S U P L E M E N T O
Tomo VII.— La Paz, Baja California Sur, 10 de Septiembre de 1980 No. 35

BOLETIN OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

LAS LEYES Y DEMAS
Disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de publicarse en este periódico.

DIRECCION:
La Oficialía Mayor de Gobierno.

REGISTRADO
como artículo de segunda clase con fecha 6 de junio de 1922.

GOBIERNO DEL ESTADO DE B. C. S.

PODER EJECUTIVO

DECRETOS APROBATORIOS DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE LOS MUNICIPIOS DE MULEGE Y CABO SAN LUCAS, LOS ECOPLANES DE LOS MUNICIPIOS DE MULEGE Y COMONDU, DEL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA Y DE LOS CENTROS DE POBLACION DE MULEGE Y CABO SAN LUCAS.

GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR

EJECUTIVO

ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 57° FRACCION I, 79° FRACCION II Y XXVII DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO, ARTICULO 4° FRACCION III, 5°, 6°, 16°, APARTADO "A" FRACCION I INCISO "D" Y 16° APARTADO "B" FRACCION II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 1°, 3°, 8°, 9° FRACCIONES I, II, IV, V, VII, Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR; Y

C O N S I D E R A N D O :

I. Que las reformas a los artículos 27°,73° y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la expedición de la Ley General de Asentamientos Humanos y de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, establecen en conjunto el régimen jurídico del ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos, así como los objetivos, metas, políticas y programas en esta materia.

II. Que de acuerdo con los instrumentos jurídicos y técnicos mencionados, que conforman el Sistema Nacional de Planeación de los Asentamientos Humanos, me corresponde aprobar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Mulegé; a través del cual se determina la concurrencia y responsabilidad compartidas para enfrentar la problemática específica a dicho nivel, en esta materia.

III. Que de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, el Municipio de Mulegé, propuso al Gobierno Constitucional del Estado, a través de la Dirección de Planificación y Urbanismo, un anteproyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano para cuya formulación se consideró tanto el diagnóstico como el pronóstico de la realidad del Ayuntamiento y de los cuales se derivaron los objetivos, metas, políticas y programas.

IV. Que la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado expidió convocatoria pública dirigida a la comunidad, a fin de que ésta conociera el anteproyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, formulara sus observaciones y en definitiva, se pronunciara sobre el mismo.

V. Que en el proceso de elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Mulegé hubo amplia participación del -- Ayuntamiento, las dependencias y entidades públicas del Estado y de la Federación, siguiendo el procedimiento expuesto en el considerando anterior, cuyas sugerencias -- fueron oportunamente conocidas, ponderadas y evaluadas, incorporándolas al texto definitivo del Plan.

VI. Que este Plan Municipal de Desarrollo Urbano, incorpora los lineamientos establecidos por los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo Urbano, así como los objetivos, metas, políticas y programas señalados para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos del Municipio de Mulegé. En mérito de lo expuesto he tenido a bien expedir el presente:

D E C R E T O

ARTICULO PRIMERO.- Se aprueba el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Mulegé, conforme al cual el Gobierno de la Entidad - participará en la planeación, ordenación y regulación de los - asentamientos humanos en el Municipio, por lo que todas las acciones e inversiones públicas que se ejecuten en él, deberán - ajustarse a los objetivos, metas, políticas, programas y demás disposiciones previstas o derivadas de dicho Plan.

ARTICULO SEGUNDO.- El Plan Municipal de Desarrollo Urbano, será obligatorio para los sectores público, social privado, res-

pecto a las regulaciones de la propiedad que de dicho Plan se deriven, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO TERCERO.- Para los efectos a que se refiere el artículo primero, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano determina:

I. Los objetivos a los que estarán orientadas las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Municipio, en congruencia con los Planes Estatal y Nacional de Desarrollo Urbano, previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

II. Las metas a corto, mediano y largo plazos, hacia cuya realización, estarán dirigidas las acciones e inversiones que en materia de desarrollo urbano lleven a cabo los gobiernos estatal y municipal, o a través de programas concertados con la Federación.

III. Las políticas que orientarán, encauzarán y regularán las tareas de programación, presupuesto y ejercicio de la Administración Pública Estatal Municipal.

IV. Los programas operativos a cuya implementación y ejecución prioritarias deberán abocarse las autoridades del Estado y del Municipio, dentro de sus respectivas esferas de competencia.

V. Las normas, bases y lineamientos de las que deberán partir los centros de población del Municipio en la elaboración de sus Planes de Desarrollo Urbano y de los derivados de éstos, de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y

VI. Las bases contenidas a que se sujetarán la coordinación y las acciones concertadas entre el Municipio, el Estado, la Federación, otros municipios y con los sectores social y privado.

ARTICULO CUARTO.- Son objetivos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los siguientes:

I. Racionalizar la distribución territorial de las actividades económicas y de la población, localizándolas en las áreas geográficas de mayor potencial del Municipio.

II. Promover el desarrollo urbano integral y equilibrado en los centros de población.

III. Propiciar condiciones favorables para que la población pueda satisfacer sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano.

IV. Mejorar y preservar el medio ambiente que conforman los asentamientos humanos.

ARTICULO QUINTO.- La programación y presupuestación del gasto público en el Municipio, en materia de desarrollo urbano, para alcanzar los objetivos y metas y el cumplimiento de las políticas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se basará y encauzará de acuerdo al Sistema de Ciudades establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y en congruencia con las disposiciones municipales sobre ordenamiento territorial del Municipio de Mulegé.

ARTICULO SEXTO.- El cumplimiento de los objetivos y metas del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Mulegé

se realizará conforme a las principales políticas que a - continuación se señalan, así como a las demás previstas o que se deriven del Plan Municipal:

I. Las acciones e inversiones públicas, que, en materia de desarrollo urbano, se ejecuten en el Municipio de Mulegé, deberán aplicarse de acuerdo con el Sistema de Ciudades, establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, tomando como base la población servida.

II. El desarrollo e integración del transporte y las comunicaciones interurbanas en el Municipio se realizará de acuerdo al sistema de Enlace, contenido en el Plan Municipal y con base en la propuesta de Ocupación del Suelo Interurbano.

III. La distribución territorial de las actividades económicas y de la población en el Municipio, se regulará y orientará conforme el Sistema de Ciudades y la propuesta de Ocupación del Suelo Interurbano, definido en el Plan Municipal.

IV. Las acciones e inversiones públicas que, en materia de desarrollo urbano se realicen en el medio rural del Municipio se orientará preponderantemente a que los centros de población con servicios rurales concentrados - SERUC, funcionen adecuadamente.

V. Las acciones e inversiones que en materia de desarrollo urbano, se realicen en el Municipio se basarán en su - localización y en la propuesta de Ocupación del Suelo Interurbano del Plan Municipal.

VI. Las regulaciones orientadas a evitar el crecimiento ur-

bano de los centros de población en áreas y predios con usos agropecuarios o destinados a conservación de los centros de población, se realizarán conforme a las Ocupaciones del Suelo Interurbano del Plan Municipal.

VII. La redensificación del uso del suelo urbano en los centros de población y la orientación de su crecimiento se harán de acuerdo a las Ocupaciones del Suelo Interurbano, definidas en este Plan Municipal y con base en los Planes de Desarrollo Urbano de los Centros de Población.

VIII. La aplicación de inversiones públicas y privadas, para el crecimiento inmediato de los centros de población, se programarán con base en la propuesta de Ocupación del Suelo Interurbano en este Plan Municipal.

IX. El acceso de los grupos de bajos ingresos a la adquisición de suelo urbano, así como la ampliación de las posibilidades de acceso a la vivienda popular serán impulsados con programas de mayor alcance social, que estimulen la participación de la población en acciones de vivienda progresiva, mejorada y autoconstruida.

X. El equipamiento, infraestructura, vivienda y los servicios urbanos deberán ser factores de estructuración interna de los centros de población y del ordenamiento de territorio.

XI. Los recursos naturales y materiales, serán aprovechados adecuadamente, como factores de preservación y mejoramiento del medio ambiente urbano, de acuer-

do a la Ocupación del Suelo Interurbano, definido en este Plan Municipal.

XII. Los sistemas de recolección, tratamiento de aguas -- negras, industriales y de basura en los centros de - población se establecerán de conformidad con lo indi cado en la parte de Ocupación del Suelo Interurbano.

XIII. La reforestación como acción de conservación de los centros de población, se promoverán de conformidad - con lo indicado en el capítulo correspondiente de -- Ocupación del Suelo Interurbano y en el programa de aprovechamiento, conservación, desarrollo y regenera ción de los recursos naturales que se relacionen con los asentamientos humanos.

XIV. El establecimiento de asentamientos humanos en áreas donde se indican restricciones al uso urbano del sue lo, será desalentado, así como se preveerán los even tuales efectos perjudiciales para la población, en - las áreas susceptibles de desastre.

XV. La redensificación y la utilización de predios bal-- díos, será propiciada antes que la conversión de re- servas en suelos urbanos y solo autorizando la incor poración de éstas al uso indicado dentro de las áreas que delimita el Plan como ocupación urbana en la par te de Ocupación del Suelo.

XVI. La regulación de predios, se hará sólo en las áreas - delimitadas como de ocupación urbana, de acuerdo a la Ocupación del Suelo Interurbano, definida por el Plan Municipal.

XVII. Los incrementos de equipamiento urbano se ubicarán en las áreas cuya ocupación del suelo sea señalada como urbana, canalizándose los incrementos municipales preferentemente a las localidades que forman el Sistema de Ciudades, de acuerdo con la política de desarrollo urbano de los centros de población.

XVIII. Los incrementos de infraestructura y servicios urbanos, se ubicarán en las áreas cuya ocupación del suelo sea señalada como urbana, canalizándose los incrementos municipales preferentemente a las localidades que conforman el Sistema de Ciudades, de acuerdo con las políticas de impulso, consolidación, ordenamiento y regulación definidos por el Plan.

XIX. La participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad en la ejecución, revisión y evaluación del Plan Municipal, así como de los demás previstos en la Ley de la materia, será fomentada.

ARTICULO SEPTIMO.- Las autoridades municipales y estatales responsables de autorizaciones, licencias, etc., deberán observar como referencia para dichas acciones, la Carta de OCUPACION DEL SUELO del Municipio de Mulegé.

ARTICULO OCTAVO.- Los organismos Federales, Estatales y Municipales deberán observar al realizar sus acciones e inversiones la Carta de Corresponsabilidad Territorial del Municipio de Mulegé.

ARTICULO NOVENO.- Para alcanzar los objetivos y metas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se ejecutarán los diversos programas previstos en el presente ordenamiento, --

así como todos aquéllos que sean necesarios de acuerdo con el proceso de planeación del desarrollo urbano. Cada uno - de estos programas se regularán por los acuerdos y disposiciones específicas que dicte el Gobernador del Estado, en los que deberá precisarse las responsabilidades de las distintas dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y en caso, de las municipales en el ámbito de - su competencia, y en cuya formulación deberán participar - las autoridades respectivas.

De acuerdo a lo anterior, se establecen los siguientes programas:

a) De acción concertada.

I. Programa de Aprovechamiento, Conservación, Desarrollo y Regeneración de los Recursos Naturales que se relacionan con los Asentamientos Humanos en Zonas de Acción Concertada (PRONAT-ZAC).

II. Programa para el Desarrollo de Zonas Agropecuarias en Zonas de Acción Concertada (PROAGRO-ZAC).

III. Programa de Sistemas de Enlace Interurbanos (PROENLACE).

IV. Programa de Integración Urbana en Zonas de Acción Concertada (PROURBE-ZAC).

V. Programa de Integración Municipal de Equipamiento Urbano (PROEQUIPAMIENTO).

VI. Programa de Dotación de Servicios Rurales Concentra-

dos (SERUC).

