noventa, afectó gravemente la afluencia de turistas extranjeros, mismos que actualmente aportan más del 32% del total de visitantes a la entidad. Cabe decir que de estos turistas un 92% provienen de los Estados Unidos, correspondiendo un 62% al estado de Arizona, y casi en su totalidad viajan por carretera, ingresando principalmente por los puertos fronterizos de Sonoita y Nogales.<sup>2</sup>

Si bien el Programa *Only Sonora*, instrumentado en 1995, ha sido factor determinante para la recuperación del turismo carretero, la operación y funcionalidad actual en los cruces fronterizos para cubrir los trámites diversos (Aduana, Migración, Importación Temporal de Vehículos) constituyen elementos que demoran el arribo del turista al sitio deseado e inhiben la frecuencia de sus visitas a la entidad.

En los últimos años se han hecho esfuerzos importantes –aunque limitados– para agilizar los trámites de internación (como la creación del Centro de Desarrollo Turístico Sonora-Arizona, la exención del pago del Derecho para No Inmigrante a turistas que viajen a San Carlos y la readequación de las instalaciones donde se realizan los trámites de internación), acortando el tiempo utilizado para realización de trámites, pero el problema persiste, particularmente en periodos especiales (actualmente se emplea en promedio un mínimo de 25-30 minutos en días laborables, cuando no hay fila en los módulos de atención). El tiempo de espera se extiende sensiblemente en las temporadas de Navidad, Semana Santa, Spring Break, entre otras (tiempo que el turista tiene que adicionar al que le toma regularmente llegar al punto turístico). Otro elemento negativo es el

<sup>2</sup> CIAD. Encuesta de Internación Turística 2000.

desconocimiento del Programa *Only Sonora* en el mercado turístico estadounidense.

Indudablemente que la ubicación de Puerto Peñasco en zona libre de pago de fianza para la internación temporal de vehículos y como corredor turístico, ha sido uno de los factores determinantes para su despegue como el principal destino turístico de Sonora, preferido por los extranjeros. Sin embargo, también se ha visto relativamente afectado por la medida de internación de vehículos, ya que hay turistas que desconocen su posición.

Por su parte, Guaymas-San Carlos, definitivamente ha sido la zona más gravemente impactada por la introducción del cobro por internación de vehículos



(se estima que al momento de su aplicación, la afluencia turística disminuyó en 75%), especialmente si se toma en cuenta que casi en su totalidad, el turismo extranjero que recibe esta región llega por carretera. Los trámites --y procedimientos ineficientes-- que conlleva la medida, aunados al desconocimiento de los turistas sobre los mismos, han contribuido a los efectos desfavorables en el número de espacios para casas rodantes y subocupación hotelera. *Only Sonora* ha influido de manera importante a paliar los efectos negativos, pero hasta la fecha no se han logrado los niveles de afluencia registrados anteriormente.

La problemática de la internación turística carretera se extiende a otros niveles, como lo son las regulaciones sobre internación de aeronaves, embarcaciones turísticas, leyes de navegación, reglamentos de pesca deportiva, actividad cinegética y la multiplicidad de trámites y documentos requeridos por cada oficina gubernamental y los tiempos que pueden llegar a tomar su cumplimiento.

En lo que respecta a la introducción y uso de embarcaciones turísticas en el país, al igual que las casas rodantes, debe adquirirse un permiso de importación temporal en la oficina de aduanas de entrada, acreditando diversos documentos y puede tardar hasta dos días en ser expedido. Los turistas que se internan al país en aviones particulares también tienen que atender varios trámites que incluyen la presentación de diferentes documentos y realizar varios pagos.

Los cambios en la regulación mexicana en los últimos años han venido a hacer aún más complejos los diversos trámites a realizar por el turista extranjero, dificultando y desalentando su ingreso y estancia en el país. La lentitud e ineficiencia en los nuevos procedimientos se ve acentuada por las distintas interpretaciones de los representantes de cada oficina gubernamental, a sus distintas formas de trabajar en cuanto a la expedición de permisos o de sistemas de información y acceso.

**Falta de Sensibilidad Turística en Autoridades Policiacas y Militares.** Con frecuencia los turistas refieren como grave problema el mal trato de que son objeto por parte de policías municipales, estatales y federales, así como por los militares en los puestos de revisión carretera. Destaca la importancia de una mayor concientización en este sentido, de capacitación turística y el contar con personal bilingüe.

**Carreteras insuficientes y/o en malas condiciones, y elevadas tarifas en las casetas de peaje.** Aunque se cuenta con una carretera aceptable de cuatro carriles Nogales-México, ésta presenta tramos en malas condiciones, además de que el pago por su uso resulta muy elevado para el turista, particularmente si viaje hacia el sur del estado. Aunque en construcción, aún no se cuenta con una carretera adecuada que comunique Puerto Peñasco con el sur.

**Insuficiente cultura y estrategias empresariales modernas.** En la actualidad, los diversos empresarios y prestadores de servicios turísticos no han mostrado la capacidad suficiente para apoyar a su sector de manera organizada, aunado a la carencia de estímulos gubernamentales a la actividad turística similares a los

que sí se ofrecen en apoyo a otras actividades económicas.

**Débiles vínculos en los clusters turísticos.** Aunque la oferta de estos servicios está organizada, su nivel de interrelación varía según el subsector turístico de que se trate; sin embargo, son aislados los esfuerzos por establecer alianzas estratégicas, coinversiones, acuerdos de cooperación, entre otras. En general puede afirmarse que no existe una forma de articulación entre los diferentes componentes en un proyecto común.

**Insuficiente promoción turística.** Hasta ahora el enfoque, recursos y continuidad en la promoción turística han denotado una gran falta de apoyo tanto gubernamental como por parte de la iniciativa privada del sector turístico. La insuficiencia de recursos e interrupción en el flujo de presupuesto para este fin han impactado negativamente la dimensión y continuidad de los programas de promoción turística, obstaculizando su aplicación oportunamente. También, ha faltado un mayor énfasis a la promoción turística en los mercados clave (tanto extranjeros como nacionales), definiendo aquellos segmentos hacia donde debe orientarse la promoción.

Otra limitación ha sido que fundamentalmente la promoción turística, ya sea por recursos escasos, falta de apoyo de prestadores de servicios turísticos y desinterés de las autoridades municipales en la actividad turística, se ha canalizado básicamente a resaltar los destinos turísticos de playa, dejando fuera las opciones que ofrecen la amplia gama de atractivos turísticos de otras regiones (modalidades del turismo rural, ecológico, de aventura, la gastronomía, etc.). Otro aspecto relacionado ha sido la falta de profesionalización en la promoción turística, cuando la hay, en los diversos municipios, así como la casi nula disponibilidad de módulos especializados, donde se ofrezca información turística. Particularmente en los municipios serranos, a pesar de que hay un gran interés por el desarrollo del turismo rural, se observa una falta de liderazgo en la cuestión turística, lo cual se refleja en la inexistencia de promoción del sitio y sus atractivos.

**Falta de Calidad en los Servicios Turísticos.** A pesar de que ha crecido la oferta turística y se han establecido otras empresas que la fomentan, como lo son las cadenas comerciales y hospitales, entre otras, la calidad de los servicios ofrecidos no es homogénea, variando según sea el caso (hoteles, restaurantes, otros servicios, etc.) y el sitio. Existe un número modesto de empresas que cuentan con certificación en términos de calidad. Se advierte una falta de capacitación del personal derivada de la escasa importancia que los empresarios le confieren a este importante aspecto que incide directamente en el grado de satisfacción del cliente. A diferencia de otras industrias, como la maquila, donde se capacita constantemente al empleado, el prestador turístico no invierte en capacitación. Generalmente cuando se da la capacitación, ésta se enfoca a cierta parte del personal de la empresa y no a ésta en su conjunto. La falta de mano de obra calificada, especializada en el sector, hace que en muchos casos tenga que traerse personal como administradores turísticos y *chefs* de otros lugares del país e incluso del extranjero, problema relacionado con la falta de escuelas especializadas en áreas turísticas.

Según sea el tipo de turismo explotado, es común que el propio empresario requiera de capacitación y cultura turística, por ejemplo en proyectos ecoturísticos es necesaria la capacitación en educación ambiental, en proyectos donde se trata de promover el turismo cultural/histórico deben capacitarse guías turísticos. Algo que ha afectado el establecimiento de un estándar mínimo de calidad de servicios es que no existe una obligatoriedad sustentada en las reglamentaciones.

Es necesario obtener un diagnóstico acerca del número y tipo de establecimientos involucrados en la actividad turística que cumplen con las disposiciones de las normas oficiales para este sector.

**Insuficiente Cultura Turística Ciudadana.** Otro elemento negativo y estrechamente relacionado a la capacitación, es el escaso conocimiento de la importancia del turismo para la economía regional. Los sonorenses, aunque en general son amables con el turismo, requieren de una mayor cultura turística pero no contribuyen en aspectos tan sencillos como el cuidado del aspecto de sus comunidades, entre otros, que afectan la imagen. Es palpable también el desconocimiento de muchos pobladores de la propia historia de sus lugares, de sus culturas, atractivos naturales, etc.

**Escasos presupuesto y personal gubernamental enfocados al apoyo de capacitación turística.** Hace apenas pocos años fue establecido un programa integral de capacitación y cultura turística por parte del gobierno estatal a través de la Comisión de Fomento al Turismo. El programa, con carencias materiales, de financiamiento y de instructores, ha tenido alcances limitados aunque significativos mediante convenios interinstitucionales (a todos los niveles, incluyendo el internacional). Así, entre otros logros, se cuentan la certificación de algunos restaurantes y hoteles (Certificación "H"), la acreditación de guías turísticos, trabajos de sensibilización en las comunidades, etc. Cabe señalar que el apoyo del estado es fundamental para sentar y consolidar las bases de la capacitación turística.

**Infraestructura turística y de apoyo insuficiente en ciertas regiones.** Particularmente en Álamos, **Bahía Kino** y casi en todos los municipios de la sierra, con amplio potencial para el desarrollo de proyectos de turismo rural. No solamente se cuenta con oferta reducida de hospedaje, sino también de restaurantes, comercios y establecimientos de apoyo (como servicios médicos, hospitalarios, entre otros). La estacionalidad de la demanda en estos casos, es el argumento central de los prestadores turísticos respecto a la inviabilidad de la inversión en infraestructura.

**Insuficiencia de atractivos turísticos.** Es manifiesta la necesidad de una mayor diversificación en atractivos turísticos, aprovechando los potenciales regionales, de tal manera que se fomente la demanda y estancia de los turistas. Hacia el interior de muchos municipios el propio desconocimiento del funcionamiento de la actividad turística por parte de empresarios y autoridades

municipales, les limita su incursión por distintas opciones sobre las cuales basar y/o vincular las actividades ya realizadas.

Es sumamente importante destacar nuevamente la necesidad de un estudio de mercado que defina los segmentos de turistas potenciales y modalidades turísticas acordes a las potencialidades existentes.

**Problemas relacionados con el uso del suelo y recursos naturales.** Hacia el interior de los principales municipios turísticos se advierte un crecimiento desordenado de la actividad turística, particularmente en su vinculación con los usos previos del suelo donde se ha asentado, recursos naturales y a los desarrollos de infraestructura turística.

Otro problema que se presenta actualmente y que aqueja a desarrolladores turísticos, es la falta de respeto jurídico en cuanto al uso del suelo. Las autoridades correspondientes deben asumir su responsabilidad de tal manera que se dé seguridad a la inversión.

**Mala imagen en sectores de algunos municipios.** Particularmente son estos los casos de Guaymas, con contaminación de su bahía, falta de eficiencia en servicios públicos (como limpieza, drenaje), el decaimiento de su centro histórico, entre otros.

**Falta de seguridad pública.** Recurrente problema, acentuado en los últimos años es el relacionado con la seguridad. Es común observar en distintos municipios turísticos definidos y otros con gran potencial, como los de la sierra de Sonora, graves problemas de este tipo (asaltos en caminos aledaños a Yécora, en la serranía de Alamos, robo de vehículos, etc.).

**Principales problemas identificados por los turistas extranjeros en Sonora.** Desde la perspectiva del turista extranjero<sup>3</sup>, la falta de información turística y de trámites de internación, el tiempo empleado para internarse, el costo de fianza de internación del vehículo, la falta o malas condiciones de equipamiento urbano, el gasto extra en seguro personal o del automóvil, demasiados requisitos, son unas de las razones más importantes que dificultan el visitar Sonora.

<sup>3</sup> Véase Encuesta de Internación Turística 2000. CIAD.

Para quienes visitan San Carlos y Hermosillo entre otros, los obstáculos más frecuentemente indicados son la falta de información y el tiempo y costo de internación del vehículo. Para los visitantes en Puerto Peñasco, destacan la falta de información y la falta o malas condiciones de equipamiento en general del sector turístico.

Otros problemas señalados por los turistas son la falta de servicios de información al turista (en módulos, mapas, señalización, etc.) y de áreas de

descanso en las carreteras con servicios de sanitarios, agua, teléfonos públicos); Otra queja común entre los turistas es la falta de transporte público urbano como autobuses, minibuses, que realicen recorridos en puntos de interés incluyendo entre hoteles y aeropuertos; los taxis, además de escasos, cobran tarifas sumamente elevadas.

También, en apoyo a otros problemas señalados anteriormente, manifiestan su inconformidad con las revisiones policíacas y militares en las carreteras; el alto cobro en tarifas de casetas de peaje, lentitud y los altos cobros de trámites relacionados con la pesca deportiva, el turismo cinegético y el turismo náutico, entre otros.

#### 2.1.1.2. Sector medio ambiente

**Contaminación de la bahía de Guaymas y falta de tratamiento de aguas residuales.** La contaminación y el mal olor de las aguas de la bahía de Guaymas desalientan a los turistas nacionales y extranjeros y exige atención inmediata y eficiente. Debe promoverse el tratamiento de aguas residuales, aplicando la reglamentación correspondiente.

La región donde se encuentra localizada la ciudad de Guaymas mantiene una superficie de buena calidad y paisaje con fines agropecuarios y de conservación de flora y fauna local que puede fortalecerse con mejoras agro-ecológicas y de riego para lograr una producción de calidad orgánica de alto valor agregado.

La pesca se considera una actividad primordial que debe recibir apoyo para su modernización y productividad, con objeto de aumentar su competitividad.

Elio y el turismo rural (ecoturismo) ofrecen una alternativa socio-productiva destacable para la región, que permita disuadir, en parte, los procesos de transformación de tierra rural a urbana y el deterioro a pasos agigantados de la bahía y puerto de Guaymas, así como de sectores potenciales y esteros en Puerto Peñasco y la termoeléctrica en Puerto Libertad.

La región con la riqueza natural de sus cerros y litoral costero constituyen el principal recurso y atractivo, razón por la cual su protección y conservación resultan vitales.

Se puede considerar una actuación moderada de puesta en valor de este patrimonio, declarando sitios protegidos, recuperación de zonas alteradas y acciones de turismo cultural con equipamiento restringido.

Las Unidades de Conservación del Paisaje Natural son todas aquellas zonas que no han sufrido los impactos del cambio de uso del suelo localizándose en las zonas agrícolas de Caborca y Hermosillo y las playas, islas y litoral costero en un paisaje desértico que no han sido impactadas por el desarrollo turístico entre las que se encuentran El Pinacate y El Gran Desierto de Altar, el Delta del Alto Golfo de California, El Cajón del Diablo, Isla Tiburón, Islas San Jorge, bahía San Eduardo, Punta El Choyudo, Punta Parda, Isla Doble, Isla El Venado, San Antonio y bahía Lalo. Asimismo, se encuentran los ecosistemas de lomas,

laderas, cerros y colinas como es el caso del cerro Los Algodones, Las Tetas de Cabra, El Crestón, Crestón El Bayo, El Soldado, La Ventana, Bacochibampo, El Frentón, San Rafael y Narizón.

Las Unidades de Mantenimiento del Paisaje Natural son aquellas zonas con desarrollo restringido. Esta categoría comprende las zonas contiguas a las áreas agrícolas cultivadas que tienen un particular valor paisajístico pero un menor valor ecológico-natural; en la microregión se encuentran las zonas de acceso carretero y las playas, islas y litoral.

Las Unidades de Recuperación del Paisaje Natural son todas las zonas urbanizadas de Golfo de Santa Clara, La Choya, Puerto Peñasco, Puerto Libertad, El Desemboque, Bahía de Kino y Guaymas con poca dotación de áreas verdes y parques, ubicados en zonas con suelo poco fértil y baja disponibilidad de agua. También se incluyen en esta categoría los corredores contiguos a la carretera cuyo paisaje natural ha sido dañado; las áreas de uso industrial que *atentan contra la riqueza ecológico-natural, las zonas áridas, de inundación y fuerte erosión* entre las que encontramos los corredores a acceso a Guaymas, a San Carlos, a Las Tinajas y las Pitahayitas.

Las áreas industriales de Puerto Libertad, los Varaderos de Guaymas, Botaderos y Punta Lastre. La desembocadura de los arroyos los suelos erosionados de Loma Colorada y Buenos Aires y los cuerpos de agua de la bahía de Guaymas y las granjas acuícolas de la costa de Hermosillo.

### 2.1.1.3. Sector infraestructura (subsistema construido)

El subsistema construido integra las variables relacionadas con la realidad de los asentamientos humanos, la infraestructura vial y los servicios básicos. Tales variables son el grado de centralidad, el grado de periferización, el grado de accesibilidad y la aptitud para la urbanización.

En este caso conviven dos realidades contrapuestas:

Centro urbano turístico del corredor turístico, pueblos y centros poblados rurales con su valor patrimonial intrínseco de plazas, iglesias y casonas, atractivos con oferta de servicios que es apta para mejorar.

Las unidades aptas para la urbanización sustentable son conformadas por las urbanizaciones y asentamientos en proceso de consolidación urbana y las áreas potencialmente urbanizables que se localizan en las áreas de expansión urbana.

Las unidades de tratamiento especial son áreas catalogadas para usos especiales y de actividades industriales estratégicas.

Las unidades no aptas para la urbanización son las áreas cultivables y naturales, así como las áreas de protección del patrimonio, el ecosistema de lomas y costeros y las áreas de interés paisajístico entre las que se encuentran las áreas cultivables de los poblados rurales del norte en el valle de Caborca y el valle de Hermosillo.

Es evidente que el corredor turístico Guaymas-San Luis Río Colorado no se puede mantener inalterable, existen amenazas y presiones como para que sea área de conservación o de asentamientos rurales. Pero tampoco debe dejarse abandonada a presiones de urbanización, ya que cuenta con áreas de incalculable valor natural y cultural.

### 2.1.2. Análisis estratégico

Como parte fundamental en la planeación, es necesario contar con un diagnóstico de la posición sobre la dirección del crecimiento urbano, tomando en cuenta las posibilidades de desarrollo que ofrece el área de acción, identificando dentro de la misma las fuerzas y debilidades que lo caracterizan. De igual importancia lo es visualizar y analizar el entorno en el que éste se desenvuelve, identificando sus posibles afectaciones y los factores externos que inciden en ello, identificando las oportunidades de desarrollo y reconociendo las amenazas que lo pueden poner en riesgo. El presente análisis tienen como propósito identificar los factores positivos que pueden constituirse en las fuerzas de éxito para transformar y aprovechar las ventajas que tiene el corredor Guaymas-San Luis Río Colorado.

#### 2.1.2.1. Fortalezas:

Las fortalezas del corredor Guaymas- San Luis Río Colorado son:

- Gran potencial para el desarrollo de circuitos turísticos (regionales, interestatales y binacionales)
- Región de atracción y promotor de la economía regional
- Cercanía con los destinos económicos más importantes del estado.
- Recursos naturales con potencial turístico que requieren diseños de productos.
- Riqueza de fauna marina (avistamiento de ballenas)
- Importante infraestructura de apoyo (aeropuertos, transportes, carretera, escuelas de turismo, hospitales de primer nivel).
- Las actividades artesanales relacionadas con los recursos naturales.
- Actividad deportiva única que la distingue de otros centros turísticos de la región.
- La majestuosa belleza de sus sitios
- Infraestructura marítima para la recepción de cruceros (Guaymas, San Carlos)
- Infraestructura e instalaciones aprovechables con fines turísticos
- Facilidades otorgadas al turismo de Estados Unidos a través del programa *Only Sonora*.

- Integrado por playas, lagunas, esteros senderos, de naturaleza, así como la gastronomía, eventos nacionales e internacionales de pesca, que le permiten contar con un entorno atractivo y en equilibrio.
- Litoral de la bahía e islotes en condiciones ambientales aceptables y con potencial de aprovechamiento restringido.
- Ensenadas e islas preservadas
- Riqueza marina de especies características del Mar de Cortés.

