



# BOLETIN OFICIAL



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

## CONTENIDO

**M U N I C I P A L**  
**H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS**  
**Programa Sectorial de Reordenamiento Turístico**  
**de la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora.**

**TOMO CLXXV**  
**HERMOSILLO, SONORA.**

**NUMERO 32 SECC. III**  
**JUEVES 21 DE ABRIL DEL AÑO 2005**

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



**Programa Sectorial de Reordenamiento Turístico de la  
Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora**

## 1. INTRODUCCION

### 1.1. Motivación

La definición de una estrategia de desarrollo turístico para la ciudad y puerto de Guaymas, es un paso importante para el establecimiento de un marco de acción entre los gobiernos federal, estatal y municipal, al que deben seguir acciones de instrumentación de estrategias locales. En este contexto, la elaboración del "**Programa Sectorial de Reordenamiento Turístico de la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora**" permitirá la articulación de diversas políticas de desarrollo turístico dentro de un marco de desarrollo sustentable del territorio, que tome en cuenta la dimensión del medio ambiente, el desarrollo urbano, el empleo, la cultura y la política social.

El Programa se deriva de otros niveles de planeación urbana como el Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Nacional de Turismo 2001-2006, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006, el Programa Estatal de Desarrollo 2004-2009, y los proyectos estratégicos como es el caso de la Escalera Náutica del Mar de Cortés.

La estrategia de planeación turística de la ciudad y puerto de Guaymas está dirigida a establecer un conjunto de políticas de desarrollo integral sobre el territorio. El método de instrumentación del Programa incluye la participación ciudadana, la cual se define como el proceso de interacción efectiva entre la sociedad y el gobierno, para establecer las líneas de acción sobre las problemáticas específicas de la ciudad que ambos actores deben concertar, promover, ejecutar y evaluar en los próximos años.

El principal objetivo del Programa es promover el desarrollo turístico integral de la ciudad y puerto de Guaymas, ya que presenta una problemática particular; escaso crecimiento de la actividad pesquera por la crisis propia del sector que repercute en la actividad económica de la ciudad, principalmente en materia de generación de empleo; en segundo lugar, la lenta recuperación del flujo de visitantes nacionales e internacionales de turistas ante una infraestructura instalada importante; razón por la cuál, es necesario establecer un Programa que permita diversificar la actividad económica del puerto, generar empleo, apoyar el desarrollo regional y la captación de divisas.

## 2. ANTECEDENTES

### 2.1. Diagnóstico

Es evidente que la región de Guaymas-San Carlos, con una población estimada en 32,339 habitantes, no se puede mantener inalterable; existen muchas amenazas y presiones para que sea un área de conservación o asentamientos rurales. Pero tampoco debe dejarse abandonada a presiones de urbanización, pues tiene áreas de incalculable valor natural y cultural.

El diagnóstico integrado realizado permite avizorar toda la diversidad de oportunidades turísticas y urbanas y sitios para armonizar sustentablemente ambas presiones.

#### 2.1.1. Sector turismo

El turismo en Sonora ha representado un factor de gran importancia en la economía de la región.

El sector turístico ha registrado altas tasas de crecimiento, lo que significa la creación de empleos tanto directos como indirectos, ingresos de divisas y cuantiosas inversiones.

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 Guaymas.

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 2.9% y Sonora a una tasa del 3.1%.

Sonora tiene un inventario registrado al año 2002 de 12 mil 557 cuartos de los cuales el 80% corresponden a oferta de categoría turística.

Guaymas cuenta al 2002 con 714 cuartos de categoría turística y participa en el ámbito estatal con el 5.7%, manteniendo la mayor participación en los hoteles de categoría tres estrellas con 379 cuartos y una participación del 13%.

Guaymas ha registrado una ocupación durante los años 2000, 2001 y 2002 de 55, 48 y 48%

El Estado de Sonora recibió en el año 2002, 1 millón 860 mil 489 turistas de los cuales el 78% su origen fue nacional.

El turismo en el Estado ha evolucionado a una TMAC del 2.4%,

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

Los principales destinos turísticos visitados fueron: Puerto Peñasco con 33%, **San Carlos/Guaymas con 24%**, Nogales con 15% y Bahía de Kino con 10%.

Por estratos de ingreso, predomina el grupo registrado como de ingresos bajos (menos de 20 mil dólares anuales), con un 39% del total.

El tiempo de permanencia durante su visita a Sonora, el 27% en promedio permanecen menos de 3 días; de 3 a 5 días (23%); un importante 18% se queda por más de 15 días.

Destacan entre los visitantes a **San Carlos/Guaymas**, los que permanecen ahí por más de 15 días (40%); de hecho permanecen casi seis meses del año durante el invierno, sin embargo no se refleja en la ocupación hotelera.

El gasto diario promedio de los visitantes se ubicó como promedio general en alrededor de 90 dólares.

Para quienes visitaron San Carlos/Guaymas, los obstáculos más frecuentes indicados fueron la falta de información y el costo de internación del vehículo (22% cada uno).

Se estimó una afluencia al municipio en el año 2002 de 124 mil 970 turistas.

Por su situación geográfica y la combinación de mar, montaña y desierto, el municipio se considera como uno de los que reúne mejores atractivos de interés turístico en el estado.

Las playas más importantes son Playa de Miramar, la de San Francisco y al norte de ésta, se localiza la de los Algodones y La Manga.