VII. Programa de Delimitación de los Centros de Población. (PROLIMITE).

b) Programa del Sector de Asentamientos Humanos.

I. Planeación de los Asentamientos Humanos.

II. Suelo y Bienes Inmuebles.

III. Agua Potable y Alcantarillado.

IV. Urbanización.

V. Vivienda Progresiva.

VI. Vivienda Terminada.

VII. Mejoramiento de la Vivienda.

VIII. Equipamiento.

IX. Desarrollos de la Comunidad.

ARTICULO DECIMO.- La ocupación del suelo definido en el Plan Municipal, constituirá el marco técnico de referencia para -- las declaratorias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano -- del Estado y que se deriven de los diversos Planes de Desarro llo Urbano.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- Las áreas de ocupación urbana definida según la ocupación del Suelo Interurbano, que propone el Plan, constituyen el ámbito territorial dentro del cual podrá darse el crecimiento de los centros de población y las declaratorias de reservas, usos y destinos a que se refiere el Artículo 37°, de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Fuera de estas zonas, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, el Gobierno del Estado y el Ayuntamiento se comprometen a no extender licencias para fraccionamientos ni desarrollos industriales, a no otorgar permisos de construcción para fines urbanos ni a realizar obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- La Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado y el Ayuntamiento coordinarán y vigilarán la ejecución y cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Mulegé.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- La Tesorería General del Estado, deberá tomar las medidas procedentes en materia de política crediticia, gasto público estatal y política fiscal a efecto de determinar las previsiones de financiamiento y establecer la adecuada congruencia con lo previsto en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Mulege.

Asimismo, las aportaciones económicas que el Municipio de Mulegé canalice a programas bipartitas o tripartitas con la Federación, Estado y Municipios deberán ser acordes con lo previsto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- El Gobierno del Estado negociará anualmente con el Municipio las propuestas de inversiones y obras, siempre que éstas estén comprendidas o apoyadas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- El Gobierno de la Entidad promoverá en el Comité Promotor del Desarrollo del Estado de Baja California Sur, la congruencia de las acciones e inversiones públicas que en materia de desarrollo urbano, se -- programen para el Municipio con los objetivos, metas, políticas y programas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Para el efecto anterior, el Comité Promotor del Desarrollo Socioeconómico del Estado, al formular su programa anual, deberá considerar en él, en forma jerarquizada, las propuestas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- Los convenios que celebre el Ejecutivo Estatal con los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal para llevar a cabo acciones e inversiones, en materia de desarrollo urbano, deberán ser congruentes con los objetivos, metas, políticas, programas y demás disposiciones -- del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Mulegé.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Todas las obras que en materia de Desarrollo Urbano se realicen en el Municipio, deberán - sujetarse a lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia - para efectuarlas.

La Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado y las autoridades Municipales correspondientes supervisarán la - ejecución de los proyectos y vigilarán que en todo momento las obras y demás actividades estén de acuerdo con los respectivos lineamientos señalados en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Mulegé.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Para los efectos del artículo anterior toda obra que se ejecute en el Municipio deberá contar con la previa autorización de la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado y del Municipio, en las que se manifiesten que dicha obra es compatible con lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- Para ocupar el suelo del territorio municipal en forma distinta a la determinada por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, en su parte relativa a la Ocupación del Suelo Interurbano, se deberá solicitar una autorización especial al Gobierno del Estado, debiendo ser ésta rubricada por el Gobernador.

ARTICULO VIGESIMO.- Las dependencias y entidades de la administración pública estatal que ejerzan atribuciones relativas al otorgamiento de estímulos fiscales, de incentivos y facilidades para el fomento económico, la fijación de aranceles, o la de tarifas que regulen el establecimiento de insumos o la prestación de servicios públicos, o licencias de construcción o autorización de fraccionamientos, deberán considerar lo previsto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano para tales efectos.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- La Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado, en coordinación con el Ayuntamiento, realizará la revisión y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El Ejecutivo del Estado formulará anualmente un Plan Operativo que determine las acciones e inversiones públicas que permitan la ejecución y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Las organizaciones representativas de los diversos grupos sociales, así como las del Sector Privado, podrán hacer proposiciones relacionadas con el contenido y ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, debiendo enviar las mismas a la Dirección de Planificación y Urbanismo.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- En la Delegación Municipal del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, en el Distrito Judicial a que corresponda la jurisdicción Municipal de Mulegé, se inscribirá el Plan Municipal, que tendrá las siguientes atribuciones.

I. Llevar el registro del Plan Municipal correspondiente y de los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

II. Inscribir las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, así como las mofificaciones que se hagan al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Mulegé.

III. Proporcionar a quien lo solicite la información correspondiente sobre el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Mulege.

IV. Las demás que le sean conferidas por otras disposiciones jurídicas sobre la materia.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- De acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Mulegé, será publicado en forma abreviada, en el Boletín Oficial del Estado y en dos diarios de mayor -

circulación, a más tardar diez días después de su aprobación.

SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de La Paz Baja California Sur, a los seis días del -- mes de Septiembre de mil novecientos ochenta.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

LIC. JOSE ~~LOPEZ PORTILLO~~
TESTIGO DE HONOR

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE MULEGE.

PROFA. MA. LUISA SALCEDO DE BELTRAN
TESTIGO DE HONOR

GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR

EJECUTIVO

ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 57°, FRACCION II Y XXVII DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO, Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 5°, 6°, 8°, 16°, APARTADO "A", FRACCION I, INCISO B, D Y APARTADO "B", FRACCION I, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LOS ARTICULOS 3°, 8°, 9°, FRACCION I, II, VI, 15°, 23°, 27°, Y DEMAS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

C O N S I D E R A N D O :

Que la reforma al párrafo tercero del Artículo 27° Constitucional confiere a la Nación la responsabilidad de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública mediante la regulación del aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de apropiación, lograr el desarrollo equilibrado del País y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. Con este objeto se dictarán ordenamientos sobre los asentamientos humanos y sobre las reservas, destinos y usos de tierra, agua y bosques para planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población.

Que la Ley General de Asentamientos Humanos, publicada el 26 de Mayo de 1976, fundamenta como una función pública la regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y

crecimiento de los Centros de Población, aclarando en su Artículo 31° que la conservación de los Centros de Población es la acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico, así mismo, la Ley General de Asentamientos Humanos da la -- pauta para otorgar al Estado una participación más activa - en la determinación de áreas para la extensión de las ciudades y en la asignación de la tierra a su destino más adecuado teniendo como consecuencia el mejor aprovechamiento de - los recursos naturales en beneficio de la colectividad.

Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur establece que la ordenación y regulación de los -- Asentamientos Humanos en el Estado, tenderá a mejorar las - condiciones de vida de la población rural y urbana mediante la conservación del equilibrio ecológico, estableciendo zonas de veda, parques naturales y jardines, tomando las medidas necesarias para evitar y controlar la erosión y la -- contaminación a efecto de conservar las condiciones ambientales para su desarrollo.

En la misma Ley de Desarrollo Urbano del Estado en su Artículo 15°, prevee la posibilidad de elaborar Planes Parciales para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el Estado.

Que el crecimiento y desarrollo previsto de los principales centros urbanos del municipio, propiciará una mayor demanda de los recursos naturales, así como una mayor contaminación de los cuerpos de agua y suelo.

Que es necesario detectar el comportamiento de los ecosistemas naturales y la relación que guardan éstos con los asentamientos humanos, con el fin de elaborar una estrategia en lo relativo al manejo de los ecosistemas naturales y urbanos, para obtener de esta manera el restablecimiento del -- equilibrio ecológico a nivel municipal.

Que en base a lo anterior es necesario contar con un instrumento que propicie, apoye y regule el desarrollo equilibrado del Municipio de Mulegé en relación a las riquezas naturales que en éste existen, tales como: Minería, Pesca, Fruticultura, Turismo y Patrimonio Histórico.

Si bien es cierto que el agua es una de las riquezas naturales del municipio también lo es que existe actualemente un déficit de la cantidad de agua disponible aunque la mayor - parte de las fuentes de abastecimiento estan siendo explotadas en grado mayor a su capacidad, lo que ocasionará de --

continuarse estas prácticas la salinización de las fuentes - existentes.

Procurar el control y sistematización de la explotación de - los recursos naturales principalmente en las zonas de Santa Rosalía, Isla San Marcos y Guerrero Negro así como en la Sierra de la Giganta protegiendo la flora y fauna existentes en la región.

El crecimiento de las ciudades de Mulegé, Santa Rosalía y -- Guerrero Negro provocará que se sigan estableciendo los asentamientos humanos en zonas inundables a causa de huracanes y - tormentas, además de que existe en el extremo sureste del Municipio fracturamientos de carácter sísmico lo cual provocaría de no tomarse las medidas preventivas cuantiosos daños - materiales y pérdidas de vidas.

La actividad pesquera tiene perspectivas mas positivas, so-- bre todo mediante el impulso y apoyo de infraestructura necesaria para la explotación de este recurso que hasta ahora no se ha desarrollado tan ampliamente, y que tiene un gran potencial dada la existencia de litorales con que se cuenta.

Otro de los grandes recursos es el Patrimonio Natural del Municipio que lo constituyen innumerables esteros con que cuenta el litoral, y que no son protegidos adecuadamente permitiéndose el dragado y relleno en algunos sitios, lo que afecta irremediablemente el ecosistema que el estero constituye.

El futuro del Patrimonio Cultural se verá en peligro de - no tomarse las medidas necesarias para su protección y -- mantenimiento ya que las pinturas rupestres en la Sierra de San Francisco, se encuentran expuestas al gradual deterioro por agentes físicos.

En lo que respecta al turismo es esta una de las actividades de mayor importancia en el Municipio por lo que se debe de proteger el no contaminar las playas de la Bahía Concepción.

CONTAMINACION

Se debe de evitar la contaminación producida por desechos sólidos industriales tales como: desechos de productos del mar,

ácidos producidos por las desaladoras , que son vertidos al - mar.

En Bahía Asunción, la Bocana, Punta Abreojos y Bahía Tortugas se empieza a detectar la contaminación por los elementos mencionados en el párrafo anterior por lo que se debe de regla - mentar y evitar esta contaminación que ocasionaría daños irreversibles a la ecología del municipio.

Que a solicitud del H. Ayuntamiento de Mulegé y en coordina - ción con éste fué elaborado el Ecoplan del Muncipio de Mulegé derivado del Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja Calfornia Sur y que se aprueba en el presente:

D E C R E T O

ARTICULO PRIMERO. Se aprueba el Plan Parcial de Ecología Urbana para el Municipio de Mulegé derivado del Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California Sur conforme al cual el H. Ayuntamiento participará en la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, en lo que a Ecología - Urbana compete y el cual consta de un volúmen debidamente --

foliado y sellado por el Ejecutivo a mi cargo y se denomina:

PLAN PARCIAL DE ECOLOGIA URBANA DEL
MUNCIPIO DE MULEGE.

ARTICULO SEGUNDO. El Plan Parcial de Ecología Urbana para el Municipio de Mulegé tendrá los siguientes objetivos:

- Proteger y conservar los recursos naturales disponibles en el Municipio, susceptibles a la degradación por actividades humanas y/o por agentes naturales.

- Optimizar el aprovechamiento de los recursos naturales en el Municipio.

- Establecer los lineamientos necesarios para la protección, conservación, desarrollo y explotación racional de los recursos y reservas naturales del Municipio.