#### 2.1.2.2. Debilidades:

Las debilidades de las localidades del corredor turístico San Luis Río Colorado-Guaymas son amplias dentro las cuales se encuentran

- Ausencia de una visión de competitividad para impulsar nuevos mercados
- Afectación de los recursos naturales del Mar de Cortés
- Débil integración de clusters turísticos, debido a la poca promoción turística
- Reducida oferta de trailer-parks
- Insuficiente capacidad y número de vuelos
- Falta de estímulos e incentivos para promover nuevas agrupaciones artesanales con visión empresarial orientada a las exportaciones
- El difícil acceso de las comunidades rurales productoras con las principales ciudades de la región
- Insuficiente promoción, falta de inversiones, escasa diversificación de la oferta y baja ocupación hotelera
- Vialidad primaria y secundaria con escaso equipamiento y mantenimiento
- Falta de diversificación en atractivos turísticos
- Deficiencia de señalización urbana y turística
- Falta de acuarios y delfinarios
- Falta de instalaciones para avistamiento de fauna marina
- Problemas relacionados con el uso del suelo y recursos naturales,
- Falta de un fondo mixto de promoción turística y para rehabilitar y crear infraestructura y equipamiento turístico.
- Alta variabilidad en la calidad de los prestadores de servicios turísticos.
- Fragilidad en las relaciones de administración urbana entre municipios colindantes.
- Manejo de aguas residuales limitado.

#### 2.1.2.3. Oportunidades



- Fenómenos hidrometeorológicos con períodos de retorno muy espaciados
- Actividades industriales contaminantes susceptibles de sustituirse por actividades turísticas náuticas.
- Cambios en las tendencias del mercado compatibles con los atractivos turísticos de la zona: creciente demanda de turismo alternativo, náutico golf y aventura.
- Desarrollo de nuevos fraccionamientos para condominios, segundas casas y hoteles de gran turismo.
- Reutilizar instalaciones pesqueras en inversiones turísticas.
- Existencia de macroproyectos que pueden impulsar circuitos turísticos Proyecto CANAMEX, Escalera Náutica del Mar de Cortés.
- Sonora desea convertirse en el mejor centro turístico exclusivo para el mercado nacional e internacional.
- Interés de posicionarse como el mejor centro turístico ecológico de la región norte (ecoturismo, turismo de aventura, rural, de aventura).
- Construcción de carreteras que comunicaran San Luis Río Colorado-Santa Clara.
- Posibilidad de integrar circuitos regionales por la existencia de atractivos en el corredor turístico.
- Cuenta con potencial suficiente para convertirse en un detonador del desarrollo regional.
- Interés del gobierno federal para apoyar a la zona como polo turístico importante como consecuencia de la expectativa de gestión de recursos para infraestructura, equipamiento y reservas territoriales, a lo largo del corredor turístico Guaymas-San Luis Río Colorado.
- Buenas relaciones entre los gobiernos de Sonora y Arizona para el vínculo de alianzas estratégicas transfronterizas.
- Nuevos instrumentos coordinación gubernamental.
- Desarrollo sustentable de la ciudad mediante el ordenamiento urbano y territorial.
- Clima estable con ambiente cálido y agradable durante la mayor parte del año, favorable al turismo.

#### 2.1.2.4. Amenazas

- Creciente competencia en el Pacífico Mexicano.
- Contratación del mercado turístico por recesión económica mundial y aumento de la competencia por el mismo segmento de sol y playa en el propio destino y con otros destinos turísticos
- Tendencia al posicionamiento internacional como destino masivo.

- Desequilibrio potencial entre la oferta y la demanda del turismo masivo y bajo gasto.
- Excesiva dependencia de tour operadores
- Deterioro de la imagen urbana de los poblados tipicos y presión de crecimiento urbano desordenado.
- Pérdida paulatina de la imagen urbana tradicional del "pueblo mexicano" por autorizaciones de inmuebles americanizados y abuso de la imagen "vernácula de pueblito" lo que hace que paulatinamente se vaya perdiendo la imagen emblemática de la región y se sustituya con escenografía.
- Creación de nuevos centros turísticos más competitivos que el Corredor Turístico Guaymas-San Luis Río Colorado.
- Crecimiento de la mancha urbana en zonas no aptas para el desarrollo urbano.
- Rezago con respecto a otras ciudades turísticos de la región
- Asentamientos humanos en zonas de alto riesgo.
- Asimetría social y perdida de identidad y costumbres
- Rezago de la inversión en infraestructura urbana en relación con la inversión turística generando una asimetría entre las zonas urbanas y turísticas en las localidades rurales del corredor turístico de Guaymas- San Luis Río Colorado.
- Contaminación de escurrimientos y subsuelo por falta del tratamiento de aguas residuales. Principalmente en Guaymas
- Nuevas regulaciones con altos costos para: la interacción turística (personas, vehículos y embarcaciones turísticas).

### 3.

## ESTRATEGIA

El Programa Regional de Desarrollo Turístico del corredor Guaymas San Luis Río Colorado define los Proyectos que se impulsará en los próximos años en la zona del litoral, a partir de la visión de "***Destinos turísticos diversificados Y complementarios orientados a turismo tradicional (playa y golf), turismo náutico, turismo cinematográfico, camping, turismo alternativo (turismo de aventura, ecoturismo y turismo rural), cultural y de negocios, concebidos de forma integral, asociados a una imagen de prestigio, calidad y respeto por el medio ambiente, la cultura y su patrimonio***".

### 3.1. Estrategia de desarrollo turístico

La riqueza natural y ecológica de la región, además de la existencia de un mercado creciente interesado en las actividades acordes a esta belleza como el turismo de playa, cinegético, náutico, pesca deportiva y deporte extremo fortalecen la posibilidad de crecimiento de la región actual y futura.

La región tendrá por lo tanto zonas turísticas de primer nivel lo que implica la apertura de nuevos y mejores espacios que permitan el desarrollo de actividades más vinculadas con el turismo, sin que afecte el entorno natural y socioeconómico en la zona.

Por lo cual con base en la demanda actual e impulsando la zona a través de los lineamientos establecidos en el Proyecto Presidencial Mar de Cortés se contempla un escenario de crecimiento, que sustentará la estrategia de desarrollo y se distribuirán de acuerdo a las tendencias actuales, potencialidad e impulso de la zona, considerando los siguientes incrementos de población, cuartos hoteleros, visitantes, estadía promedio, ocupación hotelera, y empleos directos e indirectos.

En él capítulo de objetivos y metas se elaboraron tres escenarios de crecimiento seleccionándose el de impulso programático como el deseable para el crecimiento e impulso del corredor costero Guaymas-San Luis Río Colorado.

Los beneficios esperados son para el año 2025 un incremento de 49,154 cuartos de los cuales el 25% son hoteleros, el 31% condominiales y 44% villas, con una afluencia de visitantes del orden de 7,619,302, de los cuales el 27% serán nacionales y el 73% extranjeros. Asimismo se generarán 50,763 empleos, una población económicamente activa de 145,251 y 414,357 habitantes adicionales.

Como es sabido se cuenta con aproximadamente 650 km de costa, por lo cual se ha dividido en nueve sectores homogéneos para su proyección y vocación, los cuales tendrán la siguiente función:

El sector Golfo de Santa Clara-Puerto Peñasco se considera una Unidad Turística de Muy Bajo Impacto orientado al ecoturismo y turismo de aventura con la presencia de ecoparques y ecohoteles, contando con elementos de diseño como las dunas, la playa y la vegetación desértica por localizarse dentro de la Reserva de la Biosfera del Alto Golfo de California y Delta del Río Colorado, asimismo en el sector se impulsarán como destinos Golfo de Santa Clara, Los Pinitos-Las Salinas, El Tornillal y Estación López Collado, donde se generará una oferta de 2,210 cuartos.

El sector de Puerto Peñasco-San Jorge, será considerado un Centro Turístico Regional, orientado al mercado inmobiliario y turismo joven con una fuerte presencia de hoteles, condominios, villas y residencias, en desarrollos de mediana y alta densidad, campos de golf, marinas, escala náutica SINGLAR,

aeropuerto internacional y como elementos de diseño las dunas, la playa y los esteros, con 29.848 cuartos en Puerto Peñasco y 1.741 en San Jorge.

El sector Lobos será considerado una Unidad Turística de Bajo impacto orientado al turismo de retirados con ecohoteles, segundas casas, vehículos recreativos (trailer park) y acuacultura, contará con elementos de diseño la playa, vegetación desértica, ensenadas, esteros con una escala náutica menor en el puerto de El Desemboque, se impulsará la construcción de 793 cuartos al 2025.

La estrategia del sector Puerto Libertad (Bahía Lobos-Puerto Libertad) esta encaminada a un gran proyecto turístico llamado Liberty Cove por lo cual es considerado un Proyecto Turístico Integral orientado al turismo de retirados, turismo cinegético, turismo de negocios, safari fotográfico, ranchos, villas, hotel, agroturismo, sus elementos de diseño son las montañas, la vegetación desértica y la playa, con 5.869 cuartos, asimismo se considera una escala náutica menor.

El Sector Seri (Punta Cirio a Punta Chueca) se considerará una Unidad Turística de Bajo Impacto orientado al turismo cultural y etnoturismo, en esta zona se consideran vehículos recreativos (trailer park), con elementos de diseño como las montañas, las ensenadas y farallones y las islas entre las que destaca la isla Tiburón, asimismo la oferta de alojamiento es nula por encontrarse dentro la etnia Seri.

Sector Kino (Punta Chueca a Punta La Cruz) se desarrollará como un Proyecto Turístico Integral orientado al turismo regional de playa, inmobiliario de fin de semana y turismo de retirados con hoteles, condominios, villas y residencias, campos de golf, vehículos recreativos (trailer park) y acuacultura, contando con elementos de diseño las montañas y la vegetación desértica, y es considerada una escala náutica SINGLAR, se pretende llegar a 2,732 cuartos.

Sector San Agustín (Punta La Cruz-Bahía San Agustín), será una Unidad Turística de Bajo Impacto orientado al agroturismo, segundas casas, con actividades acuícolas y elementos de diseño como lomeríos, vegetación desértica, pequeñas ensenadas y esteros y se generará una oferta de 226 cuartos.

El sector Cajón del Diablo (bahía San Agustín a Punta San Antonio), se considera una Unidad Ecológica Turística, orientada al turismo ecológico y de aventura con ecoparques, ecohoteles, involucrando como elementos de diseño a las montañas, ensenadas, cañadas y barrancas.

El sector Guaymas (Punta San Eduardo-La Mianga-Empaime) por su actividad actual y su potencial será considerado un Centro Turístico Regional orientado al turismo náutico internacional de primer nivel en el Mar de Cortés, cultural, de playa e inmobiliario con segundas casas, turismo de retirados, hoteles, hoteles boutique, contará con elementos de diseño las montañas, ensenadas, cañadas y barrancas llegando a 15,701 cuartos.

**Cuadro 1**  
**NECESIDADES CORREDOR COSTERO**  
**GUAYMAS-SAN LUIS RIO COLORADO 2004-2025**

| Municipio         | Localidad                 | Visitantes |           | Cuartos   |        | Cuartos   |        | Cuartos |        | Cuartos |           | Empleo  |         | Empleo  |         | PEA | Inc de |  | Pop. |
|-------------------|---------------------------|------------|-----------|-----------|--------|-----------|--------|---------|--------|---------|-----------|---------|---------|---------|---------|-----|--------|--|------|
|                   |                           | Nac.       | Ext.      | Total     | Inc.   | Indoleres | condas | villas  | total  | diricac | indirecto | pop.    | total   |         |         |     |        |  |      |
| San Luis Colorado | Cajón de Santa Clara      | 51,259     | 45,638    | 372       | 372    | 60        | 35     | 217     | 319    | 130     | 189       | 1,034   | 3,465   | 6,237   |         |     |        |  |      |
|                   | Los Pinos-Les Río Salinas | 160,245    | 17,627    | 1,202     | 1,202  | 191       | 153    | 659     | 1,069  | 438     | 631       | 3,341   | 10,024  | 10,024  |         |     |        |  |      |
|                   | El Tornillo               | 89,576     | 9,854     | 572       | 572    | 95        | 191    | 286     | 482    | 195     | 287       | 2,192   | 5,479   | 5,479   |         |     |        |  |      |
|                   | Estación Colado           | 9,953      | 1,095     | 64        | 64     | 64        | 0      | 0       | 160    | 51      | 129       | 291     | 672     | 672     |         |     |        |  |      |
|                   | Puerto Peñasco            | 3,649,707  | 401,488   | 3,246,219 | 29,846 | 24,151    | 5,546  | 9,348   | 9,257  | 23,400  | 8,959     | 14,541  | 63,242  | 189,145 | 199,611 |     |        |  |      |
| Pitiquito         | Bahía San Jorge           | 212,875    | 23,416    | 1,741     | 1,741  | 398       | 604    | 441     | 1,607  | 607     | 1,000     | 5,022   | 15,067  | 15,067  |         |     |        |  |      |
|                   | Puerto Libertad           | 842,879    | 598,444   | 244,435   | 5,899  | 442       | 1,693  | 3,625   | 3,753  | 1,733   | 2,020     | 14,436  | 40,290  | 43,240  |         |     |        |  |      |
| Caborca           | Puerto Libre              | 122,330    | 96,854    | 35,476    | 793    | 763       | 106    | 346     | 338    | 563     | 247       | 337     | 1,467   | 3,632   | 4,033   |     |        |  |      |
|                   | Bahía de Kino             | 488,419    | 43,778    | 437,777   | 2,732  | 1,412     | 75     | 126     | 1,209  | 934     | 445       | 489     | 3,737   | 15,383  | 20,287  |     |        |  |      |
| Hermosillo        | Bahía San Agustín         | 47,377     | 4,255     | 266       | 266    | 0         | 0      | 266     | 151    | 60      | 72        | 409     | 1,445   | 1,498   |         |     |        |  |      |
|                   | Bahía de Guaymas          | 228,177    | 102,880   | 1,896     | 1,312  | 1,141     | 0      | 171     | 3,332  | 975     | 2,358     | 9,004   | 23,607  | 121,200 |         |     |        |  |      |
| Guaymas           | Becchitampo               | 140,673    | 63,438    | 77,535    | 1,155  | 993       | 332    | 289     | 392    | 1,233   | 432       | 601     | 3,333   | 10,000  | 10,000  |     |        |  |      |
|                   | El Soldado de Concha      | 152,672    | 66,703    | 83,970    | 1,248  | 1,248     | 568    | 294     | 367    | 1,951   | 636       | 1,314   | 6,502   | 19,505  | 19,505  |     |        |  |      |
| Empalme           | San Algodones             | 892,101    | 401,448   | 480,658   | 7,296  | 4,911     | 2,234  | 515     | 2,182  | 7,696   | 2,546     | 5,152   | 16,336  | 57,784  | 59,224  |     |        |  |      |
|                   | La Manga                  | 299,357    | 134,711   | 184,647   | 2,448  | 392       | 832    | 1,224   | 2,022  | 826     | 1,196     | 6,740   | 20,219  | 20,219  |         |     |        |  |      |
| Subtotal Guaymas  | San Eduardo               | 206,557    | 92,950    | 113,606   | 1,689  | 1,659     | 269    | 563     | 657    | 1,396   | 571       | 826     | 4,655   | 13,964  | 13,964  |     |        |  |      |
|                   | El Cochinito              | 1,919,338  | 863,927   | 1,055,911 | 15,701 | 12,602    | 4,955  | 2,473   | 5,173  | 17,632  | 5,986     | 11,646  | 48,572  | 145,080 | 244,113 |     |        |  |      |
| Empalme           | El Cochinito              | 26,942     | 12,124    | 220       | 220    | 0         | 0      | 0       | 625    | 176     | 446       | 1,487   | 4,276   | 4,296   |         |     |        |  |      |
|                   | Total                     | 7,619,302  | 5,643,323 | 59,310    | 49,154 | 12,151    | 13,334 | 12,670  | 50,736 | 19,950  | 31,786    | 145,251 | 414,367 | 554,759 |         |     |        |  |      |

FUENTE: Estimaciones CEURA SA CV



La estrategia general de desarrollo turístico del corredor turístico contempla 3 líneas estratégicas de las cuales se desprenden acciones y proyectos:

- Mejoramiento de los servicios turísticos, considerando los programas y proyectos que permitan tener un control sobre dichos servicios.
- Desarrollo de infraestructura, equipamiento y servicios turísticos, dentro del cual se consideran los elementos detonantes para el impulso turístico entre los que se consideran nuevos proyectos, y reconversión y modernización de instalaciones y servicios existentes.
- Impulso a actividades de recreación, considerando elementos y actividades que permitan al turista actividades turísticas alternativas como ecoturismo, turismo rural y turismo de aventura.

La zona del corredor turístico Guaymas-San Luis Río Colorado requiere de una reactivación turística enfocada a diversos sectores de esta actividad potenciando y diversificando los atractivos naturales y artificiales existentes.

Se estima consolidar las zonas y sitios actuales, impulsar los centros prioritarios y prever la creación de nuevos centros turísticos especializados orientados a los segmentos potenciales.

Considerando como valores esenciales el desarrollo sobre la base de la defensa de la naturaleza y el crecimiento económico del sector turístico como actividad dinámica y beneficiosa.

El corredor requiere de una reactivación turística enfocada a diversos sectores de esta actividad potenciando y diversificando los atractivos naturales y artificiales existentes.

Considerando como valores esenciales el desarrollo sobre la base de la defensa de la naturaleza y el crecimiento económico del sector turístico como actividad dinámica y beneficiosa.

Por lo tanto la reactivación y diversificación turística considerará los siguientes conceptos que han sido aplicados por sector turístico:

- **Ecoturismo:** aquellos viajes que tienen como propósito principal la interacción, conocimiento y contemplación de la naturaleza y la participación de su conservación: tienden a realizarse en áreas poco perturbadas por el hombre y suelen tener prácticas de entendimiento y sensibilización cultural.
- **Turismo de aventura:** aquellos viajes realizados por personas motivadas a experimentar desafíos impuestos por la naturaleza y alcanzar logros (sin considerar competencias deportivas).
- **Turismo cinegético:** La actividad que realiza un cazador deportivo nacional o internacional, que visita destinos, localidades o áreas donde se permite la práctica de la caza de fauna silvestre de interés cinegético en su entorno natural y que hace uso de servicios logísticos y turísticos para

hacer más fácil la práctica de este deporte, en un marco de conservación y sustentabilidad de la vida silvestre. La importancia estratégica del segmento de turismo cinegético radica principalmente en sus contribuciones al desarrollo regional principalmente en el ámbito rural donde puede ser muy significativa su participación. En el estado de Sonora existen 245 Unidades de Manejo Ambiental

- Turismo cultural "aquel viaje turístico motivado por conocer, comprender y disfrutar el conjunto de rasgos y elementos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a una sociedad o grupo de un destino específico".

**Cuadro 2**

**SISTEMA DE PRODUCTOS DEL DESARROLLO**

| Municipio                | Localidad               | Centro Turístico Regional | Proyecto Turístico Regional | Unidad Turística |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------|
| San Luis Río Colorado    | Golfo de Santa Clara    |                           |                             | ●                |
|                          | Los Pinitos-Las Salinas |                           |                             | ●                |
|                          | El Tomillal             |                           |                             | ●                |
|                          | Estación López Collado  |                           |                             | ●                |
| Puerto Peñasco           | Puerto Peñasco          | ●                         |                             |                  |
|                          | Bahía San Jorge         |                           |                             |                  |
| Pitiquito                | Puerto Libertad         |                           | ●                           |                  |
| <hr/>                    |                         |                           |                             |                  |
| Municipio                | Localidad               | Centro Turístico Regional | Proyecto Turístico Regional | Unidad Turística |
| Caborca                  | Puerto Lobos            |                           |                             | ●                |
| Hermosillo               | Bahía de Kino           |                           | ●                           |                  |
|                          | Bahía San Agustín       |                           |                             | ●                |
| Guaymas                  | Bahía de Guaymas        |                           |                             |                  |
|                          | Bachochibampo           |                           |                             |                  |
|                          | El Soldado de Cortés    | ●                         |                             |                  |
|                          | San Carlos              |                           |                             |                  |
|                          | Los Algodones           |                           |                             |                  |
|                          | La Manga                |                           |                             |                  |
| <hr/>                    |                         |                           |                             |                  |
| <i>Subtotal</i>          |                         |                           |                             |                  |
| Empaime                  | El Cochorit             |                           |                             |                  |
| <hr/>                    |                         |                           |                             |                  |
| <b>Total localidades</b> |                         |                           |                             |                  |

FUENTE: CEURA, S.A. de C.V.