En cuanto al binomio Guaymas-San Carlos encontramos que en Guaymas no tiene una vocación turística sino pesquera-portuaria-industrial y su oferta hotelera esta dirigida al turismo de negocios por la presencia de la industria pesquera, PEMEX, la APIGUAY y la termoeléctrica, contando con una oferta hotelera con una categoría máxima de 4 estrellas.

Con respecto a San Carlos este se caracteriza por contar con una oferta hotelera que llega hasta Gran Turismo, capacidad para absorber turismo de segundas casas, descanso, náutico y retirados.

Otros sitios de interés turístico son la misión de San Carlos de Guaymas; las zonas ecológicas del cañón de la Perinola y el Sahuaral; el Viejo Cuartel de Ortiz; los templos de las comunidades yaquis, la flota pesquera, los astilleros, la flota navai y el puerto comercial.

Una vez analizado el comportamiento del turismo en Guaymas, se ve la necesidad de la diversificación económica para la ciudad y puerto de Guaymas, y tomando como base el Proyecto Presidencial Mar de Cortés que establece políticas y metas para impulsar el turismo náutico y dado que Guaymas-San Carlos junto con Ensenada, La Paz, Cabo San Lucas y Mazatlán son lo sitios más importantes de oferta de instalaciones náuticas se vislumbra para Guaymas un papel muy importante en ese proyecto.

La bahía de Guaymas no cuenta con vocación para turismo de playa, pero si para el náutico, que generaría una oferta de hoteles y debido a su patrimonio histórico para el turismo cultural.

Asimismo estos monumentos inmuebles históricos se encuentran deteriorados o en proceso, los cuales de rescatarse cuentan con potencial para convertirse en hoteles boutique y/o servicios

turísticos recreativos, los cuales captarían parte de la futura demanda de la zona y al turismo cultural.

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.

Actualmente no existen servicios para realizar paseos con avistamiento de fauna marina y terrestres, solo existe una pequeña embarcación que ocasionalmente brinda estos servicios, y las instalaciones y embarcaciones para pesca deportiva solo se encuentran en San Carlos.

De impulsarse las actividades náuticas se cuenta con mano de obra calificada para reparación de embarcaciones por la vocación pesquera de la bahía.

Para impulsar el turismo náutico, es importante mencionar que Guaymas-San Carlos en los últimos cinco años ha recuperado de manera significativa la afluencia turística, la cual actualmente es uno de los destinos más importantes en el estado de Sonora junto con Puerto Peñasco y Bahía de Kino, los cuales actualmente no representan una amenaza importante para Guaymas, sin embargo, en el mediano plazo Puerto Peñasco puede ser un competidor por las facilidades y confianza que se están otorgando a los inversionistas: el Programa Only Sonora, etc. Sin embargo para que se impulse Guaymas se deberá:

- Modernizar las rutas de acceso para embarcaciones remolcables.
- Reactivar el aeropuerto
- Establecer un sistema de distribución de combustibles para la actividad náutica.
- Facilitar trámites para la internación de turistas, equipos náuticos y la inversión en marinas.

Actualmente la zona de la bahía no cuenta con alguna zona de segundas casas, sin embargo al Sur con dirección al Varadero existe el potencial para su desarrollo futuro.

### 3. ANÁLISIS ESTRATÉGICO FODA

A continuación se presentan las tres fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que se consideraron como las más importantes en cada una de las mesas de trabajo, de acuerdo a las frecuencias relativas que se obtuvieron con la captura de los cuestionarios respondidos por los participantes locales (en algunas mesas se identificaron cuatro elementos como consecuencia de recibir el mismo número de respuestas en dos o más de las propuestas presentadas).

#### 3.1. Fortalezas

##### 3.1.1. Mesa de Turismo

- Paisaje natural y emplazamiento único de la ciudad
- Cercanía con instalaciones para pesca deportiva, marinas y campo de golf
- Infraestructura e instalaciones pesqueras factibles de aprovecharse con fines turísticos
- Gastronomía reconocida a escala nacional e internacional

#### 3.2. Oportunidades

##### 3.2.1. Mesa de Turismo

- Fuerte potencial para el desarrollo del turismo náutico
- Gran potencial para el yatismo y velerismo proveniente de California y estados del suroeste de la Unión Americana
- Reordenamiento del uso de zonas federales de alto potencial turístico

- Atractivos naturales flora y fauna (gran biodiversidad del Mar de Cortés) **Debilidades**

### 3.3.1. Mesa de Turismo

- Costo de internación de vehículos y embarcaciones
- Deterioro del centro histórico
- Falta de acuarios y delfinarios

### 3.4. Amenazas

#### 3.4.1. Mesa de Turismo

- Deterioro ambiental de la bahía y del centro histórico
- Incertidumbre jurídica a grandes inversiones en desarrollos turísticos
- Proliferación del comercio ambulante
- Desarrollo y creciente posicionamiento de nuevos centros turísticos (por ejemplo Puerto Peñasco, Loreto, Costa de Nayarit)
- Cancelación del proyecto de la escalera náutica
- Incertidumbre jurídica a grandes inversiones en desarrollos turísticos

## 4. ESTRATEGIA

### 4.1. Estrategia general 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 las náuticas, 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.

Los beneficios esperados son para el año 2025 un incremento de 3,076 cuartos hoteleros, con una afluencia de visitantes del orden de 764 mil, de los cuales el 55% serán nacionales y el 45% extranjeros, generando divisas del orden de \$180.4 MUSD (millones de dólares) que se estimaron considerando el número de visitantes extranjeros por el gasto medio diario y la estadía.