- Mantener el equilibrio ecológico en los ecosistemas naturales del Municipio.

- Desarrollar ecotécnicas para incrementar la existencia y disponibilidad de los recursos naturales en el Municipio

pio.

- Maximizar el aprovechamiento adecuado y racional de los recursos naturales con que cuenta el Municipio.

ARTICULO TERCERO. Para efectos de alcanzar los objetivos enunciados, se ejecutarán los programas previstos en el -- Plan Parcial de Ecología Urbana así como sus políticas y - estrategias que este plan menciona y que se aprueba con el presente Decreto.

ARTICULO CUARTO. La Dirección de Planificación y Urbanismo del Gobierno del Estado, tendrá a su cargo la coordinación, ejecución y evaluación del Plan Parcial de Ecología Urbana.

ARTICULO QUINTO. Las disposiciones del Plan Parcial de -- Ecología Urbana del Municipio de Mulegé serán obligatorias para las autoridades del Sector Público, así como para las personas físicas o morales cuya actividad afecte en alguna forma el desarrollo urbano del Municipio.

ARTICULO SEXTO. Las acciones e inversiones públicas que se realicen en el Municipio, deberán sujetarse a los objetivos, metas, políticas, programas y demás disposiciones previstas o derivadas de este Plan Parcial.

ARTICULO SEPTIMO. El Plan Parcial de Ecología Urbana del Municipio de Mulegé podrá ser modificado en cualquier momento siguiendo para esto lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

T R A N S I T O R I O S :

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor a los diez días siguientes a su publicación en el Periódico Oficial del Estado y en dos diarios de mayor circulación.

GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR

SEGUNDO. Este Decreto deberá ser inscrito dentro de los diez días siguientes a su aprobación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, a los seis días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

LIC. JOSE LOPEZ PORTILLO
TESTIGO DE HONOR

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE MULEGE.

PROFA. MA. LUISA SALCEDO DE BELTRAN
TESTIGO DE HONOR

GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR

EJECUTIVO

ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 6°, 57° FRACCION I, 79° FRACCION II Y FRACCION XXVII DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 5°, 6°, 8° Y 16° APARTADO B FRACCION I Y IV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EN LOS ARTICULOS 1°, 2°, 3°, 8°, 9° FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VIII, 15° Y 16° DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

C O N S I D E R A N D O :

Que el marco jurídico Constitucional y Reglamentario en materia de Asentamientos Humanos, establece que la planeación de los mismos y la ordenación del territorio nacional se hará con base en los Planes Nacional de Desarrollo Urbano, Estatal de Desarrollo Urbano, Municipal de Desarrollo Urbano y en los de Ordenación de las Zonas Conurbadas.

Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, establece que para alcanzar los objetivos señalados en el Artículo 15° de la misma, la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado, se efectuará a través de los Planes Nacional de Desarrollo Urbano, Estatal de Desarrollo Urbano, Municipales de Desarrollo Urbano, los que ordenen y regulen las zonas conurbadas interestatales e intermunicipales, así como los demás que se -

elaboren como derivaciones de los anteriores, dentro de los cuales se destacan los Planes de Centro de Población.

Que la Ley Estatal de Desarrollo Urbano confiere al Gobernador del Estado, facultades para proponer una estrategia efectiva a fin de solucionar la problemática que plantean los asentamientos humanos determinando bajo el régimen de planeación las provisiones, usos, reservas y destinos que se les dé al suelo, así como proponer al Congreso del Estado, la fundación de nuevos centros de población.

Que en uso de tales facultades, el Ejecutivo a mi cargo, a través de la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado, el H. Ayuntamiento de Mulegé, el Consejo Consultivo de la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado, así como la asesoría y apoyo técnico de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, promovió el estudio de la estructura urbana del Centro de Población de Mulegé, el cual se encuentra localizado al Norte del Estado entre las coordenadas 26° 53' latitud norte y 112° longitud oeste del meridano de Greenwich y según los estudios realizados el Centro de Población de Mulegé cuenta con una superficie

aproximada de 1072-13-28.98 has., y que para determinar el límite del centro de población se describen la poligonal - en sus veinte lados y sus medidas y colindancias.

Partiendo de la mojonera No. 1 localizada en la cúspide -- del Cerro Colorado a la Mojonera No. 2 cúspide del Cerro - El Panteón con rumbo S 68° 30' W y en una distancia de -- 635.00 Metros con propiedad de terrenos nacionales, continuando de la Mojonera No. 2 a la No. 3 localizada en la -- prolongación del Cerro El Panteón con rumbo N 79° 00' W en una distancia de 415.00 Mts con propiedad de terrenos nacionales, continuando de la 3 a la Mojonera 4 localizada - en la cúspide del Cerro sin nombre con rumbo S 67° 00' W - en una distancia de 784.00 Metros con propiedad de terrenos nacionales, continuando de la Mojonera 4 a la 5 localizada en los Cerros de los Ejidos con rumbo S 49° 05' W., - en una distancia de 1,300.00 Metros con propiedad del Ejido de Mulegé, continuando a la Mojonera No. 6 localizada - en la cúspide del Cerro Sin Nombre con rumbo S 40° 55' E - en una distancia de 2,178.00 Metros con propiedad del Ejido de Mulegé, continuando a la Mojonera No. 7 localizada - Cerro sin Nombre con rumbo N 48° 20' E en una distancia - de 882.00 Metros con propiedad de terrenos Ejidales continuando a la Mojonera No. 8 localizada en Cerro Sin Nombre

con rumbo N 55° 55' E en una distancia de 923.00 Metros con propiedad de terrenos nacionales continuando a la Mojonera - No. 9 localizada en el Camino Viejo de Mulegé Loreto con rumbo N 43°20' E en una distancia de 1,471.50 Metros con propiedad de terrenos nacionales, continuando a la Mojonera No. 10 localizada en la cúspide del Cerro El Vigia con rumbo N 0°30' E. en una distancia de 759.00 Metros con propiedad de terrenos nacionales, continuando a la Mojonera No. 11 localizada en la cúspide del Cerro Sin Nombre con rumbo N 52°05' E en - una distancia de 620.00 Metros con propiedad de terrenos nacionales continuando a la Mojonera No. 12 localizada en la - cúspide del Cerro Sin Nombre con rumbo N 69° 05' E en una -- distnacia de 636.00 Metros con propiedad de terrenos nacionales, continuando a la Mojonera No. 13 localizada en el Cerro Sin Nombre con rumbo S 75° 15' E en una distancia de 522.30 Metros con propiedad de terrenos nacionales continuando a la Mojonera No. 14 localizada en la Zona Federal Marítima con - rumbo N 48° 10' E en una distancia de 667.40 Metros con Golfo de Cortes, continuando a la Mojonera No. 15 localizada en la Zona Federal Marítima denominada El Equipalito con rumbo N 18° 00' W en una distancia de 278.00 Metros con el Golfo de Cortes, continuando a la Mojonera No. 16 localizada en la

cúspide del Cerro El Faro con rumbo N 28° 00' W en una distancia de 511.50 Metros con Golfo de Cortes, continuando de la Mojonera 16 a la 17 localizada en la Zona Federal Marítima con rumbo N 42° 10' W en una distancia de 745 Metros con el Golfo de Cortes, continuando a la Mojonera 18, localizada en la Zona Federal Marítima denominada "Punta Prieta" con rumbo N 24° 30' W en una distancia de 512.00 Metros con Golfo de Cortes, continuando a la Mojonera 18 a la 19 localizada en el remate norte de la aeropista con rumbo S 58° 00' W en una distancia de 1,652.00 Metros con terrenos nacionales continuando de la mojonera 19 a la 20 localizada en el remate sur de la aeropista con rumbo S 17°00' E en una distancia de 773.00 Metros con terrenos nacionales y para cerrar la poligonal de la Mojonera 20 a la Mojonera No. 1 con rumbo S 46° 05 W en una distancia de 1,455.00 Metros con propiedad de terrenos nacionales.

El clima corresponde a desertico, de humedad árida deficiente para la explotación agrícola y la temperatura media en verano es de 39° 41°C a la sombra en Invierno entre 9° y 10°C durante el día y 6° y 8°C durante la noche.

Las características físico espaciales, están básicamente definidas por lo accidentado de su topografía y en torno a la Bahía Concepción y el gran número de escurrimientos que desembocanal mar, de dos grandes arroyos en épocas de lluvia; uno de ellos es el Río Mulegé, el cual durante todo el año tiene agua y en donde se localiza el oasis del poblado.

Los recursos potenciales, económicos con los que cuenta la microregión se ven representados por la agricultura, el turismo y la pesca.

La pesca es una importante actividad económica ya que hoy en día es explotada por una cooperativa ribereña que cuenta 40 socios y pescadores independientes, quienes explotan básicamente el tiburón, sierra, mojarra y especies de escamas en general cuya producción sale hacia el norte del país asi como a la ciudad de La Paz.

Esta actividad representa de un 30% a un 40% de la población económicamente activa, careciendo de la infraestructura adecuada para incrementar la producción.

El turismo cuenta con grandes recursos naturales y de paisa-

je absorbiendo actualmente de un 50 a un 60% de la población económicamente activa; en relación a los asentamientos humanos se presentan de la siguiente manera: dentro de la microregión el ámbito urbano está representado por el centro de población cuya estructura urbana está formada por seis zonas homogéneas donde se localizan el 75.5% de la población total (4,500 habs.) y el 24.5% restante se distribuye en el ámbito rural y de la Bahía Concepción.

El centro de población de Mulegé, constituye la principal fuente de abastecimiento en la microregión, la cual a su vez se abastece de Sta. Rosalía y de La Paz por conducto de la carretera Transpeninsular que es la única vía pavimentada existente.

Los problemas básicos del centro de población son los siguientes:

- La falta de definición en la utilización del suelo, de acuerdo a su vocación.

- La ausencia de infraestructura a las actividades productivas con que se cuenta.

- La ausencia del equipamiento básico y de salud en el ámbito rural y Bahía Concepción.

- La ausencia de reglamentaciones adecuadas para la preservación de los recursos naturales y ecológicos.

El ejecutivo a mi cargo aprobó y decretó el Plan Estatal de Desarrollo Urbano con fecha 10 de abril de 1979.

Se deja constancia que los límites y colindancias que se señalan en considerandos anteriores de este decreto, serán las áreas donde recaeran todas las acciones del Plan del Centro de Población de Mulegé.

Que los objetivos, políticas, metas y programas del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mulegé, están orientadas a coordinar la acción pública, privada y social - lo mismo que ordenar y regular el desarrollo urbano.

Que habiendo el H. Ayuntamiento de Mulegé opinado favorablemente con respecto al Plan de Desarrollo Urbano del Centro - de Población de Mulegé así como presentado sus observaciones mismas que se tomaron en cuenta.

El Consejo Consultivo de la Dirección de Planificación y Urbanismo, conoció, ponderó y aprobó el proyecto del Plan del Centro de Población y que asimismo las opiniones, sugerencias y conclusiones emanadas de los distintos grupos sociales que integran la comunidad de Mulegé a través de sus organismos - legalmente constituídos fueron conocidas y evaluadas sus observaciones, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

D E C R E T O .

ARTICULO PRIMERO.- Se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano - del Centro de Población de Mulegé, el cual consta de tres volúmenes debidamente foliados y sellados por el ejecutivo a - mi cargo y que se denominan:

Volúmen I — Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mulegé.

Volúmen II — Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mulegé versión abreviada.

Volúmen III — Anexo Gráfico.