### **3.1.1. El fomento y las gestiones de inversiones privadas.**

Con objeto de promover las inversiones necesarias para detonar al corredor de Sonora, se propone el diseño de una estrategia que permita promover proyectos de inversión" para que con la coordinación de la Agencia de Desarrollo de la Costa de Sonora y/o la Comisión de Fomento de Turismo, Nacional Financiera, Fonatur y/o Bancomext se elaboren los estudios de factibilidad correspondientes.

Para esto se propone que la Agencia y/o la Comisión dentro de sus funciones contemple la promoción de proyectos de inversión mismos que deberán llevarse a cabo por medio de personal calificado con conocimientos profundos de los proyectos que promoverán, del destino y de la región, así como de los diferentes apoyos crediticios que ofrece la banca de inversión, primer y segundo piso.

La participación de la banca de desarrollo será fundamental para lograr implementar las inversiones que se requieren para cumplir con las metas que se han identificado en este documento, no obstante que en 2005 y el primer semestre de 2006 es muy probable que exista un compás de espera para desarrollar proyectos, lo que estará vigente hasta que el inversionista no cuente con certeza en las condiciones del mercado financiero.

Por lo que se refiere a los proyectos de inversión, las estrategias de promoción que se sugiere instrumentar para lograr la realización de estos proyectos y por consecuencia alcanzar los objetivos principales de generar empleo y derrama económica al país,

Se consideran los esquemas de promoción general y específica:

El esquema de promoción general propone la estrategia de carácter general para promover proyectos de inversión, considerando dos aspectos fundamentales, el primero se refiere a las acciones que la Agencia y/o la Comisión habrá de llevar a cabo en forma interna, como son:

- Elaborar una carpeta que contenga el resumen de los diferentes proyectos de inversión.
- Elaborar por cada uno de los proyectos una carpeta que contenga el perfil y el soporte en cuanto a un análisis de mercado, técnico y financiero.
- Capacitar a los ejecutivos que se vayan a ser cargo de la promoción con el objeto de que puedan explicar y sustentar las características y bondades de los proyectos a los inversionistas interesados. Será muy conveniente que se programen visitas a los diferentes sitios donde se encuentren los proyectos a fin de que los conozcan con mayor profundidad.

Difundir la carpeta resumen en las diferentes oficinas regionales de Nacional Financiera y Bancomext a efectos de que estas inicien el contacto con los posibles inversionistas. Estos contactos se podrán realizar por medio de publicaciones en prensa, realizando visitas a constructores y desarrolladores



del sector así como a las grandes empresas que pudieran estar interesadas en invertir.

- Invitar a todos los inversionistas contactados a un evento en donde se les presente la cartera de proyectos, proporcionándoles información general de ellos.

Durante esta reunión se presentarán los diferentes apoyos que puede otorgar la Agencia y/o la Comisión así como la banca de segundo piso en cuanto a capacitación, asistencia técnica, comercialización, coinversiones y financiamiento.

- Organizar una reunión específica para cada uno de los inversionistas que se hayan interesado en algún proyecto y proporcionarle en detalle la información del mismo.

A estas reuniones se deberá de invitar a dos o más representantes de instituciones bancarias de primer piso, con el objeto de que se presenten diferentes opciones de apoyo financiero a los inversionistas interesados.

- Diseñar un sistema de seguimiento de proyectos, en donde el la Agencia y/o la Comisión, sea el responsable de llevar a buen término la promoción de cada uno de los proyectos.

El segundo esquema de promoción específica considera el diseño de estrategias de promoción para proyectos que estén operando, estén en construcción y requieran de algún apoyo o bien que el propietario de un lote específico tenga intención de llevar a cabo un desarrollo y requiera de asesoría técnica para elaborar un proyecto de inversión.

Como apoyo para este tipo de proyectos, se deberán elaborar estudios de factibilidad que permitan conocer al detalle la situación del mercado actual y potencial, la solución del proyecto arquitectónico y su presupuesto de inversión, la comercialización y la estrategia de operación de cada proyecto y finalmente, el análisis financiero en el cual se presente la situación actual de la empresa propietaria del proyecto, así como su comportamiento futuro, analizando la tasa de retorno de la inversión, así como su periodo de recuperación.

Los proyectos de inversión una vez definidos, se podrán promover con el objeto de captar socios capitalistas interesados en invertir en la costa de Sonora o con el propósito de gestionar financiamientos en la banca de primer y segundo piso o analizando la posibilidad de emitir obligaciones o papel comercial.

### 3.1.2. Capacitación y promoción

En el caso de capacitación se deben crear programas de capacitación turística en coordinación con universidades y asociaciones gremiales regionales, que recojan los últimos avances en términos de tecnologías de enseñanza-aprendizaje para mejorar la calidad de los servicios que se prestan al turista.

Para dar seguimiento a la promoción se propone la participación en un Fondo Mixto Federación-Estados de Baja California y Sonora-municipios costeros y prestadores de servicios locales, para impulsar una campaña de promoción conjunta a escala internacional, en donde se aprovechen óptimamente los recursos fiscales captados y se promueva la región en su conjunto, como un solo destino diversificado y complementario.

- Fortalecer substancialmente la publicidad y promoción del destino para incrementar:
  - Afluencia
  - Asientos de avión
  - Ocupación
  - Ingresos
  - Nuevas inversiones
- Campaña de Promoción
  - Folletos-mapas-carteles
  - Video
  - Publicidad en radio y televisión (Nac. y Ext.)
  - Publicidad en periódicos y revistas (Nac. y Ext.)
  - Publicidad de grupos con intereses especiales
  - Aportaciones de periodistas
  - Viajes de familiarización
  - Boletines de prensa
  - Promoción de fillaciones en el sitio
  - Seminarios
  - Ferias
  - Misiones turísticas y campañas

### 3.1.3. Directrices de Mercadotecnia

- Imagen publicitaria con énfasis en:
  - Densidad baja
  - Bahías aisladas en estado natural
  - Montañas
  - Desierto
  - Mar de Cortes
  - Golf y pesca
- Mercados meta:
  - Turistas interesados en la ecología

- Turismo nacional de fin de semana
- Norteamericanos de estados de California, Arizona, New México, Colorado,
- Mercado que busca turismo cultural y naturaleza
- Productos turísticos:
  - Playa
  - Golf
  - Segunda casa
  - Vehículos recreativos
  - Pensionados
  - Turismo de naturaleza y vida silvestre
  - Ecoturismo
  - De aventura
  - Etnoturístico
  - Cultural
  - Cruceros y
  - Convenciones

#### 3.1.4. Consideraciones estratégicas de turismo

- En el futuro los turistas serán de edad más avanzada, más ingresos y más movilizadas, también serán más exigentes
- Los costos de turismo se han elevado menos que la inflación
- Considerar a la tecnología como la 2da. revolución en el turismo.
- Tomar en cuenta los problemas ambientales y su influencia en movimientos políticos.
- Mercados emergentes para vacaciones más activas y orientadas hacia el medio ambiente
- Organización del sector turístico privado; los grandes serán más grandes y los grupos pequeños requerirán de mayor especialización
- Invertir en infraestructura e instalaciones que requiere el turismo a largo plazo.
- Invertir en capacitación, para atender la demanda

### 3.2. Estrategias de apoyo a la actividad turística

Para lograr un desarrollo sustentable en las localidades de la costa de Sonora que vaya de la mano con el desarrollo turístico y no tener elementos aislados es necesario considerar las demandas tanto para la zona urbana como para la zona habitacional, los cuales van desde el punto de vista de las reservas territoriales con la tenencia de la tierra, la vialidad y el transporte, la infraestructura y equipamiento y el saneamiento ambiental.

#### 3.2.1. Reservas territoriales y tenencia de la tierra

El impulso turístico de la costa requerirá contar con las debidas reservas territoriales para que el desarrollo sea armónico y que se equilibre el crecimiento turístico con el desarrollo social, por lo tanto se deben prever las reservas para crecimiento turístico y urbano de acuerdo a las tendencias que se presentan en el corredor y al impulso del mismo.

El corredor requiere una reserva del orden de 5,725 hectáreas urbanas para un incremento de población de 414,357 habitantes, de las cuales 2,353 se requieren en Puerto Peñasco y 2,007 en la zona de Guaymas.

Asimismo se requieren 5,400 hectáreas para desarrollos turísticos para un incremento de 49,154 cuartos con una densidad de 10 cuartos por hectárea en las zonas desarrollables de la costa.

El cálculo de la densidad se basó en la aptitud turística de cada sitio y en los requerimientos turísticos considerando áreas verdes, espacios abiertos, campos de golf, cotos de caza, entre otros.

Los sitios que tendrán mayor densidad son la bahía de Guaymas con 60 ctos./ha y Puerto Peñasco con 40 ctos./ha, asimismo los de menor densidad son Puerto Libertad y Puerto Lobos con 2 ctos./ha.

**Cuadro 3**  
**RESERVAS TERRITORIALES URBANAS**  
**Y TURÍSTICAS EN CORREDOR COSTERO**  
**GUAYMAS-SAN LUIS RIO COLORADO, 2025**

| Municipio             | Localidad                | Urbanas        |              |           | Turísticas    |           |              | Densidad<br>bruta<br>(ctos/ha) |
|-----------------------|--------------------------|----------------|--------------|-----------|---------------|-----------|--------------|--------------------------------|
|                       |                          | Pob.           | Sup.         | Hab/ha    | Ctos.         | Ctos/hab  | Sup.         |                                |
| San Luis Río Colorado | Golfo de Santa Clara     | 3,465          | 47.3         | 73        | 372           | 9         | 37           | 10                             |
|                       | Los Pinitos-Las Salinas  | 10,024         | 136.4        | 73        | 1,202         | 8         | 240          | 5                              |
|                       | El Tomillar              | 5,479          | 67.6         | 81        | 572           | 10        | 114          | 5                              |
|                       | Estación López Colado    | 872            | 13.6         | 64        | 64            | 14        | 6            | 10                             |
| Puerto Peñasco        | Puerto Peñasco           | 169,145        | 2,353        | 72        | 24,151        | 7         | 604          | 40                             |
|                       | Bahía San Jorge          | 15,067         | 204.8        | 74        | 1,741         | 9         | 116          | 15                             |
| Pitiquito             | Puerto Libertad          | 40,290         | 547.1        | 74        | 5,759         | 7         | 2,880        | 2                              |
| Caborca               | Puerto Lobos             | 3,832          | 56           | 68        | 793           | 5         | 397          | 2                              |
| Hermosillo            | Bahía de Kino            | 15,383         | 212.2        | 72        | 1,412         | 11        | 71           | 20                             |
|                       | Bahía San Agustín        | 1,445          | 21.3         | 68        | 266           | 5         | 133          | 2                              |
| Guaymas               | Bahía de Guaymas         | 23,607         | 326.6        | 72        | 1,312         | 18        | 22           | 60                             |
|                       | Bacochibampo             | 10,000         | 136.4        | 72        | 993           | 10        | 50           | 20                             |
|                       | El Soldado de Cortés     | 19,505         | 269.9        | 72        | 1,249         | 16        | 62           | 20                             |
|                       | San Carlos-Los Algodones | 57,784         | 759.3        | 72        | 4,911         | 12        | 491          | 10                             |
|                       | La Manga                 | 20,219         | 279.8        | 72        | 2,448         | 8         | 82           | 30                             |
|                       | San Eduardo              | 13,964         | 195.3        | 72        | 1,689         | 8         | 84           | 20                             |
| <b>Subtotal</b>       |                          | <b>145,050</b> | <b>2,007</b> | <b>72</b> | <b>12,592</b> | <b>12</b> | <b>467</b>   | <b>27</b>                      |
| Empalme               | El Cochorit              | 4,276          | 59           | 72        | 220           | 19        | 22           | 10                             |
|                       |                          | <b>414,357</b> | <b>5,725</b> | <b>72</b> | <b>49,154</b> | <b>8</b>  | <b>5,411</b> | <b>10</b>                      |

FUENTE: Estimaciones CEURA, S.A. de C.V.

La estrategia de tenencia de la tierra en el corredor costero Guaymas-San Luis Río Colorado implica negociaciones para verificar la veracidad del propietario, avalúos y la libertad de gravamen a través de asociaciones, expropiación, compra y participación de los poseedores sea cual sea el régimen de tenencia de la tierra con la promoción de la Comisión de Fomento al Turismo del Gobierno del Estado para promover los predios con posibilidades de inversión para desarrollo turístico considerando que el 43% es particular y el 18% ejidal.

### 3.2.2. Vialidad y transporte

En este ámbito, para lograr la estrategia de desarrollo regional turístico, se requiere impulsar nueve acciones fundamentales de vialidad y transporte: Transporte aéreo, transporte ferroviario, autotransporte de carga, autotransporte

foráneo de pasajeros, transporte urbano de pasajeros, mejoramiento de la vialidad primaria y colectora, malecón-ciclopista, jerarquización vial de la bahía y transporte fluvial.

### Transporte aéreo

Se requiere, contra con un aeropuerto de corte internacional en Puerto Peñasco por el impulso que se dará a la zona, un segundo aeropuerto en Puerto Libertad por la presencia de la termoeléctrica y la gran afluencia del turismo de negocios, finalmente se requiere un tercer aeropuerto de corte internacional en Guaymas que se requerirá una vez impulsado el turismo náutico de la Bahía, concertándose convenios con las líneas aéreas nacionales y regionales para restablecer la ruta Guaymas-Tucson y Guaymas-San Diego asegurando un porcentaje de ocupación mínimo que permita a las aerolíneas hacer rentable la operación.

Asimismo se requieren aeropistas turísticas en destinos más pequeños que atenderán principalmente charters en el Golfo de Santa Clara y Bahía de Kino.

### Enlaces terrestres

*Turístico de internación de primer orden*, este tipo de enlace pretende comunicar tanto al turismo nacional como al extranjero para lo cual se tienen considerados tres ejes:

- San Luis Río Colorado-Puerto Peñasco (bahía San Jorge) este enlace permitirá la llegada terrestre de turistas de Los Ángeles y Yuma con un nuevo cruce fronterizo en San Luis Río Colorado, un libramiento en la ciudad, continuando al sur con la pavimentación de aproximadamente 50 Km hasta el entronque con la carretera al Golfo de Santa Clara, continuando hasta la localidad por la vía actual y construyendo una nueva carretera costera turística hasta llegar a Puerto Peñasco, continuará hacia el suroeste con el mejoramiento de aproximadamente 20 Km que llegan a Puerto Peñasco, para continuar por el libramiento actual que se deberá ampliar en sus 17 Km., posteriormente se incorporará al actual boulevard turístico de Puerto Peñasco de aproximadamente 52 Km. que deberá modernizarse, posteriormente a partir de este punto se continuará con la construcción de esta vía costera hasta llegar al entronque con la carretera 37 que va a Caborca, Pitiquito y Santa Ana (enlace turístico regional).
- Sonoita-Puerto Peñasco; este enlace deberá ser modernizado en todo su trayecto para dar mayor seguridad a los turistas procedentes de Phoenix y Tucson, el cual prevé un ramal en el Ejido Nayarit a la altura del estero La Pinta en la zona del Mayan Palace.
- Nogales-Guaymas, este enlace permitirá la integración del turismo de Phoenix y Tucson a las ciudades de Santa Ana, Hermosillo y Guaymas la cual también permitirá comunicarse con Puerto Peñasco, Puerto Lobos y Puerto Libertad en la carretera 2.

**Turístico de internación de segundo orden** este tipo de enlace pretende comunicar tanto al turismo nacional como al extranjero a centros turísticos como Puerto Libertad y Puerto Lobos.

- Sasabe-Puerto Lobos con ramal a Puerto Lobos: se requiere la construcción de esta nueva vía para atraer turismo a través de un nuevo puerto fronterizo en Sasabe para atraer turistas de Phoenix y Tucson, y del mismo estado.

**Turístico regional** Este tipo de enlaces permitirá la integración regional en el mismo estado de Sonora y con el estado de Chihuahua a través de dos corredores.

- San Rita-Caborca-Pitiquito-Altar-Santa-Ana-Ciudad Juárez, que requiera modernización en el tramo Santa Rita-Caborca.
- Bahía de Kino-Hermosillo-Basaseachic; el cual requerirá convertirse en autopista en el tramo de Bahía de Kino a Hermosillo.
- Pozo Coyote-entronque carretera 16, el cual requiere de modernización.

**Turístico paisajístico;** este enlace se requiere para impulsar los destinos de la costa permitiendo la integración del paisaje de la costa y el eje de primero orden San Luis Río Colorado-Santa Rita, con el de la montaña y el acceso a las zonas de acuicultura.

- Santa Rita-Desemboque-Puerto Lobos-Puerto Libertad-El Desemboque de los Seris-Punta Chueca-Bahía de Kino-Bahía San Agustín-San Carlos el cual requiere su construcción.

### Enlaces náuticos

Para el impulso turístico del corredor costero Guaymas-San Luis Río Colorado y su integración al Proyecto Presidencial Mar de Cortés, se proponen enlaces náuticos, retomando las escalas náuticas de dicho y considerando otros puntos donde podrían instalarse marinas de menor tamaño, ya que la distancia existente entre las 3 anteriores es muy larga para las embarcaciones. Los puntos considerados son: Puerto Libertad y El Desemboque.

### Enlaces férreos

Los enlaces ferreos quedaron integrados netamente al desarrollo turístico del corredor costero Guaymas-San Luis Río Colorado, en el caso de Guaymas se propone la reactivación y reutilización de la vía del FFCC para darle un uso turístico, la cual continuará hacia el norte para hasta Nogales, abriéndose un ramal en Benjamín Hill para continuar a Caborca, Puerto Peñasco, Golfo de Santa Clara y continuando al noroeste hasta llegar a San Diego.

#### 3.2.2.1. Programa de señalamiento

El programa de señalamiento incluye: señalamiento a lo largo de la carretera, señalamiento en intersecciones, señalamiento en zonas o sitios especiales del camino y señalamiento en el paso por las poblaciones que cruce el camino.

El señalamiento a lo largo de la carretera incluye, comprende los tres aspectos principales del señalamiento vial que son el preventivo, el informativo y el restrictivo.

El señalamiento preventivo informará al conductor de los peligros que existen en la zona poblada, al concentrarse la población en determinados puntos de reunión masiva, como escuelas, hospitales, mercados, centros deportivos, salas de espectáculos, etc., además de las señales que restrinjan la velocidad



El señalamiento informativo esta compuesto de escudos federales o estatales según sea el tipo de ruta, conteniendo la denominación, forma y número de la misma y se usarán a lo largo de los caminos así como a través de las poblaciones que cruce la ruta con el fin de que el usuario pueda identificar su camino, los destinos se marcaran en las intersecciones, indicando las poblaciones importantes sobre cada ruta, admitiéndose únicamente tres leyendas, asimismo es importante informar sobre los puntos que entronquen con caminos secundarios. Además todo lo que sea de utilidad para el usuario como gasolineras, talleres, puestos de socorro, restaurantes, aeropuertos, etc. Otro instrumento son los postes de kilometraje, como puntos de referencia en la ruta.





Nomenclatura de Ruta de Carretera Federal



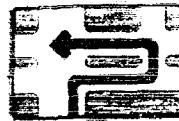
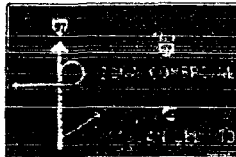
Poste de Kilometraje



Señales Bajas



Señales Elevadas



Señales Diagramáticas



Area Recreativa



Deposito de Basura



Estacionamiento



Gasolinera



información



Mecanico



Auxilio Turistico



Parada de Autobus



Restaurante



Sanitario



Teleferico



Telefono



Acueducto



Artesanos



Baneario



Zona Arqueologica

El señalamiento restrictivo obedece a las condiciones de operación de la carretera en algunas zonas como las de estacionamiento, en otras al paso de vehículos como los utilizados en las labores agrícolas, o de vehículos tirados por animales, por entorpecer la circulación de los de propulsión automotriz y causar trastornos al tránsito normal en la vía, en otros casos se restringirá el paso de peatones, o bien la circulación de los mismo vehículos en un sentido determinado, ya sea no seguir de frente, no dar vuelta, no rebasar, no camiones, etc. La restricción de velocidad debe obedecer siempre aun estudio de zonificación de velocidades, ya que una de las causas que contribuyen al problema del tránsito, es la disparidad que existe entre la velocidad que desarrollan los vehículos y la velocidad que permiten el camino y el volumen de tránsito.



El señalamiento en puntos o zonas especiales, se refiere a puntos de particular interés, siendo los principales el de ferrocarril, puentes angostos, y donde se ejecutan obras en el camino.