**Cuadro 1**  
**BENEFICIOS ECONÓMICOS Y SOCIALES**  
**GUAYMAS-SAN CARLOS 2004-2025**

Concepto	Unidad	2004	2006	2012	2025	TMAC
Población	Miles (total)	134	135	140	167	1.1
	Miles (inc.)	3270	4670	10131	36281	
Cuartos	Cuartos (total)	1,625	1,743	2,205	4,573	5.1
	Cuartos (inc.)	277	395	657	3,076	
Visitantes		263	316	397	764	4.8
Nacionales	Miles	170	175	218	420	4.4
Extranjeros		112	143	179	344	5.5
Turistas náuticos	Miles	4.9	9.8	34.7	88.5	14.8
Embarcaciones	Embarcaciones	700	950	489	2,500	6.2
Estadía promedio	Noches	1.7	2.2	2.2	2.2	
Ocupación hotelera	%	47	50	50	50	
Divisas <sup>11</sup>	Mdd	15.3	26.5	51.0	180.4	

Concepto	Unidad	2004	2006	2012	2025	TMAC
Gasto medio diario	Dólares	80.3	90.5	129.6 <sup>3/</sup>	238.4	
Empleos directos	Empleos	224	320	694	2,492	
Empleos indirectos	Empleos	560	800	1735	6,229	

FUENTE: Estimaciones CEURA SA CV

1/ Precios Constantes del 2004

2/ \$80.3 USD Gasto Medio Diario de turistas Internacionales a Sonora durante 2002 Fuente: Dirección General de Planeación y Finanzas. Subdirección de Estadística. Secretaría de Economía, Sonora

3/ A partir del año 2012 se considera un crecimiento del gasto medio diario gmd 4.8, similar a la TMAC del gasto del turismo de internación.

En el corredor Guaymas-San Carlos se plantea la construcción de 3,076 cuartos hoteleros, entre condominios, villas y hoteles de los cuales 1,100 se localizarán en la bahía de Guaymas y Bacochibampo, los 1,976 restantes se construirán en, El Soldado de Cortés, Ensenada de Los Algodones y La Manga, con una estadia promedio de 2.2 días y un factor de ocupación del 50%.

La distribución por categorías se basa en mejorar la calidad de los establecimientos de Guaymas incrementando los productos de 5 estrellas, gran turismo y categoría especial; en el caso del Soldado de Cortés, Los Algodones y La Manga, se recomienda mantener una dosificación similar a la actual.

Asimismo, se plantean 2,500 espacios en marinas de los cuales 100 se ubicarían en la escala náutica FONATUR-SINGLAR<sup>1</sup> de Guaymas, 1,400 en la nueva Marina Guaymas, el resto de los espacios se distribuirán en El Soldado de Cortés y Bacochibampo. En marina seca, 40 espacios en la propia escala náutica, y 350 en la nueva marina Guaymas en la zona de Punta Arenas, y la diferencia en Bacochibampo, San Carlos, Marina Real y el Soldado de Cortés, de acuerdo al siguiente cuadro.

Asimismo, de acuerdo con el estudio de mercado<sup>2</sup> se recomienda una proporción de espacios en agua y en tierra lo que representan 1,750 espacios en marinas y 750 en marina seca, para el corredor Guaymas-San Carlos, con una superficie aproximada de 4.2 ha para la escala náutica FONATUR-SINGLAR de Guaymas.

La zonificación propuesta por el presente Programa Sectorial para el corredor Guaymas-San Carlos se presenta a continuación:

La estrategia general de desarrollo turístico en la ciudad y puerto de Guaymas contempla 5 líneas estratégicas de las cuales se desprenden acciones y proyectos:

- Establecer el marco legal y financiero para implementar el Programa Sectorial de Reordenamiento Turístico, en el cual se consideran los mecanismos legales para que este funcione adecuadamente.
- 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 del reordenamiento turístico entre los que se consideran nuevos proyectos y reconversión, reutilización, reubicación y reciclamiento de instalaciones 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.
- Concertación para la utilización de terrenos ganados al mar

<sup>1</sup> Subdirección del Proyecto Escalera Náutica del Mar de Cortés. FONATUR 2004

<sup>2</sup> Escalera Náutica del Mar de Cortés. El megaproyecto turístico del siglo XXI, FONATUR, 2001

#### 4.2. Estrategia de diversificación de atractivos y mejoramiento de servicios turísticos.

La zona de la bahía de Guaymas 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 proyectos.