ARTICULO SEGUNDO.- El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mulegé, tendrá vigencia indefinida y estará sometido a un proceso constante de revisión de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del Artículo 15 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y las modificaciones o cancelaciones de dicho plan estarán a lo dispuesto por el Artículo 22 del mismo ordenamiento.

ARTICULO TERCERO.- El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mulegé, determina:

I. Los objetivos a los que estarán orientadas las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Centro de Población de Mulegé.

II. Las políticas que orientarán, encauzarán y regularán las tareas de programación y ejercicio de la inversión en materia de desarrollo urbano, de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal.

III. Las metas a corto, mediano y largo plazo hacia cuya realización estarán dirigidas las acciones e inversiones que en materia de desarrollo urbano lleven a cabo el Gobierno del Estado, el H. Ayuntamiento de Mulegé o a través de programas concertados con la

Federación, otros Estados y Municipios.

IV. Los programas a cuya ejecución prioritaria deberán abocarse las autoridades del Estado y las del Municipio de Mulegé, dentro de sus respectivas esferas de competencia; y

V. Las bases y contenidos a que se sujetarán la coordinación y las acciones en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, entre el H. Ayuntamiento de Mulegé, el Gobierno del Estado y la Federación, así como con los sectores social y privado.

ARTICULO CUARTO.- Son objetivos del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mulegé, los siguientes:

- Ordenar el crecimiento del poblado de acuerdo a su potencial de desarrollo para maximizar los recursos financieros, técnicos y humanos.

- Definir los usos, destinos y reservas de desarrollo urbano para normar el crecimiento del poblado.

- Atender prioritariamente a los grupos de escasos recursos.

- Identificar, jerarquizar y ordenar las obras, acciones e in-

versiones propuestas por organismos públicos.

- Optimizar la aplicación de los recursos financieros, materiales y humanos en la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y vivienda.

ARTICULO QUINTO.- El cumplimiento de los objetivos y metas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mulegé, se realizará conforme a las principales políticas que, entre otras, a continuación se señalan; así como a las demás previstas o que se deriven del Plan.

- Dosificar los espacios destinados a vialidad, vivienda, industria, comercio y los servicios en los espacios abiertos de manera congruente e integral.

- Consolidar el desarrollo urbano que evite la dispersión y así optimizar el uso de la infraestructura, el equipamiento y los servicios instalados a la fecha.

- Canalizar los recursos generados por la actividad turística al desarrollo urbano.

- Encauzar el crecimiento de la localidad hacia terrenos con

La mejores condiciones de uso a fin de abaratar los costos de dotación de servicios.

- Coadyuvar a la creación de una Junta Local de Agua y controlar el gasto del vital líquido mediante la instalación de sistemas medidores en los lotes.

- Programar la solución de la vialidad y su continuidad en las áreas a consolidar.

- Dotación progresiva de drenaje y alcantarillado a las zonas consolidadas y en proceso de consolidación.

- Implementar la dotación de los servicios básicos de educación, salud, recreación y comercio.

- Impulsar la regulación de la tenencia de la tierra en el centro de población.

- Preservar el patrimonio histórico cultural y el sostenimiento del marco ecológico que forma el estero (Río Mulegé), huertas, palmares y las zonas agrícolas.

ARTICULO SEXTO.- Para alcanzar los objetivos previstos de - acuerdo con las políticas señaladas en el Plan de Desarrollo Urbano se promoverán y realizarán los siguientes programas:

Programa de mejoramiento.

Programa de mejoramiento y conservación.

Programa de crecimiento.

Programa de mejoramiento de la imagen urbana.

Programa de equipamiento para los servicios.

Programa de agua potable y alcantarillado.

Programa para la regulación de la tierra.

Programa para la administración y adquisición de bienes inmuebles.

Programa para la promoción y desarrollo de la comunidad.

ARTICULO SEPTIMO.- El Gobierno del Estado con la participación del H. Ayuntamiento de Mulegé, promoverá la congruencia de las acciones que establece el plan con las inversiones que realice el sector público federal en el seno del Comité Promotor de Desarrollo Socioeconómico del Estado.

ARTICULO OCTAVO.- El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de - Población de Mulegé será obligatorio para los sectores público, social y privado, respecto de las regulaciones a la propiedad - que de dicho plan se deriven, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO NOVENO.- Toda obra que pretenda llevarse a cabo en - el Centro de Población de Mulegé y que requiera permiso de las autoridades del estado, previo el otorgamiento de éste, deberá contar con el persmiso del Ayuntamiento en el que se manifieste que dicha obra es compatible con lo dispuesto por el Plan - de Desarrollo Urbano y sin esta autorización no se otorgará licencia para efectuarla.

ARTICULO DECIMO.- El H. Ayuntamiento de Mulegé conjuntamente - con la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado, coordinará y vigilará la ejecución, evaluación y cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mulegé.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- A partir de la inscripción del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mulegé, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio y en el Regis-- tro de los Planes en la sección respectiva dependiente de la -

la Dirección de Planificación y Urbanismo y el Ayuntamiento de Mulegé de conformidad con lo dispuesto por la Ley de la materia del Estado y demás disposiciones jurídicas aplicables, realizarán las acciones que correspondan en materia de planeación, construcción, reconstrucción, ampliación, y todos los actos de fusión, subdivisión, relotificación, fraccionamiento y cualesquiera otra relacionados con el multicitado Centro de Población.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento de Mulegé, en coordinación con la Dirección de Planificación y Urbanismo del estado formularán un programa operativo anual que determine las acciones e inversiones públicas que se llevarán a cabo para el cumplimiento del plan, así como las normas y procedimientos conforme a los cuales se procederá a la ejecución y evaluación de dicho programa.

T R A N S I T O R I O S .

PRIMERO.- El presente decreto deberá ser publicado en el boletín oficial del estado conjuntamente con una versión abreviada del plan, así como en dos de los diarios de mayor circulación en la entidad por la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado, dentro de los diez días posteriores a su aprobación.

SEGUNDO.- Para los efectos de obligatoriedad y vigencia del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mulegé se registrará en la sección que para tal efecto tiene el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, - de conformidad con los artículos 20° y 21° de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur y a partir de esta fecha será obligatorio para los particulares y autoridades que corresponda.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, a los seis días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

ING. JOSE LOPEZ PORTILLO
TESTIGO DE HONOR

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE MULEGE.

PROFA. MA. LUISA SALCEDO DE BELTRAN
TESTIGO DE HONOR

GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR

EJECUTIVO

ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 57°, Y 79°, FRACCIONES II Y XXVII DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 1°, 3°, 4°, 5°, -- 6°, 9° Y 16°, APARTADO "B" DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LOS ARTICULOS 1°, 2°, 3°, 9°, FRACCIONES I, - II, VII, IX Y XI, 16°, 16° Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DE - DESARROLLO URBANO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

C O N S I D E R A N D O :

Que con fecha 12 de Mayo de 1978 se aprobó, por parte del - Ejecutivo Federal el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, -- conforme al cual el Gobierno Federal participará en la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el País y entre sus objetivos señala propiciar condiciones más favorables para que la población del País pueda resolver sus necesidades de suelo y vivienda.

Que con fecha 31 de Diciembre de 1979 fué aprobado por el - Ejecutivo Federal el Programa Nacional de Vivienda conforme el cual el Gobierno Federal establece el marco general de - acción en materia de vivienda, así como, las bases de coordinación con los Gobiernos Estatales, Municipales y con los sectores social y privado.

Que se hace necesario el contar con un instrumento adecuado para que éste proporcione un marco de congruencia y coordinación de las acciones estatales y federales en materia de vivienda.

Que la racionalización de las actividades públicas en la materia nos permitirá fijar y jerarquizar objetivos y medios que normen la estrategia para la mejor utilización de los recursos en la construcción, y que ésta traiga como consecuencia abatir el déficit de vivienda en el Estado a costos más accesibles;prever los incrementos de vivienda y en general proporcionar a toda la población los elementos para que cuenten con una habitación digna; que por la situación geográfica que guarda el Estado frente a las demás Entidades de la Federación, aunado con los tipos de suelo y escasos materiales para la construcción de vivienda se requiere plantear las obras utilizando una mejor forma posible y mayor cantidad también de los recursos existentes en la Entidad, para con esto abatir los altos costos de construcción.

Que es necesario dar impulso a la vivienda con la utilización de casi todos los tipos de programas, en particular -

los de expansión.

Que los programas de ampliación y mejoramiento del inventario existente puedan apoyar la oferta de vivienda en arrendamiento y ser muy significativos para zonas donde la demanda sea - inestable por la concentración repentina o intermitente de inversiones en el Estado.

Que se hace necesario fomentar la producción y uso masivo de componentes normalizados.

Que debemos orientar programas operativos respecto a la producción y administración de los elementos que constituyen la vivienda como son el suelo, los materiales, el financiamiento y la tecnología.

Que con fecha 10 de Abril de 1979 salió publicado el Decreto Aprobatorio del Plan Estatal de Desarrollo Urbano en el Boletín Oficial del Estado; plan que entre su pronóstico, objetivos y políticas dispone de la construcción de viviendas en -- forma sistematizada.

Por todo lo anteriormente expuesto y para promover la construcción programada de vivienda en el Estado y así abatir el déficit existente bajo un sistema de acciones prioritarias, he tenido a bien expedir el presente:

D E C R E T O

ARTICULO PRIMERO. Se aprueba el Programa Estatal de Vivienda, conforme al cual el Gobierno del Estado de Baja California Sur, establece el marco general de acción en materia de vivienda, así como las bases de coordinación con los Gobiernos Federal y Municipales y con los sectores social y privado.

Las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal, deberán tomar en cuenta lo dispuesto en el programa a definir y ejecutar sus acciones y proyectos de inversión que incidan en la vivienda.

ARTICULO SEGUNDO. Para los efectos a que se refiere el artículo anterior, el Programa Estatal de Vivienda determina:

I. Los objetivos a los que estarán orientadas las -- acciones e inversiones del Gobierno Estatal en materia de vivienda, en congruencia con los Planes de Desarrollo Urbano previsto en la Ley de Desa-- rrollo Urbano.

II. Las políticas que orientarán y regularán las presupuestación y ejercicio de la inversión pública estatal en materia de vivienda.

III. Las metas a corto, mediano y lago plazo, hacia cuya realización estarán dirigidas las acciones e - inversiones que sobre vivienda lleven a cabo las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal.

IV. La estrategia general que permita la congruencia del Programa con las bases y objetivos nacionales de la planeación económica y social y con el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y Plan Estatal de - Desarrollo Urbano.

V. Los Programas Operativos a cuya ejecución prioritaria deberán abocarse las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal dentro de sus respectivas atribuciones y competencias.

VI. Las bases y contenidos a que se sujetará la coordinación de las acciones concertadas en materia entre el Gobierno del Estado de la Federación y los Municipios, así como con los sectores social, privado; y

VII. El sistema de evaluación que permita controlar, en base a los objetivos y metas, la ejecución adecuada del programa.

ARTICULO TERCERO. Son objetivos del Programa Estatal de Vivienda, los siguientes:

I. Propiciar condiciones favorables para que la población del Estado, particularmente la de menores ingresos cuente con una vivienda adecuada.

II. Estructurar las acciones de vivienda como factor de desarrollo económico y social, de ordenamiento territorial y estructuración urbana y de conservación y mejoramiento del medio ambiente.

III. Racionalizar la aplicación de los recursos financieros disponibles para la ejecución de programas de vivienda.

IV. Promover la generación de empleos en las acciones de vivienda.

V. Diversificar el tipo de recursos aplicables a la vivienda.

VI. Propiciar que la vivienda sea un factor de ordenamiento territorial y de estructuración interna de los centros de población.