La información en los centros de carácter turístico deberán señalarse conduciendo al turista a través de la ruta respectiva, sin titubeos y con señales cuya periodicidad garantice una información que sin problemas conduzcan al visitante con mayor confort a su destino, lo cual seguramente garantizará la mayor afluencia de los mismos, hacia nuestros centros cuyo motivo es la explotación turística.

### 3.2.3. Infraestructura y equipamiento

A efecto de lograr un desarrollo equilibrado de las localidades y centros turísticos de la costa de Sonora se plantea que estos cuenten con la debida dotación de infraestructura.

**3.2.3.1. Infraestructura**

En el caso del abasto de agua potable en el corredor se considero una dotación de 350 lps para la zona habitacional y de 1,750 lts/cto. en la zona turística hotelera, 450 litros por cuarto en la zona condominial y 600 lts/cto en la zona de villas y residencias, por lo tanto se prevé una demanda de 1,121.77 lps para la zona habitacional y 581.67 para la zona turística, lo que hace un total de 1,431.10 lps a lo largo del corredor. Esta demanda es más fuerte en los Centros Integralmente Planeados de Puerto Peñasco-San Jorge y la zona de Guaymas con una demanda de 702 lps para el primero y 482.3 lps para el segundo.

**Cuadro 4**  
**REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE EN CORREDOR**  
**COSTERO GUAYMAS-SAN LUIS RIO COLORADO, 2025**

| Municipio               | Localidad                | Zona habitacional* lps | Zona Turística hotelera** lps | Zona Turística Condominial*** lps | Zona turística villas**** lps | Total lps       |
|-------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| San Luis Colorado       | Rio Golfo de Santa Clara | 5.68                   | 0.55                          | 0.21                              | 0.51                          | 6.95            |
|                         | Los Pinitos-Las Salinas  | 15.70                  | 1.64                          | 0.34                              | 2.02                          | 19.70           |
|                         | El Tornillal             | 9.48                   | 0.83                          | 0.42                              | 0.85                          | 11.58           |
|                         | Estación López Collado   | 1.51                   | 0.55                          | 0.00                              | 0.00                          | 2.06            |
| Puerto Peñasco          | Puerto Peñasco           | 528.21                 | 86.53                         | 37.78                             | 49.52                         | 702.03          |
|                         | Bahía San Jorge          | 53.40                  | 7.09                          | 3.89                              | 2.70                          | 67.07           |
| Pitiquito               | Puerto Libertad          | 49.89                  | 1.72                          | 3.77                              | 8.78                          | 64.15           |
| Caborca                 | Puerto Lobos             | 6.23                   | 0.91                          | 0.78                              | 0.82                          | 8.74            |
| Hermosillo              | Bahía de Kino            | 45.07                  | 1.08                          | 0.48                              | 6.07                          | 52.71           |
|                         | Bahía San Agustín        | 2.97                   | 0.00                          | 0.00                              | 0.94                          | 3.91            |
| Guaymas                 | Bahía de Guaymas         | 55.59                  | 13.29                         | 0.00                              | 0.93                          | 69.80           |
|                         | Bacochibampo             | 25.31                  | 3.87                          | 1.66                              | 1.49                          | 32.33           |
|                         | El Soldado de Cortés     | 61.63                  | 9.28                          | 1.19                              | 1.99                          | 74.09           |
|                         | San Carlos-Algodones     | 134.66                 | 28.03                         | 1.54                              | 8.64                          | 170.87          |
|                         | La Manga                 | 63.89                  | 6.20                          | 3.38                              | 6.63                          | 80.10           |
|                         | San Eduardo              | 44.13                  | 4.25                          | 2.29                              | 4.64                          | 55.31           |
| <b>Subtotal Guaymas</b> |                          | <b>385.21</b>          | <b>62.91</b>                  | <b>10.06</b>                      | <b>24.31</b>                  | <b>482.50</b>   |
| El Cochorit             | El Cochorit              | 10.81                  | 2.80                          | 0.00                              | 0.00                          | 13.60           |
| <b>Total lps</b>        |                          | <b>1,111.19</b>        | <b>186.81</b>                 | <b>57.72</b>                      | <b>95.58</b>                  | <b>1,431.10</b> |

FUENTE: Estimaciones CEURA, S.A. de C.V.

En el caso del desalojo de aguas residuales se consideraron de acuerdo a la norma un desalojo de 280 lps para la zona habitacional y 1,280 lps para la zona turística, por lo cual se estimo un desalojo de aguas residuales de 1,362.75 lps de los cuales el 78% son para el área urbana.



Cuadro 5

**DESALOJO DE AGUAS RESIDUALES CORREDOR  
COSTERO GUAYMAS-SAN LUIS RIO COLORADO, 2025**

| Municipio             | Localidad              | Zona habitacional* lps | Zona Turística hoteletera** lps | Zona Turística Condominial*** lps | Zona turística villas**** lps | Total lps |
|-----------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------|
| San Luis Rio Colorado | Golfo de Santa Clara   | 4.55                   | 0.40                            | 0.17                              | 0.41                          | 5.52      |
|                       | Los Pintos-Las Salinas | 12.56                  | 1.20                            | 0.27                              | 1.62                          | 15.65     |
|                       | El Tomillar            | 7.59                   | 0.51                            | 0.34                              | 0.68                          | 9.21      |
|                       | Estación Colliado      | 1.21                   | 0.40                            | 0.00                              | 0.00                          | 1.61      |
|                       | López                  |                        |                                 |                                   |                               |           |
| Puerto Peñasco        | Puerto Peñasco         | 422.57                 | 63.29                           | 30.22                             | 39.62                         | 555.69    |
|                       | Bahía San Jorge        | 42.72                  | 5.19                            | 3.11                              | 2.16                          | 53.17     |
| Pitiquito             | Puerto Libertad        | 39.91                  | 1.26                            | 3.01                              | 7.02                          | 51.20     |
| Caborca               | Puerto Lobos           | 4.98                   | 0.67                            | 0.62                              | 0.66                          | 6.93      |
| Hermosillo            | Bahía de Kino          | 36.05                  | 0.80                            | 0.39                              | 4.86                          | 42.10     |
|                       | Bahía San Agustín      | 2.38                   | 0.00                            | 0.00                              | 0.75                          | 3.13      |
| Guaymas               | Bahía de Guaymas       | 44.47                  | 9.72                            | 0.00                              | 0.74                          | 54.93     |
|                       | Bacochitampo           | 20.25                  | 2.83                            | 1.33                              | 1.19                          | 25.60     |
|                       | El Soldado de Cortés   | 49.31                  | 6.79                            | 0.95                              | 1.59                          | 58.64     |
|                       | San Carlos-            |                        |                                 |                                   |                               |           |
|                       | Algodones              | 107.73                 | 19.04                           | 1.23                              | 6.91                          | 134.91    |
|                       | La Manga               | 51.11                  | 4.53                            | 2.70                              | 5.31                          | 63.66     |
|                       | San Eduardo            | 35.30                  | 3.11                            | 1.83                              | 3.71                          | 43.95     |
| Subtotal Guaymas      |                        | 308.17                 | 46.01                           | 6.05                              | 19.45                         | 381.69    |
| El Cochorit           | El Cochorit            | 8.65                   | 2.04                            | 0.00                              | 0.00                          | 10.69     |
| Total lps             |                        | 888.95                 | 121.87                          | 46.18                             | 76.46                         | 1,133.46  |

FUENTE: Estimaciones CEURA, S.A. de C.V.

En energía eléctrica el corredor tendrá una demanda de 210,098 KVA, de los cuales el 65% corresponde al área urbana, el 18% a hoteles, 11% a condominios y 6% a villas, en la cual se consideran para la zona urbana 0.5 kva/hab, 4.5 kva/cto en los hoteles, 2 kva/cto en los condominios 1 kva/cto en villas.

**Cuadro 6**  
**REQUERIMIENTOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA CORREDOR**  
**COSTERO GUAYMAS-SAN LUIS RIO COLORADO, 2025**

| Municipio               | Localidad            | Zona habitacional** KVA | Zona Turística hotelera** KVA | Zona Turística condominial*** KVA | Zona turística villas**** KVA | Total KVA      |
|-------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------|
| San Luis Río Colorado   | Golfo de Santa Clara | 702                     | 122                           | 82                                | 73                            | 979            |
|                         | Los Salinas          | 1,938                   | 365                           | 130                               | 291                           | 2,723          |
|                         | El Tornital          | 1,171                   | 185                           | 162                               | 122                           | 1,639          |
|                         | Estación Collado     | 187                     | 122                           | 0                                 | 0                             | 308            |
| Puerto Peñasco          | Puerto Peñasco       | 65,196                  | 19,224                        | 14,506                            | 7,131                         | 106,057        |
|                         | Bahía San Jorge      | 6,591                   | 1,575                         | 1,482                             | 389                           | 10,047         |
| Pitiquito               | Puerto Libertad      | 6,158                   | 383                           | 1,446                             | 1,264                         | 9,250          |
| Caborca                 | Puerto Lobos         | 769                     | 203                           | 296                               | 118                           | 1,388          |
| Hermosillo              | Bahía de Kino        | 5,563                   | 243                           | 186                               | 674                           | 6,866          |
|                         | Bahía San Agustín    | 367                     | 0                             | 0                                 | 135                           | 502            |
| Guaymas                 | Bahía de Guaymas     | 6,861                   | 2,952                         | 0                                 | 134                           | 9,947          |
|                         | Bacochilampo         | 3,125                   | 860                           | 638                               | 214                           | 4,836          |
|                         | El Soldado de Cortés | 7,608                   | 2,061                         | 458                               | 286                           | 10,413         |
|                         | San Algodones        | 16,621                  | 5,783                         | 592                               | 1,244                         | 24,240         |
|                         | La Manga             | 7,886                   | 1,377                         | 1,206                             | 955                           | 11,516         |
|                         | San Eduardo          | 5,447                   | 945                           | 878                               | 668                           | 7,938          |
| <b>Subtotal Guaymas</b> |                      | <b>47,547</b>           | <b>13,977</b>                 | <b>3,864</b>                      | <b>3,501</b>                  | <b>68,889</b>  |
| El Cochorit             | El Cochorit          | 1,334                   | 621                           | 0                                 | 0                             | 1,955          |
| <b>Total Kva.</b>       |                      | <b>137,152</b>          | <b>37,017</b>                 | <b>22,168</b>                     | <b>13,783</b>                 | <b>210,098</b> |

FUENTE: Estimaciones CEURA, S.A. de C.V.

El corredor tendrá una demanda en telefonía de 82,308 líneas, de los cuales el 84% corresponde al área urbana, el 5% a hoteles, 1% a condominios y 10% a villas, en el cual se consideran para la zona urbana 2.5 líneas/hab, 1 línea/10ctos en los hoteles, 0.4 líneas/cto en los condominios 0.6 líneas/cto en villas.

Cuadro 7

**REQUERIMIENTOS DE LINEAS TELEFÓNICAS CORREDOR  
COSTERO GUAYMAS-SAN LUIS RIO COLORADO, 2025**

| Municipio               | Localidad               | Zona habitacional<br>*líneas | Zona turística<br>hotelera<br>**líneas | Zona turística<br>condominial<br>***líneas | Zona turística<br>villas****<br>líneas | Total<br>líneas |
|-------------------------|-------------------------|------------------------------|--|--|--|-----------------|
| San Luis Rio Colorado   | Gofo de Santa Clara     | 351                          | 3                                      | 16   | 44                                     | 414             |
|                         | Los Pinitos-Las Salinas | 969                          | 8                                      | 26   | 175                                    | 1,177           |
|                         | El Tomillar             | 585                          | 4                                      | 32   | 73                                     | 695             |
|                         | Estación López Coliado  | 187                          | 122                                    | 0  | 0                                      | 308             |
| Puerto Peñasco          | Puerto Peñasco          | 32,596                       | 427                                    | 2,901                                      | 4,279                                  | 40,205          |
|                         | Bahía San Jorge         | 3,295                        | 35                                     | 298  | 233                                    | 3,862           |
| Pitiquito               | Puerto Libertad         | 3,079                        | 9                                      | 289  | 758                                    | 4,135           |
| Caborca                 | Puerto Lobos            | 385                          | 5                                      | 60   | 71                                     | 519             |
| Hermosillo              | Bahía de Kino           | 2,781                        | 5                                      | 37   | 524                                    | 3,348           |
|                         | Bahía San Agustín       | 184                          | 0                                      | 0  | 81                                     | 265             |
| Guaymas                 | Bahía de Guaymas        | 3,431                        | 66                                     | 0  | 80                                     | 3,577           |
|                         | Bacochibampo            | 1,562                        | 19                                     | 128  | 128                                    | 1,837           |
|                         | El Soldado de Cortés    | 3,804                        | 46                                     | 92   | 172                                    | 4,113           |
|                         | San Carlos-Algodones    | 8,311                        | 129                                    | 118  | 746                                    | 9,304           |
|                         | La Manga                | 3,943                        | 31                                     | 260  | 573                                    | 4,806           |
|                         | San Eduardo             | 2,723                        | 21                                     | 176  | 401                                    | 3,321           |
| <b>Subtotal Guaymas</b> |                         | <b>23,773</b>                | <b>311</b>                             | <b>773</b>                                 | <b>2,101</b>                           | <b>26,957</b>   |
| El Cochorit             | El Cochorit             | 667                          | 14                                     | 0  | 0                                      | 681             |
| <b>Total líneas</b>     |                         | <b>68,688</b>                | <b>941</b>                             | <b>4,433</b>                               | <b>8,258</b>                           | <b>82,302</b>   |

FUENTE: Estimaciones CEURA, S.A. de C.V.

### 3.2.3.2. Equipamiento regional

Se propone crear un sistema de equipamiento urbano y regional para disminuir los desequilibrios existentes y reducir los largos desplazamientos de la población de localidades menores hacia los Puerto Peñasco, Puerto Libertad, Bahía de Kino y Guaymas principalmente, el cual se distribuirá en los centros urbanos antes señalados en congruencia con el papel que cada uno de los núcleos urbano-turísticos jugará en el futuro dentro del corredor.

De manera complementaria será prioritario dotar de equipamiento básico a todas las localidades, para atender a la población futura, la que deberá plantearse detalladamente en los respectivos planes de cada centro de población.

#### 3.2.3.2.A Educación y cultura

La actividad turística en el corredor demanda mayores niveles de educación y capacitación, la diversificación de la oferta turística y las actividades económicas asociadas a esta requieren asimismo de profesionales mejor capacitados por el subsistema educación cobra gran importancia en los siguientes componentes:

- Educación técnica

- Educación superior
- Capacitación técnica
- Educación especializada
- Instituciones para la capacitación de técnicos en turismo
- Universidad pública y/o privada
- Unidades médicas de las diversas instituciones de salud pública
- Museos locales

**3.2.3.2.B Salud**

Este sector es de gran importancia en las zonas turísticas ya que de la salud de la población depende la salud del centro turístico por lo que se deberán cubrir los rezagos, singularmente en las zonas rurales, diversificar la oferta distribuyéndola de manera más equilibrada en el territorio, para disminuir el número de viajes a las localidades principales y brindar un servicio cercano a los diferentes centros de población, hasta el momento Puerto Peñasco y Guaymas cuentan con una suficiente cobertura de este equipamiento, siendo necesario hacerlo extensivo para cubrir el futuro desarrollo del corredor.

**3.2.3.2.C Recreación**

Al fin de contrarrestar las contradicciones que se presentan en muchos centros turísticos, que de alguna manera ya se perciben en el corredor, con la existencia de varios atractivos y zonas de recreo para los visitantes y escasa oferta recreativa de los habitantes en la región, resulta primordial dotar a la zona de centros para la recreación de la población residente, con objeto de evitar las asimetrías sociales que hoy en día se presentan.

La localización de éstos elementos corresponde a los puntos de concentración de determinadas actividades como son las comerciales, recreativas, educativas, de salud, de servicios etc. Ubicados éstos principalmente en zonas donde se permite mantener a toda la población servida, la cual corresponderá a los Planes de Desarrollo Urbano de cada centro de población.

**Cuadro 8**  
**REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO Y SUELO**  
**PARA EL INCREMENTO POBLACIONAL, 2025**

| SUBSISTEMA | Año 2025 |                     |                    |                |
|------------|----------|---------------------|--------------------|----------------|
|            | cantidad | Unidad básica (UBS) | Requerimientos UBS | No. de módulos |

**Subsistema educativo**

|   |   |      |   |   |        |
|---|---|------|---|---|--------|
| Centro de bachillerato tecnológico agropecuario | 6 | aula | 6 | 1 | 19,344 |
| Centro de estudios tecnológicos del mar         | 1 | aula | 1 | 1 | 36,000 |
| Instituto tecnológico                           | 9 | aula | 9 | 1 | 83,993 |

COPIA  
 Boletín Oficial y  
 Archivo del Estado  
 Secretaría  
 de Gobierno



|  |             |         |                             |         |    |            |
|--|-------------|---------|-----------------------------|---------|----|------------|
| Instituto agropecuario   | tecnológico | 1       | aula                        | 1       | 1  | 40,378     |
| Instituto tecnológico del mar  |             | 1       | aula                        | 1       | 1  | 54,992     |
| Universidad estatal  |             | 67      | aula                        | 67      | 1  | 159,264    |
| <b>Subsistema cultura</b>  |             |         |                             |         |    |            |
| museo regional   |             | 1,540   | exhibiciones                | 1,540   | 1  | 5,000      |
| Museo de arte  |             | 2,035   | exhibiciones                | 2035    | 2  | 9,208      |
| <b>Subsistema salud</b>  |             |         |                             |         |    |            |
| Hospital general (IMSS)  |             | 133     | cama                        | 133     | 1  | 24,383     |
| Clinica hospital (ISSSTE)  |             | 20      | cama                        | 20      | 1  | 7,500      |
| <b>Subsistema asistencia social</b>                                  |             |         |                             |         |    |            |
| Centro de rehabilitación   |             | 5       | consultorio                 | 5       | 1  | 10,000     |
| Centro de integración juvenil  |             | 5       | consultorio                 | 5       | 2  | 6,400      |
| Velatorio (ISSSTE)   |             | 2       | capilla                     | 2       | 1  | 1,100      |
| <b>Subsistema abasto</b>   |             |         |                             |         |    |            |
| Unidad de abasto mayorista   |             | 6,353   | m <sup>2</sup> venta        | 6,353   | 1  | 231,000    |
| <b>Subsistema recreación</b>   |             |         |                             |         |    |            |
| Parque urbano  |             | 583,084 | m <sup>2</sup> parque       | 583,084 | 1  | 800,000    |
| Área de ferias y exposiciones  |             | 32,070  | m <sup>2</sup> terreno      | 32,070  | 1  | 50,000     |
| <b>Subsistema deporte</b>  |             |         |                             |         |    |            |
| Centro deportivo   |             | 26,725  | m <sup>2</sup> cancha       | 26,725  | 1  | 36,465     |
| Unidad deportiva   |             | 42,760  | m <sup>2</sup> cancha       | 42,760  | 1  | 100,839    |
| <b>Subsistema administración pública</b>                             |             |         |                             |         |    |            |
| Centro postal automatizado   |             | 600     | m <sup>2</sup> zona trabajo | 600     | 1  | 3,600      |
| Centro de trabajo (TELMEX)   |             | 62,500  | línea                       | 62,500  | 3  | 10,725     |
| <b>Subsistema servicios urbanos</b>                                  |             |         |                             |         |    |            |
| Cementerio (sanitón)   |             | 1,604   | fusas                       | 1,604   | 1  | 72,560     |
| Central de bomberos  |             | 4       | bombas                      | 4       | 1  | 2,250      |
| Basurero municipal   |             | 35,633  | m <sup>2</sup>              | 35,633  | 1  | 56,000     |
| Estación de servicio (gasolinera)                                    |             | 431     | despachador                 | 431     | 16 | 22,400     |
| <b>Total de superficie requerida de los subsistemas en hectáreas</b> |             |         |                             |         |    | <b>184</b> |

FUENTE: CEURA S.A. de C.V., con base en Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL Equipamiento turístico

### 3.2.3.3. Equipamiento turístico

El equipamiento de servicios turísticos que se impulsará en el corredor costero Guaymas-San Luis Río Colorado, permitirá el impulso del mismo así como su diversificación.

En el tramo comprendido del Golfo de Santa Clara a la bahía Adair se permitirá equipamiento para observación de aves y fósiles, 1 centro de educación ambiental y las instalaciones para ecotours turísticos de la Estación López Collado al Pinacate.