- Escala náutica FONATUR-SINGLAR con capacidad para 100 espacios entre Punta Lastre y malecón Aquiles Serdán ( incluye marina seca), este espacio se plantea como el detonador para iniciar el despegue de la nueva marina Guaymas.
- Nueva marina turística de Guaymas con capacidad para 1,400 espacios entre Punta Lastre, malecón Aquiles Serdán, calle 24, Av. XI, Av. Miguel Alemán y calle 1 Bis.
- Marina seca con capacidad para 350 espacios en Punta Arenas.
- Reconversión del cine Terrazas para instalaciones de la marina y servicios turísticos.
- Construcción de terminal y muelle de cruceros (Se estima que en Punta Lastre sería una alternativa de largo plazo por el costo que implica la construcción del muelle de aproximadamente 220 m de largo, así como del dragado requerido, por lo que en una primera instancia se recomienda que se utilicen las instalaciones del APIGUAY).
- Construcción de 700 cuartos hoteleros en: Punta Lastre, nuevas penínsulas (terrenos ganados al mar), nueva marina Guaymas y paseo malecón-alameda entre Miguel Alemán y nueva ciclopista de Av. XI a Av. I Bis, con una densidad de 60 ctos/ha.
- Reconversión de 18 edificios antiguos del Centro Histórico a hoteles boutique con capacidad para 150 cuartos con una densidad de 100 ctos/ha.
- Nueva zona turística en la carretera al Varadero Nacional con capacidad para 250 cuartos, con una densidad de 60 ctos/ha.
- Consolidación del trailer park para 120 espacios.
- Playa pública-bañerío en la zona de Costa Azul con un mercado típico de pescadores, ya que es la zona tradicional de pesca ribereña.
- Corredor del arte, que se impulsará aprovechando los atractivos culturales y arquitectónicos existentes con la promoción de galerías de arte y escuelas de pintura entre otros; en la Av. Víctor Salazar de calle 21 a calle 22, en Av. Alfonso Ibérri de calle 20 a calle 22 y en calle 22 de Av. Víctor Salazar a Av. Aquiles Serdán.
- Corredor cultural, la propuesta parte del aprovechamiento del patrimonio histórico con que cuenta el centro de la ciudad formando circuitos impulsándolos en calle 22 por Av. XI continuando por calle 25 hasta Av. Aquiles Serdán, en la Av. Alfonso Ibérri de calle 22 a calle 25, Av. 15 de calle 23 a calle 30, Av. Aquiles Serdán de calle 20 a calle 30, Av. XIII de Miguel Alemán a calle 24, calle 20 de Av. Aquiles Serdán a Av. XIII, calle 23 de Alfonso Ibérri a Av. XIII, calle 24 de Alfonso Ibérri a Av. XIII y calle 30 de Av. XV a Av. Aquiles Serdán.
- Corredor gastronómico en la Av. XI de Miguel Alemán a calle 24 con el impulso y promoción de bares y restaurantes para atender al turismo.
- Remodelación de miradores escénicos en los cerros Cabezón y la Plaza Benito Juárez.
- Nuevos miradores escénicos en el cerro La Cruz, cerro La Cantero, Punta Baja y Punta Mero.
- Funicular que parta de las nuevas instalaciones de la Marina Guaymas al cerro El Cabezón

- Se proponen nuevas zonas de equipamiento para el reordenamiento turístico y mejoramiento de la bahía entre las que se encuentran: nueva asta bandera monumental, fuente monumental, centro de convenciones, exposiciones, eventos y hotel, museo de ciencias, museo del FFCC del Pacífico, y talleres de educación ambiental y parque temático.
- Construcción de una ciclopista paralela a la bahía iniciando en la calle 27, continuando por la bahía hasta el parque temático donde cruzará a través de pilotes por la bahía hasta llegar al sector VI, cruzando la carretera al Varadero donde hacia el sur continuará haciendo un circuito en el cerro de la colonia Adolfo López Mateos, asimismo continuará al Oriente por el extremo Sur de la carretera al Varadero y la carretera a Unidad Pesquera concluyendo en el mirador escénico de Punta Mero.
- Impulso de nuevas actividades turísticas en la ensenada localizada entre Punta Baja y Punta Mero con kayaquismo, embarcaciones de pedales, tirolesa y vuelo en ultraligero.
- Actividades ecoturísticas y de aventura en la serranía del Varadero Nacional con un sendero interpretativo y rancho de caballos ligado a paseos.
- Recorridos en la bahía, se plantea un sistema de transporte público fluvial tocando diversos puntos de interés en la bahía, como la marina de Guaymas, el centro de convenciones y exposiciones, Museo de Ciencias del Mar, Centro de educación ambiental, la playa pública y mercado de pescadores de Costa Azul, el nuevo parque temático, el Instituto Tecnológico del Mar, el club de la Secretaría de Marina, isla La Batea y el Varadero Nacional, asimismo se plantea un sistema de transporte turístico fluvial con vistas al parque temático, islas Almagre Grande y Almagre Chico, y la ensenada entre Punta Baja y Punta Mero; y los canales de navegación en Punta de Lastre y la terminal actual de la APIGUAY.
- Avistamiento de flora regional (caciáceas) en la isla Almagre Grande.
- Avistamiento de fauna en un aviario regional en las ruinas del Polvorín en la isla Almagre Chico.

#### 4.3. Estrategia de ordenamiento urbano

La zonificación propuesta en la zona de la bahía es la siguiente:

**Centro Histórico:** Núcleo principal de atracción de la ciudad y la bahía caracterizado por la presencia de las instituciones de gobierno, de la administración y los servicios públicos; para el caso de la ciudad de Guaymas se recomienda mantener el actual centro urbano (Centro Histórico) y decretarlo como tal, ya que será el principal atractivo de la ciudad, para lo cual también necesitará un Reglamento de Centro Histórico para no alterar la imagen del mismo.

**Subcentro Urbano** Es el espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos. De acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada Guaymas-Empalme-San Carlos se propone su ubicación en la zona de la unidad deportiva de Costa Azul-La Salada. Sin embargo, debido a que la zona de influencia del mismo, en términos de población, no es suficiente para considerarse como Subcentro Urbano, este estudio recomienda que el tipo de equipamiento debe ser correspondiente a un Centro de Barrio.