VII. Inducir que las acciones en materia de vivienda aprovechen y preserven los recursos y características del medio ambiente.

VIII. Fomentar la participación organizada de la población en las acciones de vivienda.

IX. Estimular y apoyar las acciones conjuntas del sector público en materia de vivienda con los sectores privado y social; y

X. Desarrollar mecanismos operativos tendientes a coordinar y hacer congruentes las acciones de-inversiones que en materia de vivienda realicen las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, Municipal y Federal.

ARTICULO CUARTO. Para el efecto de alcanzar los objetivos - a que se refiere el artículo 3°se ejecutarán los diversos -- programas operativos previstos en el presente Ordenamiento, así como todos aquellos que sean necesarios de acuerdo con - el proceso de planeación del desarrollo urbano en la Entidad.

De acuerdo con lo anterior, se establecen los siguientes:

PROGRAMAS OPERATIVOS.

I. Programa de Apoyo a la Autoproducción

II. Programa de Vivienda Cooperativa

III. Programa de Vivienda en Arrendamiento

IV. Programa de Vivienda Rural

V. Programa de Vivienda de Emergencia

VI. Programa de Suelo Urbano para las Acciones Públicas de Vivienda

VII. Programa de Administración y Mantenimiento de Vivienda.

PROGRAMAS NORMATIVOS.

VIII. Programa de Normas de Vivienda

IX. Programa de Sistematización de Prototipos

X. Programa de Normalización de Componentes.

ARTICULO QUINTO. La Dirección de Planificación y Urbanismo conjuntamente con la Dirección de Obras Públicas del Estado coordinará la ejecución, evaluación y cumplimiento del Programa Estatal de Vivienda. Las demás dependencias del Ejecutivo en el ámbito de su competencia, promoverán la ejecución y cumplimiento de dicho plan.

ARTICULO SEXTO. La Secretaría de Finanzas al integrar el Presupuesto de Egresos del Estado, o al autorizar las inversiones públicas, deberá tomar en cuenta los objetivos, políticas, líneas de acción y Programas Operativos y Normativos del Programa Estatal de Vivienda.

Asimismo, dicha Dependencia cuidará y promoverá la compatibilidad y congruencia de las acciones e inversiones que incidan en materia de vivienda y que se realicen dentro de los Convenios Unicos de coordinación y cooperación multisectorial e -- intergubernamental, con los objetivos y políticas del Programa Estatal de Vivienda.

ARTICULO SEPTIMO. El Consejo Consultivo y las organizaciones representativas de los diversos grupos sociales, así como las del sector privado, podrán hacer proposiciones relacionadas - con el contenido del Programa Estatal de Vivienda, debiendo - enviar las mismas a la Dirección de PLanificación y Urbanismo, a efecto de que sean consideradas en la revisión y actualización del Programa.

ARTICULO OCTAVO. La Dirección de Planificación y Urbanismo - formulará los proyectos de actualización del Programa Estatal

de vivienda, los que serán sometidos por conducto del Consejo Consultivo de la misma Dirección.

T R A N S I T O R I O S :

ARTICULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor a los diez días de su publicación en el Boletín Oficial del Estado y en dos diarios de mayor circulación.

ARTICULO SEGUNDO. Este Decreto deberá ser inscrito dentro de los diez días siguientes a su aprobación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, a los seis días del -- mes de Septiembre de mil novecientos ochenta.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

LIC. JOSE LOPEZ PORTILLO

TESTIGO DE HONOR

GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR

EJECUTIVO

ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO, GOBERNADOR CONSITITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR, EN EJERCICIO DE -- LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 57° FRACCION I, -- 79° FRACCION II Y XXVII DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO, ARTICULO 4° FRACCION III, 5°, 6°, 16°, APARTADO "A" FRACCION I - INCISO "D" Y 16° APARTADO "B" FRACCION II DE LA LEY GENERAL DE - ASENTAMIENTOS HUMANOS, 1°, 3°, 8°, 9° FRACCIONES I, II, IV, VII, Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE - BAJA CALIFORNIA SUR; Y

C O N S I D E R A N D O :

I. Que las reformas a los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: La expedición de la Ley General de Asentamientos Humanos y de la -- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, establecen en conjunto, el régimen jurídico del ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos, así como los objetivos, metas, políticas y programas en esta materia.

II. Que de acuerdo con los instrumentos jurídicos y técnicos - mencionados, que conforman el Sistema Nacional de Planeación de los Asentamientos Humanos, me corresponde aprobar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Comondú; a través del cual se determinan la concurrencia y - responsabilidad compartidas para enfrentar la problemática específica, a dicho nivel, en esta materia.

III. Que de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, el Municipio de Comondú, propuso - al Gobierno Constitucional del Estado, a través de la Dirección de Planificación y Urbanismo, un anteproyecto del

Plan Municipal de Desarrollo Urbano, para cuya formulación se consideró tanto el diagnóstico como el pronóstico de la realidad del Ayuntamiento del Municipio de Comondú y de los cuales se derivaron los objetivos, metas, políticas y programas.

IV. Que la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado, expidió una convocatoria pública dirigida a la Comunidad, a fin de que ésta conociera el anteproyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, formulara sus observaciones y en definitiva, se pronunciará sobre el mismo.

V. Que en el proceso de elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Comondú, Baja California Sur, hubo amplia participación del Ayuntamiento, las dependencias y entidades públicas del Estado y de la Federación, siguiendo el procedimiento expuesto en el considerando anterior, cuyas sugerencias fueron oportunamente conocidas, ponderadas y evaluadas, incorporándolas al texto definitivo del Plan.

VI. Que este Plan Municipal de Desarrollo Urbano, incorpora los lineamientos establecidos por los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo Urbano, así como los objetivos, metas, políticas y programas señalados para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos del Municipio de Comondú, Baja California Sur.

Por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR

EJECUTIVO

D E C R E T O :

ARTICULO PRIMERO: Se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Comondú, Baja California Sur, conforme al cual, el Gobierno de la Entidad y el H. Ayuntamiento respectivo participarán en la planeación,ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo Urbano en el Municipio mencionado, por lo - que, todas las acciones e inversiones públicas que se ejecuten - en Territorio Municipal, deberán ajustarse a los objetivos, metas, políticas, programas y demás disposiciones previstas o derivadas- de dicho Plan.

ARTICULO SEGUNDO: El Plan Municipal de Desarrollo Urbano, será - obligatorio para los sectores públicos, socialyprivado, respecto- a las regulaciones a la propiedad que de dicho Plan se deriven, - conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO TERCERO: Para los efectos a que se refiere el artículo- primero, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano determina:

I. Los objetivos a los que estarán orientadas las acciones de - planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos del Desarrollo Urbano en el Municipio, en congruencia- con los Planes Estatal y Nacional de Desarrollo Urbano, previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la -- Ley de Desarrollo Urbano del Estado;

GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR

EJECUTIVO

II. Las metas a corto, mediano y largo plazo, hacia cuya realización, estarán dirigidas las acciones e inversiones -- que en materia de desarrollo urbano lleven a cabo los Gobiernos Estatal y Municipal o a través de programas con-- certados con la Federación;

III. Las políticas que orientarán, encauzarán y regularán las- tareas de programación, presupuesto y ejercicio de la in versión de la Administración Pública Estatal y Municipal;

IV. Los programas operativos a cuya ejecución prioritaria debe rán abocarse las autoridades del Estado y del Municipio,- dentro de sus esferas de competencia;

V. Las normas, bases y lineamientos le las que deberán partir los centros de población del Municipio en la elaboración - de sus planes de Desarrollo Urbano y de los derivados de - éstos, de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Esta do; y

VI. Las bases contenidas a que se sujetarán la coordinación y- las acciones concertadas entre el Municipio, el Estado, la Federación, otros Municipios y con los sectores social y - privado.

ARTICULO CUARTO: Son objetivos del Plan Municipal del Desarrollo Urbano, los siguientes:

I. Racionalizar la distribución territorial de las actividades económicas y de la población, localizándolas en las áreas - geográficas de mayor potencial del Municipio.

II. Promover el desarrollo urbano integral y equilibrado en los centros de población.

III. Propiciar condiciones favorables para que la población pueda satisfacer sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano.

IV. Mejorar y preservar el medio ambiente que conforman los asentamientos humanos.

ARTICULO QUINTO: La programación y presupuestación del gasto público en el Municipio, en materia de desarrollo Urbano, para alcanzar los objetivos y metas y el cumplimiento de las políticas - del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se basará y encauzará de acuerdo al sistema de Ciudades establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y en congruencia con las disposiciones Municipales sobre ordenamiento territorial del Municipio de Comondú.

ARTICULO SEXTO: El cumplimiento de los objetivos y metas del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Comondú, Baja California -- Sur, se realizará conforme a las principales políticas que a continuación se señalan, así como a las demás previstas o que se deriven del Plan Municipal:

I. Las acciones e inversiones públicas que en materia de desarrollo urbano se ejecuten en el Municipio de Comondú ---- deberán aplicarse de acuerdo con el Sistema de Ciudades, - tomando como base la población servida y el ordenamiento - territorial del Municipio.

II. El desarrollo e integración del transporte y las comunicaciones interurbanas en el Municipio, se realizará de acuerdo al Sistema de Enlaces, contenido en el Plan Municipal y con base en la propuesta de Ocupación del Suelo.

III. La distribución territorial de las actividades económicas- y de la población en el Municipio, se regulará y orientará conforme el Sistema de Ciudades y la propuesta de ocupa--- ción del Suelo definido en el Plan Municipal.

IV. Las acciones e inversiones públicas que en materia de desarrollo urbano se realicen en el medio rural del Municipio, se orientará preponderamente, a que los centros de pobla-- ción con servicios rurales concentrados SERUC, funcionen - adecuadamente.

V. Las regulaciones orientadas a evitar el crecimiento urbano de los centros de población en áreas y predios con usos agropecuarios o destinados a conservación de los centros de población , se realizarán conforme a las Ocupaciones del Suelo definidas en el Plan Municipal.

VI. La redensificación del uso del suelo urbano en los centros de población y la orientación de su crecimiento se hará - de acuerdo a las Ocupaciones del Suelo, definidas en el -- Plan Municipal y con base en los planes de desarrollo urbano de los Centros de Población, y demás disposiciones jurídicas aplicables.

VII. La aplicación de inversiones públicas y privadas, que propicien el crecimiento inmediato de los centros de población se programarán con base en la propuesta de Ocupación del - Suelo definida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

VIII. El acceso de los grupos de bajos ingresos a la adquisición de suelo urbano, así como la ampliación de las posibilidades de acceso a la vivienda popular serán impulsados con - programas de mayor alcance social, que estimulen la participación de la población en acciones de vivienda progresiva , mejorada y autoconstruida.

IX. El equipamiento, infraestructura, vivienda y los servicios urbanos deberán ser factores de estructuración interna delos centros de población y de ordenamiento del territorio.

X. Los recursos naturales y materiales, serán aprovechados adecuadamente, como factores de preservación y mejoramiento del medio ambiente urbano.

XI. El establecimiento de asentamientos humanos en áreas donde se indican restricciones al uso urbano del suelo, será desalentado, así como se preverán los eventuales efectos perjudiciales para la población, en áreas susceptibles de, desastre.

XII. La redensificación y la utilización de predios baldíos, será propiciada antes que la conversión de reservas en suelos urbanos y solo autorizando la incorporación de éstas al uso indicado dentro de las áreas que delimita el plan como ocupación urbana en la parte de Ocupación del Suelo.

XIII. La regularización de predios, se hará sólo en las áreas delimitadas como de ocupación urbana, de acuerdo a la Ocupación del Suelo definida por el Plan Municipal.