En la zona de Puerto Peñasco a la bahía San Jorge se integrarán al desarrollo turístico marinas, escala náutica SINGLAR, campos de golf, galgodromo, hipódromo, autodromo, acuario, delfinario, centro de convenciones, centros de



apuestas (casinos)<sup>4</sup>, un parque marino regional (tipo Xcaret y Xelha), museos, centro de pesca deportiva y ranchos de tenis.

En la zona de Punta Jaguey a Puerto Lobos el equipamiento incluirá el desarrollo de instalaciones para turismo de aventura como vuelo en parapente, alto delta, globo aerostático y ultraligero entre otros; así como ecoparques y paseos en vehículos recreativos.

El sector Puerto Libertad que va de bahía Puerto Lobos a Sierra Bacha se impulsarán el safari fotográfico, los ranchos cinegéticos, cotos de caza, ranchos de caballos, campos de polo y marina.

Para el sector Seri que va de la sierra Bacha a Punta Chueca se podrán impulsar ecoparques instalaciones para etnoturismo y ranchos cinegéticos.

En el sector Kino que va de Punta Chueca a San Nicolás de Kino el equipamiento complementario a la actividad turística es marina, escala náutica SINGLAR, instalaciones de pesca deportiva y campo de golf.

El sector San Agustín se caracteriza por ser una zona de alta productividad acuicola con pequeñas ensenadas por lo cual se proponen instalaciones para que los turistas hagan visitas guiadas a las granjas acuícolas y un centro de educación ambiental.

El sector Cajón del Diablo se encuentra fuertemente ligado al corredor Guaymas-La Manga por lo que servirá de apoyo a este sector con el impulso del ecoparque Cañón de las Barajitas que permite una interacción entre mar, desierto y montaña.

Finalmente el sector Guaymas contará con instalaciones para pesca deportiva, escala náutica SINGLAR, nuevas marinas Guaymas, Bacochibampo y El Soldado de Cortés:

<sup>4</sup> Una vez autorizados

- Reconversión del cine Terrazas para instalaciones de la marina y servicios turísticos, centro de convenciones, eventos y exposiciones y hotel en nueva Marina Guaymas, Museo de Ciencias del Mar (Mar de Cortés y Pesca), Museo del Ferrocarril del Pacífico en la antigua estación del FFCC, centro de educación ambiental en el astillero Monarca, construcción de parque temático, señalización y equipamientos de servicios náuticos y recorridos turísticos en la bahía de Guaymas, jardín botánico en la isla Almagre Grande, aviario para observación de fauna en Ruínas del Polvorín en isla Almagre Chico.

### 3.2.4. Estrategia de saneamiento ambiental

Para que haya un desarrollo planeado y sustentable del crecimiento poblacional que se espera en el corredor turístico Guaymas-San Luis Río Colorado, se debe

prever la demanda de infraestructura y de los servicios básicos que no repercutan en la calidad del cuerpo de agua receptor, provocando condiciones antiestéticas, efectos ecológicos adversos e insalubridad.

Promover una política ambiental que garantice la sustentabilidad de las actividades productivas. Los criterios de política ecológica para la protección, preservación y desarrollo sustentable del municipio, deberán estar orientados a frenar y evitar las causas y efectos del deterioro ecológico, mediante la acción organizada y debidamente ordenada de la sociedad civil, científica, educativa y cultural a fin de fortalecer el respeto por la naturaleza, la infraestructura urbana y el medio donde vivimos.

El saneamiento ambiental de la bahía de Guaymas es posible. La causa principal del problema de salud de la bahía es una causa común que presentan muchos cuerpos de agua costeros del mundo y corresponde al vertido de aguas residuales urbanas, industriales, agrícolas o acuícolas, sin tratamiento previo.

De acuerdo al proyecto "Diagnóstico de la Contaminación de la Bahía de Guaymas y Proximidades" coordinado por la Secretaría de Marina y la colaboración del CIAD, CIBNOR y el ITMAR, se iniciaron actividades para el combate de la contaminación marina de la bahía de Guaymas.

Como paso fundamental se logró la integración de un grupo interdisciplinario de trabajo coordinado por la Secretaría de Marina, con la intervención de la Comisión de Marina de la Cámara de Diputados, la asesoría de instituciones científicas nacionales e internacionales, tales como: CIBNOR, TIMAR, CIAD y Old Dominion, así como de dependencias federales tales como: SCT, APIGUAY, SEMARNAT, CNA, PROFEPA y SSA. En el ámbito estatal, participa la SIUE y en lo municipal la Dirección de Ecología, COAPAES y la Dirección de Planeación Urbana y Obras Públicas.

El objetivo medular de este grupo es el saneamiento integral de la Bahía primero, mediante la inspección periódica que se realiza a las diferentes empresas para supervisar su funcionamiento en materia de descarga de aguas residuales y segundo, mediante las coordinaciones que se realizan para dragar la bahía de Guaymas con la participación de autoridades en los tres niveles de gobierno e instituciones educativas y científicas.

El problema de contaminación de los cuerpos de agua como se ha mencionado es en la bahía de Guaymas, sin embargo se requieren programas de saneamiento en Puerto Peñasco, Puerto Libertad por la presencia de la termoeléctrica y la bahía Lobos, estudios de impacto ambiental y programas de monitoreo a empresas para control de descargas residuales.

Para evitar el vertimiento de contaminantes al mar y cuerpos de agua se proponen Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales en Puerto Peñasco, Puerto Libertad, Bahía de Kino y Guaymas con sistema de lodos activados y capacidad para tratar 720, 164, 76 y 736 lps respectivamente, las cuales estarán sujetas a la elaboración de un proyecto ejecutivo y su ubicación a los Planes de Centros de Población, asimismo en las localidades menores se requiere la

implementación de información y cultura para la utilización de baños secos ya que no requieren agua ni químicos en un sistema de circuito cerrado completamente inodoro, sin moscas, sin infiltración de aguas residuales a los mantos acuíferos y con costos de operación mínimos.

Asimismo se requieren campañas de información con capacitación sobre educación ambiental.

Adicionalmente se prevé como medida de saneamiento ambiental la construcción de plantas desaladoras en Puerto Peñasco, Puerto Libertad y Bahía de Kino, dado que el recurso agua es prácticamente escaso en el estado de Sonora y que el atractivo de obtener agua dulce a partir del agua marina es que la materia prima es gratuita y prácticamente inagotable, dichas plantas se pueden implementar a través de los métodos de congelación, osmosis y osmosis inversa, sin embargo su localización y método requieren de la elaboración de un proyecto ejecutivo

Para evitar la contaminación del suelo se prevé la construcción de 5 rellenos sanitarios que confinarán en las ciudades de Golfo de Santa Clara 4,607 kg/día, Puerto Peñasco 236,623, Puerto Libertad 55,440, Bahía de Kino 19,877 y Guaymas con 190,997. Asimismo para las localidades menores se pretende rellenos controlados micro o regionales que tiene el método para colocar las basuras en el suelo sin crear molestias o peligros para la salud pública o su seguridad, utilizando los principios de la ingeniería para confinar la basura en el área más pequeña posible, para reducir el volumen y cubrirlos con una capa de tierra al concluirse las operaciones de cada día o a intervalos más frecuentes cuando sea necesario, independientemente si cumple o no con la normatividad mexicana aplicable, (NOM 083 y 084 eco!)

## 4.

### LINEAMIENTOS NORMATIVOS

Los lineamientos normativos establecen la planeación del desarrollo considerando el ordenamiento territorial, la edificación en zonas turísticas seleccionadas y la calidad y operación turística para su operación en zonas turísticas homogéneas en el corredor costero Guaymas-San Luis Río Colorado.

Estos lineamientos servirán de guía para fener un desarrollo turístico ordenado con una estructura propuesta de acuerdo a las características y condiciones socioeconómicas de la población residente y esperada.

- *Turístico*

Se establece para zonas con vocación en este aspecto tanto residencial y condominial y como hotelero y extrahotelero.

*Alojamiento Turístico*

Esta zona se establece en áreas de playas y/o de vistas espectaculares, logrando el máximo aprovechamiento del potencial turístico. Así mismo se distribuyen y ordenan de tal forma que brinden el máximo de comodidad y seguridad, beneficiando el desarrollo de la actividad en este sector económico para el Corredor.

La zonificación de tipo turístico, dependiendo de su ubicación y para lograr una imagen urbana acorde con las perspectivas físicas de cada zona, se divide en 8 rangos definidos por densidad en cuartos por hectárea (ctos/ha).

Es conveniente precisar que para lograr la meta de crecimiento al año 2025 se elabore para cada zona un plan maestro con los usos definidos a mayor detalle.

- a) AT – 5      *Densidad de menos de 5 ctos/ha,*
- b) AT – 5-10      *Densidad de 5 a 10 ctos/ha.*
- c) AT – 10-20      *Densidad de 10 a 20 ctos/ha,*
- d) AT – 20-40      *Densidad de 20 a 40 ctos/ha.*
- e) AT – 40-60      *Densidad de 40 a 60 ctos/ha,*
- f) AT – 60-90      *Densidad de 60 a 90 ctos/ha*
- g) At – 90-120      *Densidad de 90 a 120 ctos/ha*
- h) AT – <120      *Densidad mayor de 120 ctos/ha.*
- i) PTI'S      *Proyecto Turístico Integral.*
- jj) UET      *Unidad Ecológica Turística.*
- k) UTB      *Unidad Turística de Bajo Impacto*
- lj) UTC      *Unidad Turística Cinegética*

Son áreas que por sus características naturales y/o artificiales se dedicarán a la recreación y esparcimiento turístico, logrando en ellas el desarrollo de actividades complementarias y atractivas para la población turística hotelera y residencial, como son los campos de golf, marinas, playas recreativas entre otros.

El corredor turístico Guaymas San Carlos se subdivide en 9 sectores

1.-Sector Santa Clara-Puerto Peñasco, donde se permitirán densidades de menos de 5 ctos/ha y de 5 a 10 ctos/ha., se caracterizara por ser una Unidad Turística de Bajo Impacto con la presencia de ecoparques y ecoteles, contando con elementos de diseño como las dunas, vegetación desértica y la playa.

2.-Sector Puerto Peñasco-San Jorge, en este sector se permitirán todo tipo de densidades, sin embargo la de 90 a 120 ctos/ha y mayor de 120 ctos/ha se encuentran condicionadas a un estudio de factibilidad técnica y/o ambiental, se caracteriza por considerarse en Centro Turístico Regional con una fuerte presencia de condominios, villas y residencias para segundas casas, campos de golf, escala náutica SINGLAR, aeropuerto internacional y como elementos de diseño las dunas, la playa y los esteros.

3.-Sector Lobos (San Jorge-Puerto Lobos), en este sector las densidades permitidas son de hasta 20 ctos/ha, y se condicionan a Estudio de Factibilidad Técnica y/o Ambiental las densidades de 20 a 40 ctos/ha y la de 40 a 60 ctos/ha se permiten trailer park (vehículos recreativos), se caracteriza por ser una Unidad Turística de Bajo Impacto con excepción de San Jorge que se integrará al sector de Puerto Peñasco, se cuenta con elementos de diseño las montañas la playa y la vegetación desértica, además se integrará una escala náutica menor en el puerto El Desemboque.

4.-Sector Puerto Libertad (Bahía Lobos a Puerto Cirio), en este sector se permitirán densidades de hasta 20 ctos/ha, se condicionarán a Estudio de Factibilidad Técnica y/o Ambiental los proyectos con densidades de 20 a 40 ctos/ha, 40 a 60 ctos/ha y 60 a 90 ctos/ha, se permitirán trailer park (vehículos recreativos), este sector se considera una Unidad Turística Cinegética por la presencia de diversas aves, el venado bura y el borrego cimarrón, lo cual permite las actividades de playa, cinegéticas y el safari fotográfico, contando entre sus elementos de diseño las montañas y la vegetación desértica, asimismo se considerará una escala náutica menor dentro del presente estudio en la zona de Puerto Libertad.

5.-Sector Seri (Punta Cirio a Punta Chueca), en esta zona se condicionarán densidades de hasta 5 ctos/ha, que dependerá de la disponibilidad de la comunidad a este tipo de desarrollos, al igual que los trailer park (vehículos recreativos), en este sector se puede desarrollar el etnoturismo y las actividades cinegéticas contando con elementos de diseño como las montañas, las ensenadas y farallones y las islas entre las que destaca la isla del Tiburón.

6.-Sector Kino (Punta Chueca a Punta la Cruz) en este sector se permitirán densidades de hasta 60 ctos/ha y se condicionaran a Estudio de Factibilidad Técnica y/o Ambiental las densidades de 60 a 90 ctos/ha y la de 90 a 120 ctos/ha, se permitirán trailer park (vehículos recreativos), se caracteriza porque contará con una fuerte presencia de segundas casas distribuidas en condominios, villas y residencias, contando con elementos de diseño como las montañas y la vegetación desértica, además de ser considerada una Escala Náutica SINGLAR, por lo cual es un Proyecto Turístico Integral.

7.- Sector San Agustín (Punta Cruz a Bahía de San Agustín), en este sector se albergarán densidades bajas de menos de 5 ctos/ha solo en zona de villas y residencias y se condicionará la instalación de trailer park, se considera una Unidad Turística de Bajo Impacto con actividades acuícolas y cuenta con elementos de diseño como lomeríos, vegetación desértica, pequeñas ensenadas y esteros.

8.-Sector Cajón del Diablo (bahía San Agustín a Punta San Antonio), este sector dadas sus características solo se permitirá densidad de menos de 5 ctos/ha, considerándose que es una Unidad Turística Ecológica, en la que se podrá contar con la presencia de Ecoparques, ecohoteles y contará con elementos de diseño como las montañas, la playa, la vegetación desértica y sus pequeñas ensenadas.

9.-Sector Guaymas (La Manga-Empalme), este sector se caracteriza por ser un Centro Turístico Regional, en el se permitirán densidades de hasta 120 ctos/ha.

y se condicionarán a Estudio de Factibilidad Técnica y/o Ambiental las densidades de 90 a 120 cts/ha y más de 120 cts/ha, se permitirán trailer park (vehículos recreativos), contará con elementos de diseño como montañas, playa e islas, además del nuevo impulso del aeropuerto internacional.

**Cuadro 9**  
**LINEAMIENTOS NORMATIVOS SECTORES**  
**Y ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO**

| Sector         | Zona                | Asentamiento Urbano |     |     |     |     |     |     |     |     |      |      |      |   |
|----------------|---------------------|---------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|---|
|                |                     | U-1                 | U-2 | U-3 | U-4 | U-5 | U-6 | U-7 | U-8 | U-9 | U-10 | U-11 | U-12 |   |
| Zona URBANA    | Centro              | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
|                | Los Pinos de Salina | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
|                | El Tirol            | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
|                | El Pinar de Salina  | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
| Zona SUBURBANA | El Tirol            | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
|                | El Pinar de Salina  | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
|                | El Tirol            | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
|                | El Pinar de Salina  | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
|                | El Tirol            | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
| Zona RURAL     | El Tirol            | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
|                | El Pinar de Salina  | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
|                | El Tirol            | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
|                | El Pinar de Salina  | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
|                | El Tirol            | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
| Zona ESPECIAL  | El Tirol            | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
|                | El Pinar de Salina  | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |
|                | El Tirol            | ●                   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●   | ●    | ●    | ●    | ● |

FUENTE: CEURA S.A. de C.V.

- Permitido
- ◆ Condicionado a Estudios de Factibilidad Técnica y/o Ambiental
- Prohibido

\* Para efecto del cálculo de equivalencias entre cuartos hoteleros, condominios, villas y residencias se considero 2.5 cuartos hoteleros/apartamento y 3.5 cuartos hoteleros/villa o residencia.

**Usos permitidos.-** todos aquellos que dado su grado de compatibilidad puedan establecerse adecuadamente sin ninguna restricción.

**Usos condicionados.-** son aquellos que pueden generar algún tipo de incompatibilidad por su establecimiento en determinadas zonas.

Para su aprobación es necesario comprobar que su uso no causará molestias y no impactará el medio ambiente a través de un Estudio de Factibilidad Técnica /o Ambiental

**Usos prohibidos.-** todos aquellos con alto nivel de incompatibilidad con otros predominantes, por su grado de contaminación o deterioro al medio, para los que

está prohibida su ubicación dentro de las zonas urbanas y turísticas que se localicen en el corredor y que determinarán los planes de centro de población