**H1.** Se caracterizan por ser zonas de densidad baja con lotes mínimos de 300m<sup>2</sup> y se localiza en las colonias San Gilberto, San Bernardo, Costa Azul y Sahuaripa. La densidad vecinal propuesta sería equivalente a 21 viv/ha.

**H2.** Se caracteriza por ser zonas de densidad media con lotes mínimos de 150 m<sup>2</sup> y se localizan en casi toda la zona de la bahía en las colonias Centro, Zona Centro Comercial, La Cantera, Yucatán,



El Rastro, Ampliación Gili Samaniego, Adolfo López Mateos, Las Playitas y La Península. La densidad vecinal propuesta sería equivalente a 46 viv/ha.

**H3.** Esta densidad se encuentra caracterizada por zonas de densidad alta con lotes mínimos de 117 m<sup>2</sup> y se localiza al Norte de la bahía en la colonia Cerro de la Cruz. La densidad en esta zona equivale a 58 viv/ha.

**Corredor comercial y servicios urbanos:** en este tipo de corredor se permite una gran diversidad e intensidad de usos comerciales y de servicios; este uso se permitirá en las siguientes calles y avenidas:

- Av. Aquiles Serdán de la calle Curbina a Av. Miguel Alemán
- Blvd. García López de la calle Curbina a calle 26.
- Calle 20 de Blvd. García López a Av. XVI
- Paseo del Mediterráneo – Unidad Deportiva, de Calle Mercurio a Calzada de los Sahuaros.
- Carretera al Varadero de Unidad Deportiva a calle 33
- Calle 10-Blvd. Sánchez Taboada de Av. XIII a Av. Cero.
- Calzada Pedro García Morales de Blvd. Sánchez Taboada a calle 7.
- Calle 14 de Av. XIII a Av. VI.
- Diagonal Yáñez de Av. XIII a Av. VI.
- Av. XVI de calle 26 a calle 30.
- Av. VI de calle 10 a Miguel Aleman.

**Corredor comercial y servicios turísticos:** en este tipo de corredor se permite una gran diversidad e intensidad de usos comerciales y turísticos, por lo que no se permitirán pollerías, carnicerías, pescaderías, mercados rodantes, materiales de construcción, materiales eléctricos, sanitario, ferreterías, central de abastos, bodegas de productos perecederos, bodegas de productos no perecederos y bienes muebles, comercialización de combustibles, plantas de almacenamiento de gas L.P, rastros y frigoríficos, terminales de autotransporte urbano, terminales de carga, planta de tratamiento de basura, agencia funeraria y de inhumación, hipódromos, galgódromos, velódromos, arenas, plaza de toros, lienzo charro, herrerías, carpinterías, plomerías, taller automotriz de reparación y maquinaria, taller de artesanías, taller de tornos, pailerías, cualquier tipo de industria, centros de acopio de material reciclable. Este corredor se permitirá en las siguientes calles y avenidas:

- Calle 20 de Av. XVI a Av. XIII.
- Miguel Alemán-Blvd. Sánchez Taboada de Av. XIII a calle 1.
- Av. XVI de calle 22 a calle 26.
- Av. XV de calle 26 a calle 30.
- Av. Aquiles Serdán de calle 26 a calle 29.
- Calle Canal de Paseo Mediterráneo a nuevo Museo del Mar

**Condominios, villas, servicios turísticos y recreativos:** Este uso se permitirá en Punta Lastre, en paseo malecón-alamada entre Miguel Alemán y nueva ciclista de Av. XI a Av. I-Bis, y la ladera localizada al Sureste de la bahía entre calle 29 y Varadero Nacional Armada de México.

**Turístico hotelero:** esta zonificación, se establece en las nuevas penínsulas (terrenos ganados al mar) y Punta Lastre, 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 turística de Guaymas con una densidad de 60 ctos./ha.

**Alojamiento, Servicios Turísticos y Cultura.** corresponde a los espacios destinados al rescate de inmuebles patrimoniales que tienen potencial para impulsar hoteles de categoría especial (hotel boutique), centros culturales, museos, galerías, etc.

**Industria:** Este uso de suelo se propone su consolidación en la zona de la APIGUAY, PEMEX y la CFE.

**Industria pesquera:** Se propone la reubicación de este uso del suelo a la zona de la bahía de Empalme, entre punta La Quemadora y Punta Batuecas, al Noreste de las instalaciones de PEMEX.

**Comercio:** Este uso del suelo se propone en la esquina de Av. Aquiles Serdán y calle 10y en las manzanas localizadas entre las calles Av. XVI, Alfonso Iberri, plaza 13 de Julio, Av. Aquiles Serdán y calle 20.

#### 4.4. Estrategia de rescate de imagen urbana

En este sentido se proponen acciones tendientes al mejoramiento urbano:

- Pavimentación y mejoramiento urbano del mobiliario del Blvd. García López, Av. Aquiles Serdán, Blvd. Sánchez Taboada y carretera al Varadero.
- Peatonilización de Porfirio Díaz de calle 19 a calle 20 y de calle 24 entre Av. XV y XVI, y Av. Víctor Salazar entre calles 21 y 22.
- Mejoramiento de inmuebles históricos con su reconversión a hoteles boutique en el Centro Histórico.
- Instalar hasta bandera monumental en instalaciones de escala náutica SINGLAR.
- Instalar fuente monumental en el Museo de Ciencias del Mar.
- Modernizar paraderos de autobuses en la Av. Aquiles Serdán, Blvd. García López, Blvd. Sánchez Taboada, Paseo del Mediterráneo y carretera al Varadero.
- Instalar alumbrado público típico en Av. Aquiles Serdán y Av. XV, XIII y XI.
- Instalar esculturas marinas en miradores de los cerros de La Cruz y La Cantera y en malecón-ciclopista.
- Instalación de playa recreativa en la zona de Costa Azul.
- Reposición de árboles regionales en el Blvd. García López y en el Blvd. Sánchez Taboada.
- Sembrado de árboles regionales en Blvd. García López, calle 4, Paseo del Mediterráneo y nuevo parque temático localizado al Suroeste de la bahía.
- Mejoramiento de jardinería en vialidad de acceso a APIGUAY, Blvd. Sánchez Taboada, Av. Aquiles Serdán y plazas y jardines.
- Ampliación de banquetas en Av. Aquiles Serdán y Av. XI.
- Pavimento típico en Av. Aquiles Serdán, Av. XV y Av. XI.
- Reposición de pavimento en Paseo del Mediterráneo y carretera al Varadero.
- Pavimento especial en cruces peatonales de Av. XIII y calle 12, Aquiles Serdán y calle 17, Av. XV y calle 25, calle 24 y Av. XII, y Av. XII y calle 18.
- Instalación de señalización turística en Av. Aquiles Serdán, Agua Marina, Blvd. Sánchez Taboada y carretera al Varadero.
- Nueva señalización de Centro Histórico en el perímetro del mismo.
- Señalización vial en calle 20, Av. Aquiles Serdán, Miguel Alemán, Av. V, Blvd. Sánchez Taboada y carretera al Varadero.

- Retirar anuncios espectaculares de azotea y en bandera en Av. Aquiles Serdán.
- Retirar puente anuncios en Av. Aquiles Serdán.

#### 4.5. Estrategia de vivienda, equipamiento urbano y turístico

A efecto de estimar las acciones y requerimientos de vivienda, infraestructura, equipamiento urbano y turístico del Área de Acción, se tomó en cuenta la población actual (32,339 habitantes) y el incremento por saturación de 148 ha baldías las cuales se proponen ocupar con viviendas de densidad media (H2) y lotes de 150 m2, equivalente a una densidad vecinal de 46 viv/ha, lo que implica un incremento de 28,500 habitantes. es decir un total de 60,839 pobladores.

##### 4.5.1. Vivienda

La estrategia de vivienda requiere de un programa de mejoramiento de vivienda en el Área de Acción apoyado en el Programa Hábitat de la SEDESOL, abatiendo los rezagos de 7,597 viviendas sin agua entubada, 2,437 sin drenaje, 12,162 con techos de materiales ligeros y 4,764 que presentan hacinamiento.

##### 4.5.2. Equipamiento Urbano

Considerando que el Área de Acción incrementará su población en 28,500 habitantes por la saturación de baldíos y la consolidación de las zonas habitacionales existentes; se espera una demanda de equipamiento urbano de nivel básico y de barrio del orden de 131 ha.

#### 4.6. Estrategia de vialidad y transporte

En este ámbito, para lograr la estrategia de reordenamiento 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-ciclista, jerarquización vial de la bahía y transporte fluvial.

##### Transporte aéreo.

Se requiere, una vez impulsado el turismo náutico de la Bahía, concertar 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. Se recomienda estudiar los enlaces regionales.

##### Autotransporte de carga.

Se propone concertar con la SCT los estímulos en la reducción de tarifas a los transportistas, de tal forma que el tráfico regional de carga utilice el libramiento Empalme-Guaymas y se evite el cruce por la zona urbana de Guaymas. En el caso del acceso a las instalaciones del API Guaymas, y a la zona de la Termoeléctrica y al muelle de PEMEX, se requiere establecer horarios para la circulación de vehículos pesados; así mismo, es necesario iniciar la construcción de las vías primarias propuestas en el Programa de Desarrollo Urbano de la Conurbación Guaymas-Empalme-San Carlos que permitirán integrar un arco vial a partir del entronque de la carretera a Hermosillo y la de San Carlos con los poblados de La Colorada-San José Guaymas-Las Ballenas que permitirán el desvío de estos vehículos hasta el puente Douglas del estero "El Rancho" y el acceso a las zonas antes mencionadas.

##### Transporte foráneo de pasajeros.

Con objeto de mejorar la calidad del transporte foráneo de pasajeros que tiene la ciudad de Guaymas se pretende la construcción de una nueva central de autobuses hacia el Noroeste en las inmediaciones del acceso al aeropuerto.

##### Transporte urbano de pasajeros.

Con el fin de lograr el reordenamiento turístico de la bahía se propone el reordenamiento de las rutas de autobuses impidiendo el paso de estas y sus terminales por el centro histórico de la ciudad y por la nueva vialidad turística, para tal efecto se propone desviar las rutas que actualmente

transitan por la Av. Serdán a partir de la calle 10 para continuar por las Av. XII y XV hacia el Este y en sentido opuesto por la XVI hasta la misma calle 10 para continuar por Serdán hacia el Oeste. Es importante también la renovación del parque vehicular y paradas fijas, asimismo se propone un sistema de transporte turístico que haga recorridos por la zona histórica y otros puntos de interés enlazándolo con los paradores náuticos.