XIV. Los incrementos de equipamiento urbano se ubicarán en las áreas cuya ocupación del suelo sea señalada como urbana, canalizándose los incrementos municipales preferentemente a las localidades que forman el sistema de Ciudades, de acuerdo con las políticas de desarrollo urbano de los centros de población.

XV. Los incrementos de infraestructura y servicios urbanos, se ubicarán en las áreas cuya ocupación del suelo sea señalada como urbana, canalizándose los incrementos municipales, preferentemente a las localidades que conforman el sistema de Ciudades, de acuerdo con las políticas de impulso, consolidación, ordenamiento y regulación definidos por el Plan.

GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR

EJECUTIVO

XVI. La participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad en la ejecución, revisión y evaluación -- del Plan Municipal, así como de los demás previstos en la - Ley de la Materia, será fomentada.

ARTICULO SEPTIMO: Las Autoridades Municipales y Estatales responsables de autorizaciones y licencias, deberán observar como referencia para dichas acciones, en la Carta de Ordenamiento del Te-- rritorio del Municipio de Comondú, Baja California Sur, la pro--- puesta de Ocupación del Suelo.

ARTICULO OCTAVO: Las autoridades Estatales y Municipales, deberán observar al realizar sus acciones e inversiones en materia de desarrollo urbano, La Carta de Corresponsabilidad Territorial del - Municipio de Comondú, Baja California Sur.

ARTICULO NOVENO: Para alcanzar los objetivos y metas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se ejecutarán los diversos progra-- mas previstos en el presente ordenamiento, así como todos aque -- llos que sean necesarios de acuerdo con el proceso de planeación- de Desarrollo Urbano. Cada uno de estos programas se regularán - por los acuerdos y disposiciones específicas que dicte el Gober-- nador del Estado, en los que deberá precisarse las responsabilida- des de las distintas dependencias y entidades de la Administra -- ción Pública Estatal y en su caso, de las Municipales en el ámbito de su competencia y en cuya formulación deberán participar las autoridades respectivas.

De acuerdo a lo anterior, se establecen los siguientes programas:

a) De acción concertada.

I. Programa de Aprovechamiento, Conservación, Desarrollo y Regeneración de los Recursos Naturales que se relacionan con los Asentamientos Humanos en Zonas de Acción Concertada (PRONAT - ZAC).

II. Programa para el Desarrollo de Zonas Agropecuarias en Zonas de Acción Concertada (PROAGRO-ZAC).

III. Programa de Sistemas de Enlace Interurbanos (PROENLACE).

IV. Programa de Integración Urbana en Zonas de Acción Concertada (PROURBE-ZAC).

V. Programa de Integración Municipal de Equipamiento Urbano -- (PROEQUIPAMIENTO).

VI. Programa de Dotación de Servicios Rurales Concentrados --- (SERUC).

VII. Programa de Delimitación de los Centros de Población --- (PROLIMITE), Ciudad Constitución.

b) Programas del Sector Asentamientos Humanos.

I. Planeación de los Asentamientos Humanos.

II. Suelo y Bienes Inmuebles.

III. Agua Potable y Alcantarillado.

GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR

EJECUTIVO

IV. Urbanización.

V. Vivienda Progresiva.

VI. Vivienda Terminada.

VII. Mejoramiento de la Vivienda.

VIII. Equipamiento.

IX. Desarrollo de la Comunidad.

ARTICULO DECIMO: La ocupación del suelo definida en el Plan Municipal, constituirá el marco técnico de referencia para las declaratorias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y que se deriven de los diversos planes de desarrollo Urbano, conforme las disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: La Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado y el Ayuntamiento, Coordinarán y vigilarán la ejecución y cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Comondú, Baja California Sur.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: La Secretaría de Finanzas y la Tesorería Municipal del Estado, deberán tomar las medidas procedentes en materia de política crediticia, gasto público, Estatal, Municipal y política Fiscal, a efecto de determinar las provisiones de financiamiento y establecer la adecuada congruencia con lo previsto en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Comondú.

GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR

EJECUTIVO

Asimismo, las aportaciones económicas que el Municipio de Comondú, Baja California Sur, canalice a programas bipartitas o tripartitas con la Federación, Estado y Municipio, deberán ser --- acordes con lo previsto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO DECIMO TERCERO: El Gobierno del Estado negociará anualmente con el Municipio las propuestas de inversiones y obras, - siempre que éstas estén comprendidas o apoyadas por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO DECIMO CUARTO: El Gobierno de la Entidad y el H. Ayuntamiento respectivo, promoverá en el Comité Promotor del Desa-- rrollo Socioeconómico del Estado de Baja California Sur, la congruencia de las acciones e inversiones públicas que, en materia de Desarrollo Urbano, se programen para el Municipio, con los - objetivos, metas, políticas y programas del Plan Municipal de - Desarrollo Urbano.

ARTICULO DECIMO QUINTO: Los convenios que celebre el Ejecutivo-Estatal con los Gobiernos Federal, Estatal ó Municipal para llevar a cabo acciones e inversiones, en materia de Desarrollo Urbano en el Municipio de Comondú, Baja California Sur, deberán - ser congruentes con los objetivos, metas, políticas, programas- y demás disposiciones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano,- respectivo.

ARTICULO DECIMO SEXTO: Todas las obras que en materia de Desa-- rrollo Urbano se realicen en el Municipio de Comondú, deberán - sujetarse a lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia - para efectuarlas.

La Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado y las autoridades municipales correspondientes, supervisarán la - ejecución de los proyectos y vigilarán que en todo momento, las obras y demás actividades estén de acuerdo con los respectivos lineamientos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Comondú, Baja California Sur.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Para los efectos del artículo anterior toda obra que se ejecute en el Municipio deberá contar con la previa autorización de la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado y del Municipio, en las que se manifieste que dicha obra es compatible con lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal que ejerzan atribuciones relativas al otorgamiento de estímulos fiscales, - de incentivos y facilidades para el fomento económico, la - fijación de aranceles, o la de tarifas que regulen el establecimiento de insumos o la prestación de servicios públicos o licencias de construcción, o autorizaciones de fraccionamientos, deberán considerar lo previsto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano para tales efectos.

ARTICULO DECIMO NOVENO: La Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado, en coordinación con el Ayuntamiento, realizará la revisión y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO VIGESIMO: El Ejecutivo del Estado en coordinación con el H. Ayuntamiento respectivo, formulará anualmente un - Plan Operativo que determine las acciones e inversiones públi

cas, que permitan la ejecución y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Las organizaciones representativas de los diversos grupos sociales, así como las del Sector Privado, podrán hacer proposiciones relacionadas con el contenido y ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, debiendo enviar las mismas a la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: En la Delegación Municipal del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, en el Distrito Judicial a que corresponda la jurisdicción municipal de Comondú, Baja California Sur, se inscribirá el Plan Municipal, que tendrá las siguientes atribuciones:

I. Llevar el Registro del Plan Municipal correspondiente y de los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

II. Inscribir las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, así como las modificaciones que se hagan al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Comondú, Baja California Sur.

III. Proporcionar a quien lo solicite, la información correspondiente sobre el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Comondú, Baja California Sur.

IV. Las demás que le sean conferidas por otras disposiciones jurídicas sobre la materia.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO: De acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, el Plan Municipal de Desarro--

llo Urbano, será publicado en forma abreviada, en el Boletín Oficial del Estado y en dos diarios de mayor circulación, a más tardar diez días después de su aprobación.

SEGUNDO: El presente Decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

TERCERO: Para los efectos de obligatoriedad y vigencia del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Comondú, éste deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, dentro de los quince días siquientes a la publicación del presente Decreto.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, a los seis días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIC. ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

LIC. JOSE LOPEZ PORTILLO
TESTIGO DE HONOR

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE COMONDU.

ING. ELIGIO SOTO LOPEZ
TESTIGO DE HONOR

GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR

EJECUTIVO

ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 57°, FRACCION I, 79°, FRACCION II Y XXVII DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO, Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 5°, 6°, 8°, 16°, APARTADO A, FRACCION I, INCISO B, D Y APARTADO B, FRACCION I, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LOS ARTICULOS 3°, 8°, 9°, FRACCION I, II, VI, 14°, FRACCION I, V, VI, 15°, 23°, 25°, 27°, Y DEMAS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y

C O N S I D E R A N D O

Que la reforma al párrafo tercero del artículo 27° Constitucional confiere a la Nación la responsabilidad de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública mediante la regulación del aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de apropiación lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. Con este objeto se dictarán ordenamientos sobre los asentamientos humanos y sobre las reservas, destinos y usos de tierra, agua y bosques para planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Que la Ley General de Asentamientos Humanos, publicada el 26 de Mayo de 1976, fundamenta como una función pública la regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, aclarando en su

artículo 31° que la conservación de los centros de población es la acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico, así mismo, la Ley General de Asentamientos Humanos - da la pauta para otorgar al Estado una participación más - activa en la determinación de áreas para la extensión de - las ciudades y en la asignación de la tierra a su destino más adecuado teniendo como consecuencia el mejor aprovechamiento de los recursos naturales en beneficio de la colectividad.

Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, establece que la ordenación y regulación de los - asentamientos humanos en el Estado, tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población rural y urbana mediante la conservación del equilibrio ecológico, estableciendo zonas de veda, parques naturales y jardines, tomando las medidas necesarias para evitar y controlar la erosión y la contaminación a efecto de conservar las condiciones ambientales apropiadas para su desarrollo.

En la misma Ley de Desarrollo Urbano del Estado en su artículo 15°, prevee la posibilidad de elaborar Planes Parciales para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado.

GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR

Que el crecimiento y desarrollo previsto de los principales centros urbanos del Municipio, pronunciará una mayor demanda de los recursos naturales, así como una mayor contaminación de los cuerpos de agua y suelo.

Que es necesario detectar el comportamiento de los ecosistemas naturales y la relación que guardan éstos con los asentamientos humanos, con el fin de elaborar una estrategia en lo relativo al manejo de los ecosistemas naturales y urbanos, para obtener de esta manera el restablecimiento del equilibrio ecológico a nivel municipal.

Que en base a lo anterior es necesario contar con un instrumento que propicie, apoye y regule el desarrollo equilibrado del Municipio de Comondú en relación a las riquezas naturales que en éste existen, tales como:

Procurar el control del Valle de Santo Domingo, ya que de no controlarse acarrearía consecuencias negativas, tales como, la erosión de dicha zona, el abatimiento de los mantos freáticos en el Valle y por lo tanto se perjudicaría irreversiblemente la zona agrícola del Valle de Santo Domingo.

Debido a la escasez de fuentes de abastecimiento de agua potable en el Municipio, provocará por el crecimiento demográfico, que éste en un futuro a mediano plazo presente problemas para ofrecer la suficiente dotación a sus habitantes sobre todo en aquellas localidades enclavadas en las áreas agrícolas del Municipio.

En la Bahía Magdalena y zona Norte del Municipio por el Pacífico se presenta una sobreexplotación del abulón y la langosta, así como, ciertas altéraciones provocadas por los desechos orgánicos y basura, vertidos por los campamentos pesqueros al mar.

El medio acuático ha sido gravemente contaminado por todas las actividades del Municipio, ya que en arroyos, esteros y playas se vierten tanto desechos sólidos como líquidos, provenientes de la industria, el turismo, el transporte marítimo y de las actividades domésticas.