LINEAMIENTOS NORMATIVOS DE COMPATIBILIDAD DE ACTIVIDADES TURISTICAS EN EL CORREDOR GUAYMAS SAN LUIS RIO COLORADO

| Programa Nacional de Ordenamiento del Territorio (PNOT) - Criterios de Compatibilidad | Criterios de Compatibilidad | Tipología de Actividades Turísticas |                             |                             |                             |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|   |                             | Tradicional                         | Estacional                  | Urbanas y Periurbanas       | Temporales                  |
| 1. Uso del Suelo  | 1.1. Uso del Suelo          | 1.1.1. Uso del Suelo                | 1.1.2. Uso del Suelo        | 1.1.3. Uso del Suelo        | 1.1.4. Uso del Suelo        |
|   | 1.2. Uso del Suelo          | 1.2.1. Uso del Suelo                | 1.2.2. Uso del Suelo        | 1.2.3. Uso del Suelo        | 1.2.4. Uso del Suelo        |
|   | 1.3. Uso del Suelo          | 1.3.1. Uso del Suelo                | 1.3.2. Uso del Suelo        | 1.3.3. Uso del Suelo        | 1.3.4. Uso del Suelo        |
|   | 1.4. Uso del Suelo          | 1.4.1. Uso del Suelo                | 1.4.2. Uso del Suelo        | 1.4.3. Uso del Suelo        | 1.4.4. Uso del Suelo        |
|   | 1.5. Uso del Suelo          | 1.5.1. Uso del Suelo                | 1.5.2. Uso del Suelo        | 1.5.3. Uso del Suelo        | 1.5.4. Uso del Suelo        |
|   | 1.6. Uso del Suelo          | 1.6.1. Uso del Suelo                | 1.6.2. Uso del Suelo        | 1.6.3. Uso del Suelo        | 1.6.4. Uso del Suelo        |
|   | 1.7. Uso del Suelo          | 1.7.1. Uso del Suelo                | 1.7.2. Uso del Suelo        | 1.7.3. Uso del Suelo        | 1.7.4. Uso del Suelo        |
|   | 1.8. Uso del Suelo          | 1.8.1. Uso del Suelo                | 1.8.2. Uso del Suelo        | 1.8.3. Uso del Suelo        | 1.8.4. Uso del Suelo        |
|   | 1.9. Uso del Suelo          | 1.9.1. Uso del Suelo                | 1.9.2. Uso del Suelo        | 1.9.3. Uso del Suelo        | 1.9.4. Uso del Suelo        |
|   | 1.10. Uso del Suelo         | 1.10.1. Uso del Suelo               | 1.10.2. Uso del Suelo       | 1.10.3. Uso del Suelo       | 1.10.4. Uso del Suelo       |
| 2. Infraestructura  | 2.1. Infraestructura        | 2.1.1. Infraestructura              | 2.1.2. Infraestructura      | 2.1.3. Infraestructura      | 2.1.4. Infraestructura      |
|   | 2.2. Infraestructura        | 2.2.1. Infraestructura              | 2.2.2. Infraestructura      | 2.2.3. Infraestructura      | 2.2.4. Infraestructura      |
|   | 2.3. Infraestructura        | 2.3.1. Infraestructura              | 2.3.2. Infraestructura      | 2.3.3. Infraestructura      | 2.3.4. Infraestructura      |
|   | 2.4. Infraestructura        | 2.4.1. Infraestructura              | 2.4.2. Infraestructura      | 2.4.3. Infraestructura      | 2.4.4. Infraestructura      |
|   | 2.5. Infraestructura        | 2.5.1. Infraestructura              | 2.5.2. Infraestructura      | 2.5.3. Infraestructura      | 2.5.4. Infraestructura      |
|   | 2.6. Infraestructura        | 2.6.1. Infraestructura              | 2.6.2. Infraestructura      | 2.6.3. Infraestructura      | 2.6.4. Infraestructura      |
|   | 2.7. Infraestructura        | 2.7.1. Infraestructura              | 2.7.2. Infraestructura      | 2.7.3. Infraestructura      | 2.7.4. Infraestructura      |
|   | 2.8. Infraestructura        | 2.8.1. Infraestructura              | 2.8.2. Infraestructura      | 2.8.3. Infraestructura      | 2.8.4. Infraestructura      |
|   | 2.9. Infraestructura        | 2.9.1. Infraestructura              | 2.9.2. Infraestructura      | 2.9.3. Infraestructura      | 2.9.4. Infraestructura      |
|   | 2.10. Infraestructura       | 2.10.1. Infraestructura             | 2.10.2. Infraestructura     | 2.10.3. Infraestructura     | 2.10.4. Infraestructura     |
| 3. Medio Ambiente   | 3.1. Medio Ambiente         | 3.1.1. Medio Ambiente               | 3.1.2. Medio Ambiente       | 3.1.3. Medio Ambiente       | 3.1.4. Medio Ambiente       |
|   | 3.2. Medio Ambiente         | 3.2.1. Medio Ambiente               | 3.2.2. Medio Ambiente       | 3.2.3. Medio Ambiente       | 3.2.4. Medio Ambiente       |
|   | 3.3. Medio Ambiente         | 3.3.1. Medio Ambiente               | 3.3.2. Medio Ambiente       | 3.3.3. Medio Ambiente       | 3.3.4. Medio Ambiente       |
|   | 3.4. Medio Ambiente         | 3.4.1. Medio Ambiente               | 3.4.2. Medio Ambiente       | 3.4.3. Medio Ambiente       | 3.4.4. Medio Ambiente       |
|   | 3.5. Medio Ambiente         | 3.5.1. Medio Ambiente               | 3.5.2. Medio Ambiente       | 3.5.3. Medio Ambiente       | 3.5.4. Medio Ambiente       |
|   | 3.6. Medio Ambiente         | 3.6.1. Medio Ambiente               | 3.6.2. Medio Ambiente       | 3.6.3. Medio Ambiente       | 3.6.4. Medio Ambiente       |
|   | 3.7. Medio Ambiente         | 3.7.1. Medio Ambiente               | 3.7.2. Medio Ambiente       | 3.7.3. Medio Ambiente       | 3.7.4. Medio Ambiente       |
|   | 3.8. Medio Ambiente         | 3.8.1. Medio Ambiente               | 3.8.2. Medio Ambiente       | 3.8.3. Medio Ambiente       | 3.8.4. Medio Ambiente       |
|   | 3.9. Medio Ambiente         | 3.9.1. Medio Ambiente               | 3.9.2. Medio Ambiente       | 3.9.3. Medio Ambiente       | 3.9.4. Medio Ambiente       |
|   | 3.10. Medio Ambiente        | 3.10.1. Medio Ambiente              | 3.10.2. Medio Ambiente      | 3.10.3. Medio Ambiente      | 3.10.4. Medio Ambiente      |
| 4. Patrimonio Cultural  | 4.1. Patrimonio Cultural    | 4.1.1. Patrimonio Cultural          | 4.1.2. Patrimonio Cultural  | 4.1.3. Patrimonio Cultural  | 4.1.4. Patrimonio Cultural  |
|   | 4.2. Patrimonio Cultural    | 4.2.1. Patrimonio Cultural          | 4.2.2. Patrimonio Cultural  | 4.2.3. Patrimonio Cultural  | 4.2.4. Patrimonio Cultural  |
|   | 4.3. Patrimonio Cultural    | 4.3.1. Patrimonio Cultural          | 4.3.2. Patrimonio Cultural  | 4.3.3. Patrimonio Cultural  | 4.3.4. Patrimonio Cultural  |
|   | 4.4. Patrimonio Cultural    | 4.4.1. Patrimonio Cultural          | 4.4.2. Patrimonio Cultural  | 4.4.3. Patrimonio Cultural  | 4.4.4. Patrimonio Cultural  |
|   | 4.5. Patrimonio Cultural    | 4.5.1. Patrimonio Cultural          | 4.5.2. Patrimonio Cultural  | 4.5.3. Patrimonio Cultural  | 4.5.4. Patrimonio Cultural  |
|   | 4.6. Patrimonio Cultural    | 4.6.1. Patrimonio Cultural          | 4.6.2. Patrimonio Cultural  | 4.6.3. Patrimonio Cultural  | 4.6.4. Patrimonio Cultural  |
|   | 4.7. Patrimonio Cultural    | 4.7.1. Patrimonio Cultural          | 4.7.2. Patrimonio Cultural  | 4.7.3. Patrimonio Cultural  | 4.7.4. Patrimonio Cultural  |
|   | 4.8. Patrimonio Cultural    | 4.8.1. Patrimonio Cultural          | 4.8.2. Patrimonio Cultural  | 4.8.3. Patrimonio Cultural  | 4.8.4. Patrimonio Cultural  |
|   | 4.9. Patrimonio Cultural    | 4.9.1. Patrimonio Cultural          | 4.9.2. Patrimonio Cultural  | 4.9.3. Patrimonio Cultural  | 4.9.4. Patrimonio Cultural  |
|   | 4.10. Patrimonio Cultural   | 4.10.1. Patrimonio Cultural         | 4.10.2. Patrimonio Cultural | 4.10.3. Patrimonio Cultural | 4.10.4. Patrimonio Cultural |

Prohibido  
 Prohibido  
 Prohibido

Cuadro 10  
**TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO CORREDOR  
 COSTERO-GUAYMAS-SAN LUIS RIO COLORADO**

| Uso Predominante                                 | Zonas Urbanizadas y en Proceso de Urbanización |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                | Espacios Urbanizados a Conservación  | Espacios Rurales | Áreas Federales, Zonas de Riesgo, Caminos y Costas | Espacios Destinados al Mejoramiento |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
|--|--|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|--------------------------------------|------------------|--|-------------------------------------|--------------|--------------------------|-----------------------|---------------------|------------------|-------------------------|--|--|
|  | Rústico  |                             |                              |                              |                              |                              | Urbano                        |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     | Equipamiento |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Uso  | Parcela menor a 5 ó 10 hectáreas               | Parcela de 5 a 10 hectáreas | Parcela de 10 a 20 hectáreas | Parcela de 20 a 40 hectáreas | Parcela de 40 a 60 hectáreas | Parcela de 60 a 90 hectáreas | Parcela de 90 a 130 hectáreas | Parcela de 130 a 200 hectáreas | Parcela mayor a 200 hectáreas | Servicios Turísticos de Playa | Reservorio y Servicios Turísticos Recreativos | Parques y Servicios Turísticos | Reservorios en Centros de Protección | Recreación       | Comercio y Servicios                               | Industria                           | Aeropuerto   | Instalaciones Portuarias | Equipamiento Regional | Reservas Turísticas | Reservas Urbanas | Reservas a Conservación |  |  |
| <b>HABITACIONAL</b>                              |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Unifamiliar                                      |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Plurifamiliar                                    |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| <b>SERVICIOS</b>                                 |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Administración Pública                           |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Administración Privada                           |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Almacenamiento y Abastecimiento                  |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Tiendas de Productos Básicos y de Especialidades |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Tiendas de Autoservicio                          |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Tiendas de Departamentos                         |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Centros Comerciales                              |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Venta de Materiales de Construcción              |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Tiendas de Servicios                             |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Hospitales                                       |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Centros de Salud                                 |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Asistencia Social                                |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Educación Elemental                              |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Educación Media                                  |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Educación Superior                               |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Exhibiciones                                     |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |
| Centros de Información                           |  |                             |                              |                              |                              |                              |                               |                                |                               |                               |   |                                |                                      |                  |  |                                     |              |                          |                       |                     |                  |                         |  |  |

● Uso permitido      ◊ Uso condicional      □ Uso prohibido





| Uso General<br>Uso Predominante | Zonas Urbanizables y en Proceso de Urbanización<br>Urbano |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       | Espacios Destinados al Mejoramiento |       |       |
|---------------------------------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------------------------------------|-------|-------|
|                                 | AT  | AT 1 | AT 2 | AT 3 | AT 4 | AT 5 | AT 6 | AT 7 | AT 8 | AT 9 | AT 10 | AT 11 | AT 12 | AT 13 | AT 14                               | AT 15 | AT 16 |
|                                 | 1   | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8    | 9    | 10   | 11    | 12    | 13    | 14    | 15                                  | 16    | 17    |
| Instituciones Religiosas        |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Alimentos y Bebidas             |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Entretención                    |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Recreación Social               |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Deportes y Recreación           |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Agujamiento                     |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Policía                         |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Bombas                          |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Reclusos                        |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Emergencias                     |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Servicio Funerarios             |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Parque                          |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Transportes Terrestres          |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Transportes Aéreo               |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Comunicaciones                  |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| INFRAESTRUCTURA                 |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Telecomunicaciones              |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Abastecimiento de Agua          |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Energía Eléctrica               |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Saneamiento de Agua             |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
| Disposición de Residuos Sólidos |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |
|                                 |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |                                     |       |       |

● Uso permitido      □ Uso condicional      ○ Uso prohibido

| Uso General<br>Uso Predominante               | Zonas Urbanizadas y en Proceso de Urbanización |                        |           |             |                     |           |                                   |                    |                                |           |   |                                |                    |                                   | Espacios Destendos al Mejoramiento<br>Alfambas, Caminos y Costas | Espacios Rurales    | Espacios Destendos a la Conservacion | Reservas Turbnduales |                        |     |
|---|--|------------------------|-----------|-------------|---------------------|-----------|-----------------------------------|--------------------|--------------------------------|-----------|---|--------------------------------|--------------------|-----------------------------------|--|---------------------|--------------------------------------|----------------------|------------------------|-----|
|   | Turistico                                      |                        |           |             |                     |           |                                   |                    |                                |           |   |                                |                    |                                   |  |                     |                                      |                      |                        |     |
|   | Urbano   |                        |           |             | Equipamiento        |           |                                   |                    |                                |           |   |                                |                    |                                   |  |                     |                                      |                      |                        |     |
|   | 1  | 2                      | 3         | 4           | 5                   | 6         | 7                                 | 8                  | 9                              | 10        | 11  | 12                             | 13                 | 14                                | 15   | 16                  | 17                                   | 18                   |                        |     |
|   | Equipamiento Regional                          | Indicadores Turisticos | Acoplamto | Institucion | Centros y Servicios | Recepcion | Mediccion en Centros de Poblacion | Parques Turisticos | Centros y Servicios Turisticos | Recepcion | Equipamiento y Servicios Turisticos y Recreativos | Centros y Servicios Turisticos | Parques Turisticos | Mediccion en Centros de Poblacion | Recepcion  | Centros y Servicios | Indicadores Turisticos               | Acoplamto            | Indicadores Regionales |     |
|   | ATC  | ATC                    | ATC       | ATC         | ATC                 | ATC       | ATC                               | ATC                | ATC                            | ATC       | ATC   | ATC                            | ATC                | ATC                               | ATC  | ATC                 | ATC                                  | ATC                  | ATC                    | ATC |
| <b>ESPACIOS ABIERTOS</b>                      | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Plazas, Explanadas, Jardines o Paquetes       | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| <b>AGRICOLA FORE STAL</b>                     | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Forestal                                      | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| <b>TURISTICO</b>                              | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Hotels hasta 100 Cuartos                      | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Hotels de más de 100 Cuartos                  | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Campes de Golf                                | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Acuaron / Delfinarios                         | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Parques Tematicos                             | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Museos Arqueologicos y/o Etnograficos         | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Museos de Historia Natural                    | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Museos de Espacios Marinos                    | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Parques Marinos                               | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Paseos Recreativos y de Observacion           | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Senderos para Bicicletas                      | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Molecones                                     | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Miradoras Escenicos y/o Torres de Observacion | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |
| Muelles / Embarcaderos                        | ●  | ●                      | ●         | ●           | ●                   | ●         | ●                                 | ●                  | ●                              | ●         | ●   | ●                              | ●                  | ●                                 | ●  | ●                   | ●                                    | ●                    | ●                      | ●   |

Usó permitido  
 Usó ccndiconante  
 Usó prohibid



COPIA  
 Boletín Oficial y  
 Secretaría  
 de Gobierno  
 Archivo del Estado

| Zonas Urbanizables y en Proceso de Urbanización<br>Turístico | Equipamiento |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     | AR | AR | AR | AR |  |  |
|--|--------------|-----------|----------|--------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----|----|----|----|--|--|
|  | Urbano       | Industria | Academia | Instalaciones Portuarias | Equipamiento Regional | Reservas Turísticas | Reservas Turísticas | Reservas Turísticas | Reservas Turísticas | Reservas Turísticas | Reservas Turísticas | Reservas Turísticas |    |    |    |    |  |  |
| Centros de Atención a Visitantes                             |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Parque Deportivo   |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Buque, Escuelas de Buque                                     |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Manjares Turísticos  |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Excursiones y Paseos en Embarcaciones                        |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Plazas Públicas  |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Instalaciones Portuarias                                     |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Base de Cruceros   |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| <b>INDUSTRIAL</b>  |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Almacenamiento y Distribución                                |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Embarcadores   |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Indicador de Alaridos  |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Industria Electrónica e Informática                          |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| <b>ECOLÓGICO</b>   |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Jardines Botánicos   |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Aviarios   |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Servicios de Espacios Marinos                                |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Centro de Investigación Científica                           |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Apropiamiento Forestal                                       |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Extracción Forestal  |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |
| Actividades Cinéticas  |              |           |          |                          |                       |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |    |    |    |    |  |  |

● Uso permitido      ○ Uso condicionado

# 5.

## PROYECTOS DETONADORES

Fonatur ha fortalecido programas y puesto en marcha otros nuevos con el propósito de lograr el desarrollo turístico del país por ser el promotor de las inversiones al sector y el asesor del desarrollo turístico nacional, por lo tanto Fonatur debe participar en proyectos detonadores que aceleren el desarrollo de centros que cuenten con potencial para ser desarrollados, con alta rentabilidad como es el caso del corredor Guaymas-San Luis Río Colorado en la costa de Sonora.

La situación actual y promoción del corredor Guaymas-San Luis Río Colorado responderá a las demandas cada vez más insistentes del turismo nacional e internacional, impulsando de esta manera los nuevos desarrollos del Proyecto Presidencial Mar de Cortés que es un proyecto regional sustentable a largo plazo que tiene por objeto hacer del turismo el sector promotor de la conservación del ecosistema de la región, el eje de la reconversión de las actividades económicas y medio para generar nuevas oportunidades de trabajo y una mejor calidad de vida para la población.

Por lo tanto el objetivo de los proyectos detonadores en el corredor Guaymas-San Luis Río Colorado es impulsar la costa del estado de Sonora.

Para detonar las inversiones y la atracción de turistas es necesario contar con infraestructura, promoción y planes maestros, asimismo es importante analizar que actualmente existen proyectos en gestión por parte de la iniciativa privada que serán importantes detonantes para el desarrollo y por lo tal se han retomado en el presente estudio.

### 5.1. Proyecto Turístico Integral Estero Almejas

La visión general de Puerto Peñasco es de consolidarlo como un Centro Turístico Regional con intensidad alta, el cual estará conformado por Proyectos Turísticos Integrales para lo cual se hará una selección de sitios en el tramo de Golfo de Santa Clara a Bahía San Jorge.

Para el asentamiento del centro prioritario de desarrollo en la zona de Golfo de Santa Clara a Puerto Peñasco se ubicaron 10 sitios como los potenciales para impulsar y consolidar el desarrollo turístico en diferentes etapas, a través de un modelo de selección que permitiera analizar y evaluar las características más relevantes de cada lugar, fue seleccionada aquella más adecuada. Los sitios seleccionados se localizan en:

- Al sur de Golfo de Santa Clara
- El Tornillal

- Los Pinitos
- Los Pinitos-Las Salinas
- Predio de origen particular ubicado al este de la bahía Adair.
- Predio Ejidal ubicado al este de la bahía Adair
- Al norte de La Choya en la bahía La Choya.
- **En la bahía San Jorge entre los esteros La Pinta y Almejas.**
- En la bahía Salina
- Barra San Francisquito al oeste de Adolfo Oribe de Alva.

**Cuadro 11**  
**IDENTIFICACIÓN DE SITIOS**

| Opción | Frente<br>m   | Fondo<br>(promedio)<br>m | Superficie<br>ha | Superficie<br>desarrollable<br>ha | Tenencia de la<br>tierra |
|--------|---------------|--------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| 1      | 5,000         | 3,000                    | 1,200            | 1,000                             | Ejidal                   |
| 2      | 8,250         | 4,200                    | 3,680            | 16,50                             | Ejidal                   |
| 3      | 6,020         | 3,900                    | 2,250            | 12,04                             | Particular               |
| 4      | 4,460         | 6,500                    | 3,000            | 8,92                              | S/I                      |
| 5      | 10,600        | 5,200                    | 4,800            | 2,160                             | Particular               |
| 6      | 5,570         | 5,500                    | 3,720            | 11,14                             | Ejidal                   |
| 7      | 1,380         | 1,500                    | 520              | 520                               | Sin información          |
| 8      | <b>11,800</b> | <b>6,500</b>             | <b>3,000</b>     | <b>2,360</b>                      | <b>Particular</b>        |
| 9      | 9,450         | 3,700                    | 3,640            | 1,890                             | Particular/ejidal        |
| 10     | 5,680         | 4,700                    | 2,700            | 1,136                             | Particular               |

FUENTE: Instituto Catastral y de Servicios Registrales del Estado de Sonora

S/I Sin información

La selección del sitio utilizo en modelo que considero los aspectos de accesibilidad, infraestructura existente, cercanía a la población de apoyo y facilidad de urbanización, como elementos que consideran un costo. Asimismo se consideran los atractivos naturales con que cuenta el sitio como belleza y paisajes naturales, playas, esteros, marismas y posibilidad de integración formal-espacial con los poblados y tenencia de la tierra.

Para cada aspecto se considero un valor relativo de ponderación, dependiendo de su importancia.

Los resultados de la evaluación señalan al estero Almejas como el más apropiado para una primera etapa debido principalmente a su ubicación y los atractivos naturales con los que cuenta entre los que encontramos, la playa, el mar, las dunas y el estero.

Los indicadores usados para evaluar

### **Vocación y usos del suelo**

Con el objeto de localizar adecuadamente los principales usos del suelo requeridos, se analizó la vocación del suelo del sector Puerto Peñasco-San Jorge. Se consideraron los aspectos de pendientes, geología y geomorfología, ventilación, vegetación, percepción visual y valores escénicos y culturales. Cada aspecto se estudió en forma individual y así se determinaron para las diversas zonas del proyecto, los usos más adecuados tales como: conservación, recreación pasiva y activa, desarrollo turístico, servicios y en su caso la eliminación de ciertas zonas para uso alguno.

#### *Pendientes del terreno*

Zonas con pendientes del 0-5% aptas para usos recreativos, urbanos, turísticos e institucionales, de gran flexibilidad para diversos patrones de diseño, pero aconsejándose el vigilar las alturas permisibles de las edificaciones para evitar obstrucciones visuales.

#### *Geología y comportamiento litológico*

En general las arenas semicompactas con resistencia de 10 a 15 ton/m<sup>2</sup> y terrenos sueltos con 4 a 10 ton/m<sup>2</sup>, son los mejores suelos para desarrollo tanto urbano como turístico. Otros suelos como los rocosos de alta resistencia o las limas y arcillas representan dificultades y costos mayores en las cimentaciones.

#### *Condiciones geomorfológicas*

Los terrenos firmes y planos, en especial aquellos alejados de la influencia marina, son los más aptos para cualquier desarrollo. Las terrazas marinas están expuestas a marejadas y vientos fuertes, y resultan similares a los terrenos inundables por corrientes pluviales, los cuales, se deberán dejar para usos recreativos o de conservación.

#### *Ventilación*

Se clasificó el sitio en zonas muy ventiladas, ventiladas y poco ventiladas, siendo las dos primeras aptas para usos turísticos y urbanos y las segundas para conservación. No obstante se recomienda en puntos altamente expuestos a vientos dominantes, el tomar precauciones contra ciclones, por medio de la forestación y orientación de calles y construcciones.

#### *Formaciones vegetales*

Las áreas desmontadas o de matorral espinoso micrófilo, pueden ser empleadas para desarrollo turístico y/o urbano. Otras zonas de selva baja, huizache y vegetación costera se manejarán con mayor cuidado, conservando la vegetación en lo posible. Las áreas de vegetación palustre, cultivos y frutales son aptas solo para conservación o recreación con usos tales como paseos escénicos, andadores peatonales y otros semejantes.

#### *Percepción visual*

Todas las zonas con vistas interesantes son afines para usos turísticos y se adaptarán a los diversos tipos de desarrollo dependiendo de la clase de visuales que se tengan, es decir, su amplitud, elementos focales, calidad de la vista, etc.

#### *Valores escénicos culturales*

Las zonas cercanas al mar, playa y estero son adecuadas para usos turísticos.

Se estimo un valor particular para cada aspecto, según su importancia relativa de acuerdo a experiencias en otros desarrollos de FONATUR.

La evaluación y la localización de los sitios quedaron expresados en la tabla de evaluación.