#### **Mejoramiento de la vialidad primaria.**

El mejoramiento consiste en repavimentación, arborización con especies nativas, reglamentación de anuncios y fachadas y mobiliario urbano homogéneo logrando así que estas sean más amables tanto para el residente como para el visitante en el Blvd. García López, la Av. Aquiles Serdán, el Blvd. Benito Juárez, la carretera al Varadero y la carretera a la Unidad Pesquera consideradas vías primarias y en la Av. VI, el Blvd. Sánchez Taboada, calles 10, 20 y 26, calzada Pedro García Moreno, Paseo Mediterráneo y Blvd. Triana como vialidad colectoras.

#### **Malecón-ciclopista**

Para el caso del nuevo malecón se propone una sección variable de 12 a 30 m incluyendo el malecón turístico partiendo de la Av. Aquiles Serdán a la carretera al Varadero, haciendo su recorrido por las inmediaciones de la bahía la cual a la altura de Costa Azul cruzará paralela al Blvd. Benito Juárez junto al parque temático en los terrenos ganados al mar.

#### **Jerarquización vial de la bahía**

Vialidad primaria: Blvd. García López, Av. Aquiles Serdán, Blvd. Benito Juárez y carretera al Varadero-Unidad Pesquera.

Vialidad colectoras: Blvd. Sánchez, Taboada, calle 20, calle 26, Av. VI, Calzada Pedro García Moreno, Paseo del Mediterráneo, Blvd. Triana, y carretera al Varadero.

Vialidad secundaria: calle 31 y carretera al Varadero.

Vialidad turística: Se considera la Av. Serdán, la calle 24, la Av. XI, Miguel Alemán y el Blvd. Sánchez Taboada como vialidad turística que debe tener características propias, identificables, mobiliario urbano similar, jardinería semejante y tratamiento de banquetas y pavimentos típicos para que el turista se oriente y reconozca los sitios turísticos de la ciudad.

#### **Transporte fluvial**

Para el impulso turístico de la bahía y aprovechamiento del potencial natural y cultural existente se proponen circuitos náuticos que se tipifican en el sistema de transporte público fluvial, canales de navegación para embarcaciones turísticas y canal de navegación para cruceros y transbordador.

Parte de las instalaciones de la marina con paraderos en el centro de convenciones, paseo escultórico malecón-alameda, Museo de Ciencias del Mar y Centro de educación ambiental, playa pública-balneario Costa Azul, parque temático, Instituto Tecnológico del Mar, Club de la Secretaría de Marina, isla La Batea y Varadero Nacional Armada de México.

El Sistema de transporte turístico fluvial tiene la función de mostrar los atractivos naturales y turísticos con que cuenta la bahía para lo cual se plantean recorridos que parten de las instalaciones de la marina con paraderos en el nuevo parque temático con zoológico regional, isla Almagre Chico con observación de fauna silvestre (aviario) y visita a las ruinas del Polvorín consideradas vestigio arquitectónico, isla Almagre Grande con playa y observación de flora silvestre y finalmente la ensenada localizada entre Punta Baja y Punta Mero para el disfrute de actividades acuáticas y ecoturísticas.

Canales de navegación de embarcaciones turísticas en la zona de la nueva marina turística Guaymas.

Los canales de navegación de cruceros y transbordador que requieren de una mayor profundidad por el tamaño de los barcos, los cuales tendrán como terminales, en una primera etapa, las actuales instalaciones en la APIGUAY y en la reconversión de Punta Lastre.

**4.7. Estrategia de saneamiento ambiental**

La adquisición de 20 hectáreas en el ejido Buenos Aires para la construcción de una laguna de oxidación ubicada en Nroeste de la Bahía, la cual solucionará el problema de saturación que actualmente presenta el municipio.

Resolver la problemática del alcantarillado y del drenaje sanitario siendo el alcantarillado el principal agente contaminador de la bahía para esta alternativa se considera lo siguiente:

- 26 equipos de bombeo de aguas residuales de 14 cárcamos
- Red de atarjeas del primer cuadro de la ciudad.
- Colectores Miramar y Bacochibampo.
- Rehabilitación del emisor a gravedad denominado "La Salada"
- Mantenimiento y desazolve del colector denominado "Pedro G. Moreno".
- Ampliación de la red de drenaje en la colonias que no cuentan con este servicio (San Gilberto, Mirador, Playitas, Popular, Tinajas y Loma Linda).

Otra acción es la inspección periódica que se realiza a las diferentes empresas para supervisar su funcionamiento en particular a las localizadas en el Parque Sánchez Taboada.

A mediano plazo, este Programa Sectorial, propone la conversión de la laguna La Salada en planta de tratamiento secundario o la construcción de ésta en el parque temático con objeto de reutilizar las aguas tratadas en el riego del propio parque y de las nuevas vialidades propuestas, así como del propio parque deportivo existente.

- Otros proyectos que se proponen para el saneamiento ambiental son:
- Detener vertimientos de contaminantes al mar.
- Elaborar un plan de desarrollo y ordenamiento marítimo consensuado y fundamentado en información científica.
- Campaña de información para el fomento de la participación social, así como la creación de conciencia y educación socio-ambiental.
- Programa de investigación y monitoreo biológico, ambiental y de usos dirigidos a la toma de decisiones.

**5. PROGRAMAS Y ACCIONES**

**5.1. Programa de inversión**

La instrumentación de estas acciones requiere de una inversión pública y privada del orden \$6,002.4 millones para el periodo 2004-2025, que representa en el corto plazo (2004-2006) \$635.2 MDP, en el mediano plazo (2007-2012) \$1,820.7 MDP y para el largo plazo (2013-2025) \$3,446.4 MDP. Asimismo la distribución de la inversión por área estratégica se encuentra de la siguiente manera 77% para desarrollo turístico, 18% para saneamiento ambiental, 3% para desarrollo urbano y 2% para desarrollo económico.