En la zona de López Mateos y San Carlos, se presenta posiblemente el problema más grave en todo el Municipio, ya que la Bahía Magdalena sufre la contaminación de los desechos

tanto de combustible como de basura de los barcos, tanto pesqueros como los que llegan a Puerto San Carlos a cargar los productos agrícolas que de ahí salen a exportación y en López Mateos aparte de los barcos pesqueros que llevan el producto a la empacadora, está el problema que ROFOMEX está propiciando al empezar a explotar fosfátos en las arenas de los esteros que circundan al poblado.

También encontramos que los desechos sólidos provenientes de las actividades domésticas e industriales constituyen las -- principales fuentes de contaminación ambiental; las cuales - deberán ser controladas para que pueda conservarse el equilibrio de los ecosistemas naturales del municipio. Podemos decir que la contaminación del aire, en el Municipio de Comondú, actualmente es mínima sin embargo en Ciudad Constitución, Villa Insurgentes y todos los poblados que se encuentran sobre todo en el Valle de Santo Domingo, como Villa Zaragoza, Villa Morelos, Poblado Benito Juárez y los cinco centros de población ejidales, econtramos que la falta de pavimentación y zonas arboladas producen tolvaneras que contaminan la -- atmósfera, acentuándose por ser zona agrícola con su suelo - tipo ventonítico.

Que a solicitud del H. Ayuntamiento de Comondú y en coordinación con éste fué elaborado el Ecoplan del Municipio de Comondú derivado del Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California Sur, que se aprueba en el presente:

D E C R E T O

ARTICULO PRIMERO. Se Aprueba el Plan Parcial de Ecología Urbana para el Municipio de Comondú, Baja California Sur, derivado del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, conforme al cual el H. Ayuntamiento participará en la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos, en lo que a Ecología Urbana compete dentro de su competencia y el cual consta de un volúmen debidamente foliado y sellado por el Ejecutivo a mi cargo y se denomina:

PLAN PARCIAL DE ECOLOGIA URBANA DEL MUNICIPIO DE COMONDU

ARTICULO SEGUNDO. El Plan Parcial de Ecología Urbana para el Municipio de Comondú, tendrá los siguientes objetivos:

I. Proteger y conservar los recursos naturales disponibles en el Municipio suceptibles de degradación por

actividades humanas y/o agentes naturales.

II. Planificar adecuadamente la distribución de la población en relación a los recursos disponibles para lograr un efecto más favorable en los asentamientos humanos del municipio.

III. Regenerar el medio contaminado o degradado y minimizar los efectos nocivos que provoque en la población.

IV. Proporcionar las orientaciones básicas para lograr la solución idónea, desde el punto de vista ecológico, para la solución de los problemas planteados por el desarrollo, manteniendo una congruencia lógica entre los objetivos del Estado y la Nación.

V. Establecer los lineamientos necesarios para la protección, conservación, desarrollo y explotación racional de los recursos turísticos, culturales y naturales.

ARTICULO TERCERO. Para efecto de alcanzar los objetivos -- enunciados, se ejecutarán los programas previstos en el -- Plan Parcial de Ecología Urbana que se aprueba en el presente DECRETO.

ARTICULO CUARTO. La Dirección de Planificación y Urbanismo del Gobierno del Estado, tendrá a su cargo la coordinación, ejecución y evaluación del Plan Parcial de Ecología Urbana.

ARTICULO QUINTO. Las disposiciones del Plan Parcial de Ecología Urbana serán obligatorias para las entidades del sector público, así como para las personas físicas ó morales - cuya actividad afecte en alguna forma el desarrollo urbano del municipio.

ARTICULO SEXTO. Las acciones e inversiones públicas que se ejecuten en el Municipio, deberán sujetarse a los objetivos metas, políticas, programas y demás disposiciones previstas o derivadas de este Plan Parcial.

ARTICULO SEPTIMO. El Plan Parcial de Ecología Urbana podrá ser modificado en cualquier momento siguiendo para ésto lo - establecido por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

T R A N S I T O R I O S :

ARTICULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a los diez días de su publicación en el Boletín Oficial del Estado y en dos diarios de mayor circulación.

ARTICULO SEGUNDO.- Este Decreto deberá ser inscrito dentro de los diez días siguientes a su aprobación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de conformidad con lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, a los seis días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

LIC. JOSE LOPEZ PORTILLO
TESTIGO DE HONOR

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE COMONDU.

ING. ELIGIO SOTO LOPEZ
TESTIGO DE HONOR

GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR

EJECUTIVO

ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 6°, 57° FRACCION I, 79° FRACCION II Y XXVII DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 5°, 6°, 8°, 16°, -- APARTADO "A" FRACCION I, INCISOS B, D y APARTADO "B", FRACCION I DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Y EN LOS ARTICULOS 1°, 2°, 3°, 8° y 9° FRACCION I, II, III, IV, V, VII, 15° y 16° DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR; Y

C O N S I D E R A N D O :

Que las reformas a los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución General de la República y la Ley General de Asentamientos Humanos, constituyen el marco jurídico Constitucional y Reglamentario en materia de asentamientos humanos y establecen que la planeación de los mismos y la ordenación del territorio nacional se hará en base al Plan Nacional, Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano, y en los de Ordenación de las Zonas Conurbadas.

Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, establece que para alcanzar los objetivos señalados en el Artículo 15° de la misma, la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado, se efectuará a través del Plan Nacional, Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano, los que ordenen y regulen las zonas conurbadas interestatales e intermunicipales, así como los demás que se elaboren como derivaciones de los anteriores, --- dentro de los cuales de destacan los Planes de Centros de Población.

Que la Ley Estatal de Desarrollo Urbano confiere al Gobernador del Estado, facultades para proponer una estrategia efectiva a fin de solucionar la problemática que plantean los asentamientos humanos determinando bajo el régimen de planeación las provisiones, usos, reservas y destinos que se les dé al suelo, así como proponer al Congreso del Estado, la fundación de nuevos centros de población.

Que en uso de tales facultades, el Ejecutivo a mi cargo, a través de la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado, el H. -- Ayuntamiento de La Paz, el Consejo Consultivo de la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado, así como con la asesoría y apoyo técnico de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras - Públicas, promovió el estudio de la estructura urbana del Centro de Población de Cabo San Lucas y en base a los estudios realiza-- dos, el poblado de Cabo San Lucas cuenta como marco territorial - básico los límites del antiguo fundo legal con una superficie --- aproximada de 248.5 ha. de las cuales 173.74 ha. corresponden al área urbana ubicada, y se encuentra colocada en el extremo Sur de la Península de Baja California Sur a los 22°53' Latitud Norte, - 109°55' Longitud Oeste con una altitud de 25 metros sobre el ni-- vel del mar; el clima es tipo desértico, con invierno y primavera secos, con una temperatura anual de 24.2°C. una máxima absoluta - de 44.0°C y mínima de 6°C.

Los vientos dominantes son húmedos, con alta concentración de sa- les las cuales han otorgado características topográficas al paisa je y el centro de población, por sus características fisiográfi-- cas y climatológicas está expuesto al embate y efectos de huraca- nes e inundaciones.

La población ha presentado un crecimiento acelerado pasando de 1,600 habitantes en la década de los 60 a los 70 a 3,500 habitan tes en 1979, incremento debido principalmente a la accesibilidad y conexión con el resto del Estado y del País, aunado al auge tu rístico lo cual atrae a gran número de pobladores.

El Plan de Desarrollo Urbano de Cabo San Lucas, es considerado - por el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y reafirmado por el -- Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California Sur, con -- una política de impulso aunado al desarrollo turístico que ten-- drá esta localidad.

el poblado se ha visto convertido en un polo de atracción para inmigrantes provenientes de otras partes del Estado y del resto del País. Lo que provocará que el Centro de Población llegue a tener, 11,926 habitantes para el año 1982.

En base a la tendencia tradicional esta localidad está comprendida en el rango de 5,000 a 10,000 habitantes - para el año 2000 (crecimiento natural, y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California Sur define una política de impulso para Cabo San Lucas, resultante de las diferentes acciones que tienen como receptáculo a la localidad, tales como la construcción de - hoteles, el desarrollo y ampliación de los fraccionamientos turísticos.

En la actualidad la población económicamente activa en su mayoría se dedica a la industria del turismo desde la construcción de hoteles hasta la operatividad y servicio de los mismos; la distribución del ingreso en Cabo San Lucas presentó en 1978, un alto índice de crecimiento y del total de la P.E.A. 78 personas (el 7.4%) no percibieron ningún ingreso, 570 personas (54.3%) tuvieron ingresos iguales o inferiores al mínimo, 174 -- personas (17.5%) tuvieron ingresos hasta dos veces el salario mínimo y sólo el 8.7% 91 personas, obtuvieron ingresos 4 veces mayores al mínimo. Actualmente con - el incremento registrado de actividades pertenecientes al sector turístico y con las espectativas de desarrollo de la industria de la Construcción, la estructura económica habrá de modificarse a corto plazo lo cual - hará que el desplazamiento de la actividad primaria desaparezca, con el consecuente crecimiento de dependencia y serán los mayormente afectados los sectores de - población de escasos recursos que laboran en la actividad primaria.

GOBIERNO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR

En cuanto a los aspectos físico-espaciales, Cabo San Lucas está flanqueado al Norte con el Ejido Cabo San Lucas, al Oeste por accidentes orográficos con alturas hasta de 250 metros, y a las faldas de estas formaciones se asienta la mancha urbana, en la parte -- Sur se encuentra el Océano Pacífico y en la parte Este se encuentra libre de altas pendientes por ser esta la corriente natural de los escurrimientos pluviales.

A nivel del ámbito urbano, Cabo San Lucas presenta - una estructura regular, teniendo como límites naturales el macizo montañoso antes mencionado y la misma Bahía, esta estructura urbana presenta un patrón de ubicación del suelo muy disperso, con una densidad - promedio de 15 habitantes por hectárea causa de una subutilización del suelo.

Del total de la superficie del fundo legal de Cabo - San Lucas, el 24% son formaciones montañosas con pendientes mayores del 25% cuyo uso urbano estará sujeto a reglamentación especial y en igual circunstancia estará el área que ocupa la corriente del Arroyo Salto Seco, que aunque intermitente pero en ocasiones a demostrado corrientes fuertes motivadas por copiosas precipitaciones.

Existen en la Ciudad diversas zonas homogéneas, que dado su uso o problemática son facilmente identificables y, son donde está establecido el comercio y los servicios además está directamente servida por la -- vialidad principal lo que hace que sea la zona mejor comunicada.

En cuanto al abastecimiento de agua potable ésta se suministra por una línea que parte de los pozos localizados en el Arroyo San José, y esta línea también abastece a los desarrollos turísticos existentes entre Cabo - San Lucas y San José del Cabo.

Debido a que la alimentación de los mantos acuíferos es muy baja y por ser ésta la única fuente de abastecimiento es por lo que el crecimiento urbano de Cabo San Lucas depende de la disponibilidad de suelo y principalmente de la existencia de agua potable y para no dejar desprotegida a la población de este vital líquido es de importancia primordial preveer las políticas de acciones a seguir para lograr el incremento y la expolotación del turismo sin dejar de destinar el agua potable necedaria para los usos urbanos.

La situación de la vivienda en Cabo San Lucas, presenta características similares en términos de tenencia, densidad de construcción número de habitantes por vivienda y características físicas.

En atención al incremento poblacional el Plan contempla las políticas para vivienda de la siguiente manera: Vivienda de tipo residencial, vivienda institucional que serán ofrecidas y construídas por el Instituto Nacional de Desarrollo de la Comunidad; también se propone la posibilidad de un incipiente porcentaje de vivienda en -- renta y vivienda transitoria que será dada en campamentos para los empleados de la construcción; y también políticas de programas de autoconstrucción. Ya que de no ser así uno de los problemas más grandes amén del agua potable que tendrá Cabo San Lucas, será el de la vivienda por el alto número de inmigrantes que llegan a trabajar a este centro de población.