Los resultados generales señalaron al predio del estero Almeja como el sitio con mayores ventajas; se destacan los más importantes:

- Las posibilidades de tener agua potable suficiente para todos los usos del centro turístico que se planea a través de una desaladora, factor que en el caso del Estado de Sonora, adquiere todavía mayor relevancia ante la conocida y desfavorable escasez del agua en la mayoría de su territorio.
- Su belleza natural, compuesta principalmente por el estero, las dunas, las marismas y el atractivo medio ambiente natural existente.
- La distancia con la ciudad de Puerto Peñasco que por sus dimensiones, características y equipamiento

La selección del estero Almeja se debe a que el sitio se encuentra en una posición estratégica dentro del sector Puerto Peñasco-San Jorge, ya que cuenta con ventajas y atractivos con respecto a los otros 10 sitios seleccionados, entre las que se encuentran elementos naturales como el estar dentro de la bahía San Jorge, con un frente de mar de 6.5 km y de estero de 5 km, dunas, una gran zona de marismas y una pendiente moderada, los cuales se pueden aprovechar como elementos de diseño.

Desde el punto de vista espacial, los predios seleccionados cuentan con buena accesibilidad terrestre con la carretera 3, la cual se convertirá en un Boulevard Turístico, y aérea por el nuevo aeropuerto que se localizará al noroeste del predio.

La cercanía con el Mayan Palace, ofrece ventajas desde la calidad de los servicios razón por la cual podría considerarse su proyecto gemelo, además de que el primero ya tiene trabajada la infraestructura y el servicio de transporte para los empleados de ambos proyectos.

Asimismo al encontrarse a 34 km de Puerto Peñasco lo hace adquirir un carácter de exclusividad debido a la relativa lejanía de la ciudad, pero a la vez bien comunicado y con el ofrecimiento de un producto de calidad turística.

Sin embargo se encuentra frente al inconveniente para la dotación de infraestructura para el abastecimiento de agua potable, red de drenaje, desalojo de aguas residuales, etc., por lo cual el desarrollo deberá prever su propia infraestructura.

Una vez determinada la zona del **estero Almeja** como la indicada para albergar el desarrollo turístico de FONATUR se procedió a elaborar un anteproyecto de plan maestro.

### 5.1.1. Concepto General

Ubicado a 34 kilómetros al sureste de Puerto Peñasco en el estero Almejas, se basa en un aprovechamiento al máximo del sitio protegiendo y aprovechando los recursos naturales en un ambiente desértico contando con elementos de diseño como las dunas, la playa y el estero.

Se propone el desarrollo de media intensidad de la actividad náutica con 2 marinas prolongando el estero Almeja con un canal al noroeste contando con elementos centrales muelles, embarcadero y marina hotelera ligada al Poblado Típico Turístico del desarrollo y la segunda con frente al estero al sureste del predio considerándose como elemento la marina hotelera, el predio y el desarrollo se encuentran en forma de "L" estructurados por una vía primaria norte-sur, los usos de las partes laterales en el noroeste del predio están estructurados mediante el eje vial principal (Boulevard Mar de Cortés) de forma ondulante con objeto de diversificar las vistas y promover la diversificación de productos, tanto del estero Almeja como del Mar de Cortés, asimismo los usos al sur del predio en el frente de mar cuentan con una vialidad que separa el desarrollo de la zona de marismas y a su vez lo integra con canales, por lo cual los usos se encuentran al sur de dicho boulevard.

El campo de golf de campeonato con 27 hoyos ocupa un lugar relevante, desarrollado entre las dunas y las marismas de norte a sur llegando a la playa en los usos de alojamiento permanente (Residencial Baja, Residencial Media, Condominio y Villas, y el Poblado Típico Turístico), ligándose con 2 clubes de tenis y tres zonas de lagos interconectados con canales, cuyo fin es jerarquizar los accesos con un tratamiento de alta calidad paisajística para diferenciar el desarrollo del entorno inmediato, añadiendo además el atractivo de la vegetación endémica del desierto.



Los servicios están repartidos uniformemente a lo largo del desarrollo del desarrollo, con el propósito de brindar un mejor servicio a la población con residencia permanente.

### 5.1.2. Usos del Suelo

El desarrollo es de densidad media, 20 cuartos por hectárea, contando el predio con una superficie de 1,924 hectáreas y una capacidad de alojamiento de 8,619 cuartos, existiendo una diversidad en las densidades y la tipología al interior que es de la siguiente manera:

#### 5.1.2.1. Zona turística hotelera 15 a 80 cuartos por hectárea

La zona turística hotelera cuenta con una superficie de 33.2 hectáreas y una capacidad de 869 cuartos a lo largo del desarrollo en el frente de playa en la zona de las marinas, y se distribuye de la siguiente manera:

- *Densidad baja 15 cto/ha:* Se localiza en la franja sureste del predio en el sitio donde se une el estero Almejas con el Mar de Cortés junto a la marina turística y enfrente del nuevo faro, tiene una superficie de 14.3 hectáreas y una capacidad de 215 cuartos.
- *Densidad media baja 25 cto/ha:* Localizado en tres zonas a lo largo de la costa con frente de playa, en una superficie de 15.6 hectáreas y una capacidad para 390 cuartos.
- *Densidad media 80 cto/ha:* Se localiza al noroeste en la zona de la marina, con una superficie de 3.3 hectáreas y una capacidad para 264 cuartos.

#### 5.1.2.2. Zona turística inmobiliaria.

Esta zona se distribuye a lo largo de todo el desarrollo en una superficie de 385.6 hectáreas y una capacidad para 6,878 cuartos los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

- *Condominios y villas 25 cto/ha:* este uso se distribuye en el frente de playa, colindante al campo de golf y en la marina del noroeste con una superficie de 67.6 hectáreas y una capacidad para 1,690 cuartos.
- *Residencial baja 12.5 cto/ha:* Se localiza en todo el desarrollo sobre todo en el frente de playa, colindante al campo de golf y los lagos y canales, en una superficie de 219.3 hectáreas y una capacidad para 2,738 cuartos.
- *Residencial media 25 cto/ha:* esta zona no cuenta con frente de playa, localizándose en las inmediaciones del campo de golf, los canales y la residencial baja en una superficie de 98.7 hectáreas con capacidad para 2,450 cuartos.

### 5.1.2.3. Otros usos turísticos

Dentro de estos usos encontramos el Poblado Típico Turístico y la zona para vehículos recreativos mejor conocida como trailer park, en una superficie de 13.1 ha que se distribuyen de la siguiente manera:

- *Poblado Típico Turístico 70 cto/ha*: se localiza al noroeste del desarrollo complementario a la zona de la marina bordeado de canales colindando con pequeñas zonas de condominios y villa y hoteles de densidad media, tiene capacidad para 602 cuartos en una superficie de 8.6 hectáreas.
- *Vehículos recreativos (trailer park) 60 cto/ha*: esta zona se localiza cercano al acceso al desarrollo contiguo a la carretera 37 y tiene su acceso a la playa en el Blvd. Mar de Cortés, cuenta con una superficie de 4.5 hectáreas con capacidad para 270 cuartos y/o 135 espacios, considerando que por cada espacio son 2 cuartos.

### 5.1.2.4. Zona Servicios Turísticos Recreativos.

Este se subdivide en los siguientes:

- *Parque de Playa*.- Son 4 ubicados a lo largo de la playa, en donde se establecen los servicios básicos de playa, cuentan con una superficie aproximada de 1.3 ha.
- *Club de Tenis*.- Se encuentran 3 esparcidos en la parte este del desarrollo en el oeste del desarrollo en 1.2 ha.
- *Campo de Golf*.- Localizado en forma simétrica al oeste del desarrollo de norte a sur entre el Blvd. Mar de Cortés y la zona de marismas en una superficie de 85 ha., cuenta con 27 hoyos vinculado a las zonas residenciales y lagos.
- *Rancho de Caballos*.- Instalaciones en donde se podrá rentar caballos, con el fin de realizar los recorridos ecuestres recreativos, ubicado al noroeste del desarrollo en una superficie de 2.4 ha.
- *Equipamiento*: En todo el desarrollo se ofrecen 4 zonas de equipamiento en las que se ubicarán las obras de cabeza del desarrollo como la planta desaladora, la potabilizadora, los tanques de bombeo y la planta de tratamiento de aguas residuales entre otras, en una superficie de 4.9 hectáreas, este equipamiento se diseñara de acuerdo al entorno y cuidando la calidad de la imagen del desarrollo.
- *Comercio*: Se localiza en tres zonas del corredor a lo largo del Blvd. Mar de Cortés distribuido equitativamente para dar servicio a todo el desarrollo en una superficie de 3.4 hectáreas, esta zona cubrirá las necesidades básicas (víveres, farmacias, etc.) de los usuarios del desarrollo sin salir del.

- *Parque Temático del Desierto.* - Se localiza al noroeste del desarrollo en la zona de dunas aprovechando y preservando así el paisaje natural del desierto, a su vez se encuentra ligado al rancho de caballos.

#### 5.1.2.5. Vialidad

Este uso se refiere al sistema vial del desarrollo, en la cual establecen parámetros de diseño y de imagen urbana, cuya superficie estimada es de 296.7 ha.

#### 5.1.2.6. Playa

Esta zona se encuentra restringida como tal y corresponde a la Zona Federal Marítima de Playa, la cual se respeta tal como esta.

#### 5.1.2.7. Dunas

Se localiza al norte y noroeste del desarrollo con una superficie en el predio de 396 hectáreas, las cuales se respetan en su totalidad integrando su calidad del paisaje al desarrollo y en su interior se implementa el Parque Temático del Desierto.

#### 5.1.2.8. Marinas

Se cuenta con dos, la primera en la prolongación del estero Almejas al norte del desarrollo y al sureste en la unión del Mar de Cortés con el estero, ambas en una superficie de 10.2 ha.

#### 5.1.2.9. Lagos

Estos se localizan al interior del desarrollo interconectados con canales para los cuales se tendrán que hacer obras de dragado con diques para asegurar la permanencia del agua a manera de represa, en una superficie de 41.8 ha.

#### 5.1.2.10. Canales

Estos se encuentran al interior del desarrollo interconectando a los lagos y en la zona de marismas para otorgarle un atractivo mayor, en los cuales tendrán que hacer obras de dragado y diques para contener el agua cuando bajé la marea, con una longitud de 20.6 Km una superficie de 41.2 ha.

#### 5.1.2.11. Marismas

Las marismas son un ecosistema terrestre/costero en donde el agua es el elemento predominante, la cual puede estar inundada permanente o estacionalmente, es un hábitat muy importante para numerosas especies y esenciales para la calidad de vida de las personas que viven cerca de ellos,

regulan los ciclos del agua, filtran la contaminación y protegen las costas de la subida del mar, razón por la que esta zona deberá protegerse aprovechando para hacer canales que se adaptarán a un sistema de dragado, donde no se permitirán construcciones, el desarrollo con 592 hectáreas de marismas.

#### **5.1.2.12. Canal dragado navegable**

Este canal tiene una longitud 6.5 km y será trazado en las inmediaciones del estero Almejas para tener acceso a la marina del norte del desarrollo y a la zona comercial del frente costero donde habrá un embarcadero.

#### **5.1.3. Capacidad de Desarrollo**

Para la zona seleccionada del estero Almeja se seleccionaron tres usos turísticos distintos:

##### **5.1.3.1. Turístico Hotelero**

Analizando el producto ofrecido actualmente en la región se propone construcción de hoteles de baja, media-baja y media densidad de entre 15 y 80 cuartos por hectárea. El tamaño de los lotes es en promedio de 6.9 hectáreas.

##### **5.1.3.2. Turístico Inmobiliario**

Se propone la venta de lotes destinados a condominios, villas y residencias con una densidad de 12 a 25 cuartos por hectárea.

##### **5.1.3.3. Otros Turísticos**

En este uso de suelo se propone un Poblado Típico Turístico y el área para vehículos recreativos (trailer park) los cuales tendrán una densidad de 70 a 60 cuartos por hectárea.

##### **5.1.3.4. Servicios Turísticos Recreativos**

En este uso de suelo se propone la venta de terrenos para la construcción del campo de golf de campeonato, parques de playa, rancho de caballos, club de tenis, parque temático así como zona comercial.

##### **5.1.3.5. Otros usos**

Para el proyecto se contempla una vialidad primaria con una superficie de 296.7 hectáreas. A la zona dunas, marina, lagos, canales, marismas y equipamiento de servicios, le corresponde una superficie de 1,081.2 ha, lo cual nos da una superficie de 1,377.9 ha.

Sumadas las superficies anteriores se obtiene un total de 1,924 ha (546.1 ha para uso turístico y 1,377.9 ha para el resto de los usos).

Cuadro 12

**USO DEL SUELO Y CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO**

| Uso                                     | Índice         | Densidad<br>(ctos/ha) | Capacidad<br>(cuartos) | Superficie<br>Hectáreas | Superficie<br>Unidad | Observación<br>(no. de lotes) | Clave          |    |
|---|----------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------|----|
| <b>Turístico Hotelero</b>               |                |                       |                        |                         |                      |                               |                |    |
| Densidad baja                           | 1 cto          | 15                    | 215                    | 14.3                    | 14.30                | 1                             | THA            |    |
| Densidad media-baja                     | 1 cto          | 25                    | 350                    | 15.6                    | 5.20                 | 3                             | THM            |    |
| Densidad media                          | 1 cto          | 80                    | 260                    | 3.3                     | 1.10                 | 3                             | THA            |    |
| <b>Turístico inmobiliario</b>           |                |                       |                        |                         |                      |                               |                |    |
| Condominios y villas                    | 2.5 cto/ha     | 25                    | 1,690                  | 67.6                    | 7.51                 | 9                             | CAV            |    |
| Residencial baja                        | 3.5 cto/ha     | 12                    | 2,736                  | 219.3                   | 21.93                | 10                            | RB             |    |
| Residencial media                       | 3.5 cto/ha     | 25                    | 2,450                  | 98.7                    | 14.10                | 7                             | RM             |    |
| <b>Otros turísticos</b>                 |                |                       |                        |                         |                      |                               |                |    |
| Pueblo Típico Turístico                 | 2.5 cto/ha     | 70                    | 602                    | 8.5                     | 8.50                 | 1                             | PTT            |    |
| Vehículos Recreativos (trailer park)    | 35 esp/trailer | 2 cto/trailer         | 60                     | 270                     | 4.5                  | 4.50                          | 1              | YP |
| <b>Servicios Turísticos Recreativos</b> |                |                       |                        |                         |                      |                               |                |    |
| Parques de playa                        |                |                       |                        | 1.3                     | 0.33                 | 4                             | PP             |    |
| Club de tenis                           |                |                       |                        | 1.2                     | 0.60                 | 2                             | CT             |    |
| Campo de golf                           |                |                       |                        | 85.0                    | 85.00                | 1                             | G              |    |
| Rancho de caballos                      |                |                       |                        | 2.4                     | 2.40                 | 1                             | RC             |    |
| Comercio                                |                |                       |                        | 3.4                     | 0.85                 | 4                             | C              |    |
| Parque Temático del Desierto            |                |                       |                        | 18.0                    | 18.00                | 1                             | PT             |    |
| <b>SUBTOTAL</b>                         |                |                       | <b>8,619</b>           | <b>541.2</b>            |                      |                               |                |    |
| <b>Vialidad</b>                         |                |                       |                        |                         |                      |                               |                |    |
| Paseo troncal (14 km por 40 m)          |                |                       |                        | 296.7                   |                      |                               |                |    |
| Equipamiento                            |                |                       |                        | 4.9                     | 0.98                 | 5                             | EC             |    |
| <b>Playa</b>                            |                |                       |                        |                         |                      |                               |                |    |
| Dunas                                   |                |                       |                        | 396.0                   |                      |                               |                |    |
| <b>Marina</b>                           |                |                       |                        |                         |                      |                               |                |    |
| Lagos                                   |                |                       |                        | 10.2                    |                      |                               |                |    |
| <b>Canales</b>                          |                |                       |                        |                         |                      |                               |                |    |
| Marisma                                 |                |                       |                        | 41.8                    |                      |                               |                |    |
| <b>Canal dragado navegable</b>          |                |                       |                        |                         |                      |                               |                |    |
|   |                |                       |                        | 41.2                    |                      |                               |                |    |
|   |                |                       |                        | 592.0                   | 1,081.2              |                               |                |    |
| <b>SUBTOTAL</b>                         |                |                       |                        |                         |                      |                               | <b>1,382.8</b> |    |
| <b>TOTAL</b>                            |                |                       | <b>8,619</b>           | <b>1,924.0</b>          |                      |                               |                |    |

FUENTE: Cálculos CEURA, S.A. de C.V.

**5.1.4. Etapas de Desarrollo**

El Proyecto Detonador cuenta con una superficie total del orden del 1,924 hectáreas y una capacidad de 8,619 cuartos en 439 hectáreas; su desarrollo se ha previsto en un horizonte al 2025.

Se divide en tres etapas, la primera de ellas cubre un período de 2 años, la segunda un período de 6 años y la tercera de 13 años. En cada una de ellas están distribuidos los usos del suelo como son: turístico hotelero, turístico inmobiliario, otros turísticos, servicios turísticos recreativos y la parte de vialidad correspondiente junto con espacios abiertos y las zonas federales.

Las etapas de desarrollo del Plan Maestro están relacionadas con la velocidad de penetración del proyecto en el mercado turístico y con la rentabilidad derivada de las inversiones requeridas para cada nivel de crecimiento por lo tanto la primera etapa considera, 3096 cuartos, en este caso, habrá que habilitar una superficie de 197.8 hectáreas.

La segunda comprende 2,811 cuartos en una superficie de 195.5 hectáreas. La tercera etapa 2,712 cuartos en una superficie de 147.9 hectáreas (incluidas 153 ha. correspondientes a la zona federal y espacios abiertos).

La parte correspondiente a vialidad, espacios abiertos y zona federal se incorporan al desarrollo de la siguiente manera, 312 ha en la primera, 344.7 en la segunda y 1,267.3 en la tercera.

**Cuadro 13**  
**ETAPAS DE DESARROLLO**

| Uso                                     | Etapa I             |                 | Etapa II            |                 | Etapa III           |                 | Total               |                 |
|---|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
|   | Capacidad (cuartos) | Superficie (ha) | Capacidad (cuartos) | Superficie (ha) | Capacidad (cuartos) | Superficie (ha) | Capacidad (cuartos) | Superficie (ha) |
| <b>Turismo Habitacional</b>             |                     |                 |                     |                 |                     |                 |                     |                 |
| Densidad baja                           | 115.0               | 7.3             | 100.0               | 7.0             |                     |                 | 215.0               | 14.3            |
| Densidad media-baja                     | 130.0               | 5.6             | 130.0               | 5.0             | 130.0               | 5.0             | 390.0               | 15.0            |
| Densidad media                          | 88.0                | 1.1             | 88.0                | 1.1             | 88.0                | 1.1             | 264.0               | 3.3             |
| <b>Turismo Inmobiliario</b>             |                     |                 |                     |                 |                     |                 |                     |                 |
| Condominios y villas                    | 563.3               | 23.6            | 563.3               | 22.0            | 563.3               | 22.0            | 1,690.0             | 67.6            |
| Residencial baja                        | 913.0               | 73.3            | 913.0               | 73.0            | 912.0               | 73.0            | 2,738.0             | 219.3           |
| Residencial media                       | 816.0               | 32.0            | 816.0               | 32.0            | 816.0               | 34.7            | 2,450.0             | 98.7            |
| <b>Otros turísticos</b>                 |                     |                 |                     |                 |                     |                 |                     |                 |
| Parqueo Típico Turístico                | 200.7               | 3.0             | 200.7               | 3.0             | 200.7               | 2.6             | 602.0               | 8.6             |
| Vehículos Recreativos (trailer park)    | 270.0               | 4.5             |                     |                 |                     |                 | 270.0               | 4.5             |
| <b>Servicios Turísticos Recreativos</b> |                     |                 |                     |                 |                     |                 |                     |                 |
| Parques de playa                        |                     | 9.4             |                     | 0.4             |                     | 0.50            |                     | 1.3             |
| Club de tenis                           |                     | 6.6             |                     | 0.6             |                     |                 |                     | 1.2             |
| Campo de golf                           |                     | 45.0            |                     | 40.0            |                     |                 |                     | 85.0            |
| Rancho de caballos                      |                     |                 |                     | 2.4             |                     |                 |                     | 2.4             |
| Comercio                                |                     | 1.4             |                     | 1.0             |                     | 1.0             |                     | 3.4             |
| Parque Temático del Desierto            |                     |                 |                     | 8.0             |                     | 8.0             |                     | 16.0            |
| <b>SUBTOTAL</b>                         | <b>3,096.0</b>      | <b>197.8</b>    | <b>2,811.0</b>      | <b>196.6</b>    | <b>2,712.0</b>      | <b>147.9</b>    | <b>6,619.0</b>      | <b>841.2</b>    |
| <b>Vialidad</b>                         |                     |                 |                     |                 |                     |                 |                     |                 |
| Primaria troncal (14 km por 40 m)       |                     | 74.2            |                     | 111.3           |                     | 111.3           |                     | 296.7           |
| Equipamiento Equipamiento               |                     | 1.9             |                     | 1.5             |                     | 1.5             |                     | 4.9             |
| <b>Playa</b>                            |                     |                 |                     |                 |                     |                 |                     |                 |
| Dunas                                   |                     |                 |                     |                 |                     | 396.0           |                     | 396.0           |
| <b>Marina</b>                           |                     |                 |                     |                 |                     |                 |                     |                 |
| Legos                                   |                     | 3.4             |                     | 3.4             |                     | 3.4             |                     | 10.2            |
| Casales                                 |                     | 21.0            |                     | 20.0            |                     |                 |                     | 41.8            |
| Marisma                                 |                     | 13.0            |                     | 13.0            |                     | 15.2            |                     | 41.2            |
| Marisma                                 |                     |                 |                     |                 |                     | 592.0           |                     | 592.0           |
| <b>Casal dragado navegable</b>          |                     |                 |                     |                 |                     |                 |                     |                 |
| <b>SUBTOTAL</b>                         |                     | <b>114.3</b>    |                     | <b>149.2</b>    |                     | <b>1,119.4</b>  |                     | <b>1,382.8</b>  |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>3,096</b>        | <b>312.1</b>    | <b>2,811</b>        | <b>344.7</b>    | <b>2,712</b>        | <b>1,267.3</b>  | <b>6,619.0</b>      | <b>1,824.0</b>  |

FUENTE: Estimaciones CEURA, S.A. de C.V.