**Cuadro 2  
INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA 2004-2025 (Mdp)**

Área estratégica	2004-2006 (MDP)	2007-2012 (MDP)	2013-2025 (MDP)	TOTAL (MDP)
Desarrollo Turístico	480.3	1,335.1	2,810.0	4,625.3
Desarrollo Económico	37.4	35.1	70.2	142.7
Desarrollo Urbano	29.7	102.0	27.5	159.2
Saneamiento Ambiental	187.9	348.5	538.8	1,075.1
<b>Total</b>	<b>735.2</b>	<b>1,820.7</b>	<b>3,446.4</b>	<b>6,002.4</b>

FUENTE: Estimación CEURA SA CV.

**Cuadro 3**  
**INVERSIÓN POR SECTOR 2004-2025 (Mdp)**

Sector	2004-2006 (MDP)	2007-2012 (MDP)	2013-2025 (MDP)	TOTAL (MDP)
Federal	168.1	572.5	586.2	1,326.8
Estatal	84.6	23.5	82.4	190.4
Municipal	22.9	66.0	16.7	105.6
Privado	459.7	1,158.6	2,761.2	4,379.5
<b>Total</b>	<b>735.2</b>	<b>1,820.7</b>	<b>3,446.4</b>	<b>6,002.4</b>

FUENTE: Estimación CEURA SA CV.

## 6. INSTRUMENTACION

### 6.1.1. Agencia para el Desarrollo Integral de la Bahía de Guaymas

El objetivo de la Agencia será atender el Área de Acción de manera integral, ordenándolo, superando la pobreza, impulsando el desarrollo, mejorando los barrios, creando reservas territoriales y actuando con base en el Programa Sectorial de Reordenamiento Turístico. La Agencia pretende impulsar Proyectos Estratégicos, para el desarrollo de la bahía a través de Agencias de Desarrollo, para lograr un desarrollo sustentable.

La Agencia será el instrumento operativo del Programa Sectorial de Reordenamiento Turístico.

- Será gestora del municipio, promoviendo su desarrollo y facilitando la toma de decisiones. Impulsará y garantizará la continuidad de las Acciones Estratégicas. Promoverá mejores prácticas de los servicios públicos a través de Asociaciones Público-Privadas.
- Será un órgano que promueva la creación de Asociaciones Público-Privadas, por proyecto, para la ejecución de las Acciones Estratégicas.

# BOLETIN OFICIAL

Programa Sectorial de Ordenamiento Turístico de la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora



**Programa Sectorial de Reordenamiento Turístico  
de la Ciudad y Puerto de Guaymas Sonora**

**INDICE RESUMEN EJECUTIVO**

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCION .....</b>	<b>1-3</b>
1.1.	<i>Motivación.....</i>	<i>1-3</i>
<b>2.</b>	<b>ANTECEDENTES.....</b>	<b>2-3</b>
2.1.	<i>Diagnóstico.....</i>	<i>2-3</i>
2.1.1.	<i>Sector turismo.....</i>	<i>2-3</i>
<b>3.</b>	<b>ANÁLISIS ESTRATÉGICO FODA .....</b>	<b>3-5</b>
3.1.	<i>Fortalezas.....</i>	<i>3-5</i>
3.1.1.	<i>Mesa de Turismo.....</i>	<i>3-5</i>
3.2.	<i>Oportunidades.....</i>	<i>3-5</i>
3.2.1.	<i>Mesa de Turismo.....</i>	<i>3-5</i>
3.3.	<i>Debilidades.....</i>	<i>3-6</i>
3.3.1.	<i>Mesa de Turismo.....</i>	<i>3-6</i>
3.4.	<i>Amenazas.....</i>	<i>3-6</i>
3.4.1.	<i>Mesa de Turismo.....</i>	<i>3-6</i>
<b>4.</b>	<b>ESTRATEGIA.....</b>	<b>4-6</b>
4.1.	<i>Estrategia general de desarrollo turístico.....</i>	<i>4-6</i>
4.2.	<i>Estrategia de diversificación de atractivos y mejoramiento de servicios turísticos.....</i>	<i>4-8</i>
4.3.	<i>Estrategia de ordenamiento urbano.....</i>	<i>4-9</i>
4.4.	<i>Estrategia de rescate de imagen urbana.....</i>	<i>4-11</i>
4.5.	<i>Estrategia de vivienda, equipamiento urbano y turístico.....</i>	<i>4-12</i>
4.5.1.	<i>Vivienda.....</i>	<i>4-12</i>
4.5.2.	<i>Equipamiento Urbano.....</i>	<i>4-12</i>
4.6.	<i>Estrategia de vialidad y transporte.....</i>	<i>4-12</i>
4.7.	<i>Estrategia de saneamiento ambiental.....</i>	<i>4-14</i>
<b>5.</b>	<b>PROGRAMAS Y ACCIONES.....</b>	<b>5-14</b>
5.1.	<i>Programa de inversión.....</i>	<i>5-14</i>
<b>6.</b>	<b>INSTRUMENTACION.....</b>	<b>6-15</b>
6.1.1.	<i>Agencia para el Desarrollo Integral de la Bahía de Guaymas.....</i>	<i>6-15</i>