### 5.1.5. Inversión General

Para la elaboración del presupuesto de infraestructura se utilizaron indicadores paramétricos de proyectos elaborados por FONATUR en proyectos como Puerto Cancún, San Buenaventura, Marina Ixtapa, Punta Ixtapa, Puerto Loreto, El Soldado de Cortés, La Pesca y La Presa de la Amistad. Para el caso específico de este proyecto el monto de las obras de infraestructura asciende a 111 millones de dólares, presupuesto que incluye obras de cabeza, urbanización, gastos indirectos y otros referentes al desarrollo de equipamiento turístico como es el caso de los campos de golf.

El presupuesto comprende la totalidad de las obras requeridas para el proyecto completo tal, y como se muestra en el cuadro de referencia; las cifras ilustran

claramente la relevancia participativa de cada uno de los cuatro rubros principales, donde se observa que el correspondiente al rubro de urbanización es el de mayor inversión con un 70% del total.

Adicionalmente se requiere una inversión de \$20 millones de dólares para adquirir el predio ubicado en el estero Almeja, el cual cuenta con una superficie de 1,924 hectáreas, derivado del Programa Regional de Desarrollo Turístico donde el promedio de precio de venta en la zona es de 1 dólar por m<sup>2</sup>.

**Cuadro 14**

**PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA (MILES DE DÓLARES)**

| <b>Obra</b>                        | <b>Monto</b>      |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Obras de cabeza</b>             |                   |
| Agua potable                       | 1,761.41          |
| Tratamiento de Aguas Negras (PTAN) | 3,522.83          |
| Electricidad                       | 3,626.44          |
| Caminos                            | 2,175.86          |
| <b>Subtotal</b>                    | <b>11,086.54</b>  |
| <b>Urbanización</b>                |                   |
| Agua potable                       | 1,719.80          |
| Energía eléctrica                  | 16,123.10         |
| Telefonía                          | 10,533.76         |
| Vialidad, Áreas Verdes, Puentes    | 46,649.50         |
| <b>Subtotal</b>                    | <b>75,026.16</b>  |
| <b>Indirectos</b>                  |                   |
| Campos de golf                     | 27,000.00         |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>113,112.70</b> |

**6.**

**PROGRAMA DE ACCIONES E  
INVERSIONES**

En este capítulo se integran en forma programática las acciones, obras y servicios que deberán realizarse en el corto, mediano y largo plazo para cumplir con la estrategia planteada.

Además se especifica la participación y responsabilidad que le corresponderá a los sectores públicos (federal, estatal y municipal), privado y social en el marco del Programa Regional de Desarrollo Turístico del Corredor Guaymas-San Luis Río Colorado.



## 6.1. Programación y corresponsabilidad sectorial

En función de los avances del Programa Regional y de acuerdo con el taller de planeación estratégica y las propuestas elaboradas, se establecen 3 áreas estratégicas: Desarrollo Turístico, Desarrollo Urbano y Saneamiento Ambiental.

De estas áreas estratégicas se desprenden líneas estratégicas y a su vez acciones, proyectos y obras. Se clasifican y establecen los montos por tipo de inversión federal, estatal, municipal y privada; los plazos de ejecución y las dependencias o instancias corresponsables.

Lo anterior es fundamental para integrar el Programa Multianual de Inversión Intersectorial y asegurar la oportuna disponibilidad de los recursos públicos y la coordinación de las diversas instancias que intervendrán en el buen resultado del presente Programa.

### 6.1.1. Área estratégica desarrollo turístico

Línea estratégica 1: Establecer el marco legal para implementar el Programa Regional de Desarrollo Turístico.

Línea estratégica 2: Mejoramiento de los servicios turísticos.

Línea estratégica 3: Desarrollo de infraestructura, equipamientos y servicios turísticos.

Línea estratégica 4: Impulso a actividades de recreación.

Línea estratégica 5: Promoción

### 6.1.2. Área estratégica desarrollo urbano

Línea estratégica 1: Planeación

Línea estratégica 2: Reservas territoriales

Línea estratégica 3: Abasto de agua potable.

Línea estratégica 4: Mejoramiento urbano.

Línea estratégica 5: Mejoramiento de la vialidad y el transporte.

### 6.1.3. Área estratégica saneamiento ambiental

Línea estratégica 1: Sistema integral de drenaje.



Línea estratégica 2: Saneamiento de cuerpos de agua.

Línea estratégica 3: Impulso a la protección ecológica.

**6.1.4. Programa multianual e intersecretarial**

En el período 2004-2006 se requiere por parte de la Comisión Federal Intersecretarial una inversión de \$346.8 millones de pesos.

**Cuadro 15  
PROGRAMA MULTIANUAL**

| No.          | Acción   | Descripción  | Inversión Estimada | Responsable |
|--------------|--|--|--------------------|-------------|
| I            | Carreteras   | Nueva carretera turística-costera Golfo de Santa Clara-Puerto Peñasco  | 82,290             | SCT         |
|              |  | Modernización de carretera Puerto Peñasco-Villa de Guadalupe   | 22,500             |             |
|              |  | Modernización de nueva autopista Bahía de Kino-Hermosillo  | 199,963            |             |
|              |  | Modernización de la carretera Pitiquito-Santa Ana Añá  | 199,963            |             |
| Aeropuertos  |  | Nuevo aeropuerto internacional en Puerto Peñasco   | 2,300              |             |
| II           | Mejoramiento Urbano                                | Mejoramiento urbano de los núcleos urbanos de Golfo de Santa Clara, Puerto Peñasco, Puerto Libertad, Bahía de Kino, San Carlos y Guaymas                                       | 467                | SEDESOL     |
| III          | Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio | de Programa de Ordenamiento Ecológico de la costa de Sonora  | 1,250              | SEMARNAT    |
|              | Manifestaciones de Impacto ambiental               | Sistema de monitoreo ambiental permanente en el corredor   | 2,857              |             |
| IV           |  |  |                    | SRA         |
| V            | Agua Potable                                       | Elaboración de estudios de fuentes alternativas de abastecimiento de agua potable en Golfo de Santa Clara, Puerto Peñasco, Puerto Libertad, Bahía de Kino y Guaymas-San Carlos | 5,000              | CNA         |
| VI           |  |  |                    | CFE         |
| <b>Total</b> |  |  | <b>346,847</b>     |             |

FUENTE: Estimaciones CEURA, S.A. de C.V.

COPIA  
 Boletín Oficial y  
 Archivo del Estado  
 Secretaría  
 de Gobierno



### 6.1.5. Beneficios del Programa Regional

Cuadro 16

#### BENEFICIOS ESPERADOS AL 2025

| Conceptos                                       | 2006      | 2012      | 2025      |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Cuartos   | 2,232     | 13,568    | 33,355    |
| <b>Visitantes</b> (miles)                       | 1,834,196 | 637,252   | 7,619,302 |
| Extranjeros                                     | 1,198,660 | 2,068,640 | 5,545,328 |
| Nacionales                                      | 637,252   | 1,185,126 | 2,068,480 |
| <b>Divisas turísticas anuales</b> (Mdd)         | 466,287   | 804,701   | 2,157,133 |
| <b>Gasto medio diario</b>                       | 369       | 369       | 369       |
| <b>Empleos a partir de 2004</b>                 | 2,120     | 15,331    | 50,736    |
| <b>Inversión privada a partir de 2004</b> (mdd) | 2,947     | 8,544     | 17,720    |

FUENTE: Estimaciones CEURA, S.A. de C.V.

### 6.1.6. Programa de inversión

La instrumentación de estas acciones requiere de una inversión pública y privada del orden \$32,105.9 millones para el período 2004-2025, que representa en el corto plazo (2004-2006) \$4,056.2 MDP, en el mediano plazo (2007-2012) \$9,214.0 MDP y para el largo plazo (2013-2025) \$18,835.6 MDP. Asimismo la distribución de la inversión por área estratégica se encuentra de la siguiente manera 81% para desarrollo turístico, 18% para desarrollo urbano y 1% para saneamiento ambiental.

**Cuadro 17**

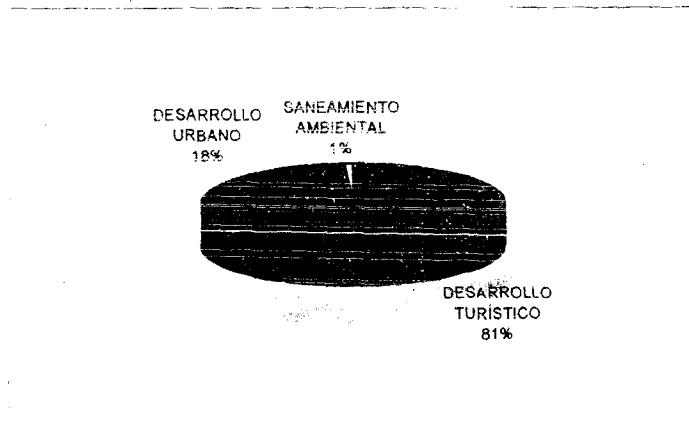
**INVERSION PUBLICA Y PRIVADA 2004-2025 (mdp)**

| Área estratégica      | 2004-2006<br>(MDP) | 2007-2012<br>(MDP) | 2013-2025<br>(MDP) | TOTAL<br>(MDP)  |
|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Desarrollo Turístico  | 2,432.5            | 7,690.8            | 15,971.5           | 26,094.8        |
| Desarrollo Urbano     | 1,557.1            | 1,456.7            | 2,759.4            | 5,773.2         |
| Saneamiento Ambiental | 66.6               | 66.5               | 104.7              | 237.8           |
| <b>Total</b>          | <b>4,056.2</b>     | <b>9,214.0</b>     | <b>18,835.6</b>    | <b>32,105.8</b> |

FUENTE: Estimación CEURA SA CV.

**Figura 1**

**DISTRIBUCION DE LA INVERSION POR AREA ESTRATEGICA**



La inversión que corresponde por sector es para el federal de \$1,617.2 millones de pesos que representa el 5% de la inversión total, al gobierno estatal le corresponden \$1,496.3 MDP con el 5%, al municipal \$237.1 MDP con 1% y a la iniciativa privada \$28,755.3 MDP que representa el 89%.

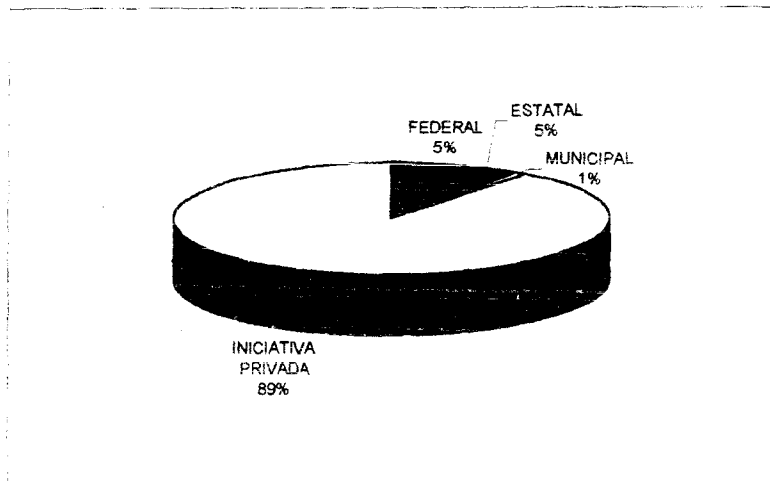
Cuadro 18

**INVERSIÓN POR SECTOR 2004-2025 (mdp)**

| Sector       | 2004-2006<br>(MDP) | 2007-2012<br>(MDP) | 2013-2025<br>(MDP) | TOTAL<br>(MDP)  |
|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Federal      | 594.7              | 435.1              | 587.3              | 1,617.2         |
| Estatad      | 473.8              | 313.9              | 708.6              | 1,496.3         |
| Municipal    | 85.0               | 57.4               | 93.7               | 237.1           |
| Privado      | 2,901.7            | 8,407.6            | 17,446.0           | 28,755.3        |
| <b>Total</b> | <b>4,056.2</b>     | <b>9,214.0</b>     | <b>18,835.6</b>    | <b>32,105.9</b> |

FUENTE: Estimación CEURA SA CV.

Figura 2

**DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN 2004-2025**

**6.1.7. Inversión pública federal por área estratégica**

Para la instrumentación de las acciones de corte federal se requiere una inversión del orden \$1,617.2 MDP para el periodo 2004-2025, que representa para el corto plazo (2004-2006) \$594.7 MDP, para el mediano plazo (2007-2012) \$435.1 MDP y para el largo plazo (2013-2025) \$587.3 MDP.

Cuadro 19

**INVERSIÓN EN OBRA PUBLICA FEDERAL 2004-2025 (mdp)**

| Área estratégica      | 2004-2006<br>(MDP) | 2007-2012<br>(MDP) | 2013-2025<br>(MDP) | TOTAL<br>(MDP) |
|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| Desarrollo Turístico  | 21.3               | 125.6              | 13.2               | 160.2          |
| Desarrollo Urbano     | 566.7              | 300.8              | 562.6              | 1,430.1        |
| Saneamiento Ambiental | 6.7                | 8.7                | 11.4               | 26.8           |
| <b>Total</b>          | <b>594.7</b>       | <b>435.1</b>       | <b>587.3</b>       | <b>1,617.2</b> |

FUENTE: Estimación CEURA SA CV

**6.1.8. inversión pública estatal por área estratégica**

Para la instrumentación de las acciones de corte estatal se requiere una inversión del orden \$1,496.3 MDP para el periodo 2004-2025, que representa para el corto plazo (2004-2006) \$473.8 MDP, para el mediano plazo (2007-2012) \$313.9 MDP y para el largo plazo (2013-2025) \$708.5 MDP.

Cuadro 20

**INVERSIÓN EN OBRA PÚBLICA ESTATAL 2004-2025 (mdp)**

| Área estratégica      | 2004-2006<br>(MDP) | 2007-2012<br>(MDP) | 2013-2025<br>(MDP) | TOTAL<br>(MDP) |
|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| Desarrollo Turístico  | 6.4                | 8.3                | 150.4              | 165.1          |
| Desarrollo Urbano     | 452.9              | 305.7              | 558.2              | 1,316.7        |
| Saneamiento Ambiental | 14.5               | 0                  | 0                  | 14.5           |
| <b>Total</b>          | <b>473.8</b>       | <b>313.9</b>       | <b>708.5</b>       | <b>1,496.3</b> |

FUENTE: Estimación CEURA SA CV

**6.1.9. Inversión pública municipal por área estratégica**

Para la instrumentación de las acciones de corte municipal se requiere una inversión del orden \$237.1 MDP (millones de pesos) para el período 2004-2025, que representa para el corto plazo (2004-2006) \$86.4 MDP, para el mediano plazo (2007-2012) \$57.3 MDP y para el largo plazo (2013-2025) \$93.7 MDP.

Cuadro 21

**INVERSIÓN EN OBRA PÚBLICA MUNICIPAL 2004-2025 (mdp)**

| Área estratégica      | 2004-2006<br>(MDP) | 2007-2012<br>(MDP) | 2013-2025<br>(MDP) | TOTAL<br>(MDP) |
|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| Desarrollo Turístico  | 0.5                | 0                  | 0                  | 0.5            |
| Desarrollo Urbano     | 40.1               | 0.2                | 0.4                | 40.7           |
| Saneamiento Ambiental | 45.4               | 57.1               | 93.3               | 195.8          |
| <b>Total</b>          | <b>86.0</b>        | <b>57.3</b>        | <b>93.7</b>        | <b>237.1</b>   |

FUENTE: Estimación CEURA SA CV

**6.1.10. Inversión privada por área estratégica**

Para la instrumentación de las acciones de corte privado se requiere una inversión del orden \$28,755.3 MDP para el período 2004-2025, que representa para el corto plazo (2004-2006) \$2 901.6 MDP, para el mediano plazo (2007-2012) \$8,407.6 MDP y para el largo plazo (2013-2025) \$17,446.0 MDP.

Cuadro 22

**INVERSIÓN PRIVADA 2004-2025 (mdp)**

| Área estratégica      | 2004-2006<br>(MDP) | 2007-2012<br>(MDP) | 2013-2025<br>(MDP) | TOTAL<br>(MDP)  |
|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Desarrollo Turístico  | 2,404.2            | 7,556.8            | 15,807.9           | 25,768.9        |
| Desarrollo Urbano     | 497.4              | 850.1              | 1,638.2            | 2,985.7         |
| Saneamiento Ambiental | 0                  | 0.7                | 0                  | 0.7             |
| <b>Total</b>          | <b>2,901.6</b>     | <b>8,407.6</b>     | <b>17,446.0</b>    | <b>28,755.3</b> |

## TARIFAS EN VIGOR

Autorizadas por el artículo 299, párrafo segundo de la Ley No. 12, que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley No. 9 de Hacienda del Estado

| CONCEPTO   | TARIFA      |
|--|-------------|
| 1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página | \$ 3.00     |
| 2. Por cada página completa                                | \$ 1,317.00 |
| 3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio          | \$ 1,919.00 |
| 4. Por suscripción anual, enviado al extranjero            | \$ 6,702.00 |
| 5. Por suscripción anual por correo, dentro del país       | \$ 3,684.00 |
| 6. Por copia:  |             |
| a).-Por cada hoja  | \$ 3.00     |
| b).-Por certificación                                      | \$ 24.00    |
| 7. Costo unitario por ejemplar                             | \$ 11.00    |
| 8. Por número atrasado                                     | \$ 37.00    |
| 9. Por página completa de autorización de fraccionamiento  | \$ 329.00   |

### Se recibe

| No. del día | Documentación por publicar | Horario           |
|-------------|----------------------------|-------------------|
| Lunes       | Martes                     | 8:00 a 12:00 hrs. |
|             | Miércoles                  | 8:00 a 12:00 hrs. |
| Jueves      | Jueves                     | 8:00 a 12:00 hrs. |
|             | Viernes                    | 8:00 a 12:00 hrs. |
|             | Lunes                      | 8:00 a 12:00 hrs. |

**LA DIRECCIÓN GENERAL DEL BOLETIN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO LE INFORMA QUE PUEDE ADQUIRIR LOS EJEMPLARES DEL BOLETÍN OFICIAL EN LAS AGENCIAS FISCALES DE AGUA PRIETA, NOGALES, CIUDAD OBREGÓN, CABORCA, NAVOJOA, CANANEA Y SAN LUIS RÍO COLORADO.**

### REQUISITOS:

- Sólo se publican documentos originales con firma autógrafa.
- Efectuar el pago en la Agencia Fiscal

### BOLETIN OFICIAL

Director General: Jesús Armando Zamora Aguirre

Garmendia No. 157 Sur

Hermosillo, Sonora, C. P. 83000

Tel (6) 2 -17-45-96 Fax (6) 2-17-05-56 E-MAIL archies@prodigy.net.mx

BI-SEMANARIO