Adicionalmente el poblado presenta deficiencias en su - vialidad ya que del área ocupada actualmente (25% del - fundo legal), si le agregamos el 24% de las formaciones montañosas, evidentemente que el área para la integra - ción de la mancha urbana se reduce a un 51% de su fundo legal por lo que es de vital importancia una jerarqui - zación en la deficiente vialidad secundaria (terrace - ría y brechas), para que la inversión pública, estatal ó federal sea aplicada en donde mejor convenga para el desarrollo urbano de la Comunidad.

En términos generales se puede decir que Cabo San Lucas, tiene un buen nivel de equipamiento urbano, requiriendo solamente pequeñas ampliaciones de las instalaciones ya existentes.

En síntesis la problemática urbana de Cabo San Lucas, - muestra las limitantes existentes para su desarrollo, - mismas que se ven acentuadas por la escasez de agua potable y la limitada oferta de suelo apto para uso urbano, dentro del límite de centro de población.

El Plan Nacional de Desarrollo Urbano considera a Baja California Sur como uno de los estados prioritarios en lo que respecta a los sectores de turismo y pesca, respecto a Cabo San Lucas se le ha definido como zona prioritaria en lo que a desarrollo turístico se refiere, y el Plan Estatal de Baja California Sur establece a Cabo San Lucas como una ciudad de impulso con servicios de - nivel medio.

A su vez Cabo San Lucas forma parte del Subsistema Urbano Estatal del Sur, con base en San José del Cabo y que conjuntamente con otras ocho poblaciones conforman una de las áreas geográficas prioritarias a corto plazo.

Los objetivos y políticas del Plan de Cabo San Lucas, fueron derivados de las necesidades y recursos detectados en el diagnóstico y pronóstico, tomando en cuenta las aspiraciones de la población manifestadas a través de la comunicación con los principales organismos de la localidad y el H. Ayuntamiento de La Paz.

Al mismo tiempo se deberá impedir que el desarrollo continue siendo el resultado de acciones aisladas y desvinculadas, para lo que se requerirá proveer, promover, coordinar y controlar las acciones públicas y privadas del desarrollo urbano.

Que en uso de las facultades que me confieren la fracción IV del artículo 115° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, del artículo 16° apartado "B" de la Ley General de Asentamientos Humanos, de la Constitución Política del Estado y de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur y en atención a todas las consideraciones que conforman el desarrollo urbano actual y el futuro del centro de población de Cabo San Lucas en el Municipio de Los Cabos, he tenido a bien expedir el siguiente:

D E C R E T O

ARTICULO PRIMERO. Se aprueba el Plan del Centro de Población de Cabo San Lucas en el Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, el cual consta de tres

volumenes debidamente foliados y sellados por el Ejecutivo a mi cargo que se denominarán:

VOLUMEN I. Plan de Desarrollo Urbano para Cabo San Lucas, Baja California Sur.

VOLUMEN II. Plan de Desarrollo Urbano para Cabo San Lucas, Baja California Sur, Versión Abreviada.

VOLUMEN III. Anexo Gráfico.

ARTICULO SEGUNDO. El Plan del Centro de Población para Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, será obligatorio para los sectores público, social y privado, respecto de la regulación a la propiedad que de dicho plan se deriven y conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO TERCERO. El Plan del Centro de Población de Cabo San Lucas, tendrá vigencia indefinida y estará sometida a un proceso constante de revisión, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 15° de la Ley de Desarrollo Urbano de Baja California Sur.

ARTICULO CUARTO. El Plan del Centro de Población de Cabo San Lucas determina:

I. Los objetivos a los que estarán orientadas las acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Centro de Población de Cabo San Lucas.

II. Las metas a coto, mediano y largo plazo hacia cuya realización estarán dirigidas las acciones e inversiones que en materia de desarrollo Urbano lleven a cabo el Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de Los Cabos, o a través de programas concertados con la Federación.

III. Las políticas que orientarán y encauzarán las tareas de programación y ejercicio de la inversión en materia de desarrollo urbano, de las dependencias y entidades de la administración pública Estatal y Municipal.

IV. Los programas operativos a cuya implementación y ejecución prioritarios deberán avocarse las autoridades del Estado y las del Municipio de Los Cabos, dentro de sus respectivas esferas de competencia.

ARTICULO QUINTO. Son objetivos del Plan del Centro de Población de Cabo San Lucas, Municipio de los Cabos, los siguientes:

I. Solucionar las graves limitaciones del suelo para el desarrollo urbano y particularmente la limitación del suministro de agua potable para usos urbanos, para lo que será necesa - rio aplicar políticas de ordenamiento y regu lación del suministro del vital líquido para que con ésto lograr también el incremento en la actividad terciaria o turismo.

II. Analizar las posibilidades de integración mi croregional del poblado.

III. Planificar el Desarrollo Urbano del poblado para preveer, ordenar y regular su crecimien to futuro.

IV. Expedir declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos de conformidad con la -- Ley de Desarrollo Urbano.

V. Lograr una estructura física que facilite el contacto con los diferentes estratos socio - económicos y la mezca de los mismos.

VI. Lograr una oferta adecuada de suelo urbano - para los asentamientos y ofrecer alternati - vas de vivienda para todos los estratos, ase gurando las condiciones mínimas de habitali- dad, optimizando el uso de los recursos exis tentes.

VII. Organizar la estructura vial y jerarquizarla.

VIII. Incrementar las actividades turísticas y de pesca en los lugares donde se ubican las -- principales atracciones y zonas apropiadas para estas actividades.

IX. Declarar como zonas a reglamentación el litoral, playas y cerros que bordean el poblado.

X. Conservar el equilibrio ecológico y mejorar las condiciones del medio ambiente.

ARTICULO SEXTO. El cumplimiento de los objetivos y metas del Plan del Centro de Población de Cabo San Lucas en el Municipio de los Cabos se realizará conforme a las - principales políticas y entre otras se señalan:

I. Diversificar las actividades económicas del poblado para lograr una mayor solidez económica de su desarrollo aumentando los servicios recreativos y turísticos, facilitada a través de una estructura urbana para las -- actividades básicas y que estas tengan un - mayor grado de diversificación en especial las turísticas, pesqueras y las complementarias de estas.

II. Reglamentar el crecimiento urbano de la localidad a fin de abaratar los costos de dotación de servicios, equipamiento e infraestructura.

III. Programar, densificar e intensificar los usos del suelo integrándolos al desarrollo turístico que se den en la localidad dentro del área urbana.

IV. Reubicar los asentamientos humanos localizados dentro del cauce de la corriente del Arroyo Salto Seco, definiendo las áreas de conservación con los elementos que garanticen el equilibrio ecológico de la zona así como reglamentar las áreas con pendientes mayores de 25% específicamente el macizo montañoso que limita la localidad en su porción poniente; zonas inundables por escurrimiento al oriente del Centro de Población y los Arroyos El Tejón y Salto Seco.

V. Para garantizar la dotación de agua potable a la localidad es necesario coadyuvar a la creación de una Junta Local de Aguas, controlar el gasto de agua potable mediante la instalación de sistemas medidores por lote e implementar sistemas de reciclamiento de agua salada a dulce, así como racionalizar y distribuir en forma equitativa para tratar de servir a toda la población el servicio del vital líquido, y que este sea suficiente para la afluencia turística y su incremento.

VI. Ofrecer alternativas de vivienda promoviendo la participación coordinada del sector público en la producción de vivienda, vialidad y transporte para lo que será necesario

organizar la estructura vial de la localidad y minimizar los conflictos entre el servicio de carga y el transporte local en la zona -- central.

VII. Aprovechar el desarrollo turístico en beneficio del nivel de vida de los habitantes de - la localidad, canalizando los recursos generados por la actividad turística hacia el desarrollo urbano de Cabo San Lucas mejorando sus vialidades, equipamiento y servicios públicos.

VIII. Proteger el medio ambiente y sus características naturales mismas que constituyen el patrimonio de la población y el atractivo para el turismo por lo que se deberá de evitar; - que los desechos industriales sean arrojados o depositados en la Bahía así como los desechos orgánicos y aguas negras, Evitando con esto la degradación visual y ecológica del - poblado.

METAS A CORTO PLAZO

- Consolidar el desarrollo urbano actual que evite de facto la dispersión urbana y así optimizar el uso de la infraestructura, el equipamiento y los servicios instalados hasta la fecha.

- Aumentar la densidad de población en toda la localidad a 50, 85 y 130 hab/ha. en las tres etapas de desarrollo.

- Regularizar la tenencia de la tierra en las Colonias al Este de la localidad.

- Optimizar la distribución del agua potable ampliando y mejorando las redes de distribución y llevar a cabo la construcción del sistema de drenaje y alcantarillado.

- Programar la solución de la vialidad y su continuidad en las áreas a consolidar, así como la integración de los desarrollos turísticos a la traza vial actual.

- Dotar de infraestructura básica a los predios de propiedad municipal sobre todo en la zona norte para pobladores de bajos ingresos y,

- Desarrollar los planes parciales relacionados con el sector turismo.

ARTICULO SEPTIMO. Para responder a las necesidades del Centro de Población de Cabo San Lucas, el presente plan postula como programas prioritarios a convenir las siguientes acciones:

- Elaborar estudios para reuso de aguas negras.

- Regularizar la tenencia de la tierra.

- Ampliar los límites del actual perímetro urbano hacia el Nor-Oeste de 105 Has.

- Hacer las correspondientes declaratorias sobre uso, reservas y destinos.

- Dirigir el crecimiento hacia el noroeste donde se tienen zonas planas.

- Construcción de red de agua potable.

- Construcción del sistema de drenaje y alcantarillado.

- Concluir a corto plazo las obras de acueducto San José del Cabo-Cabo San Lucas.

- Cambiar la densificación de la mancha urbana; y

- Reglamentar la construcción en lo referente a la fragilidad ecológica de la zona.

ARTICULO OCTAVO. Para alcanzar los objetivos previstos de acuerdo a las políticas señaladas se promoverán y -- realizarán los programas siguientes:

I. Programa de Usos, Reservas y Destinos.

II. Programa de Administración de la Planeación.

III. Programa de Regulación de la Tenencia de la - Tierra.

IV. Programa de Preservación y Atención de Emergencias Urbanas.

V. Programa de Planeación de los Asentamientos Humanos.

VI. Programa de Registro y Catastro.

VII. Programa de Agua Potable y Alcantarillado.

VIII. Programa de Urbanización, Electrificación y Alcantarillado.

IX. Programa de Educación Básica Preescolar, Primaria y Secundaria.

X. Programa de Equipamiento para Educación, Recreación, Cultura, Servicios Públicos, Servicios de Comunicación y Comercialización.

XI. Programa de Construcción, Ampliación y Mejoramiento de la Vivienda.

XII. Programa de Reforestación.

XIIII. Programa de Urbanización.

ARTICULO NOVENO. El H. Ayuntamiento de Los Cabos y el Gobierno de la Entidad, promoverán en el seno del Comité Promotor de Desarrollo Socioeconómico del Estado de Baja California Sur, la compatibilización y congruencia de las acciones e inversiones públicas que en materia de desarrollo urbano se programen para el Centro de Población de Cabo San Lucas, son objetivos, políticas y metas contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano de dicho centro.

ARTICULO DECIMO. A partir de la inscripción del Plan del Centro de Población de Cabo San Lucas, en la Sección del Registro de Planes de Desarrollo Urbano del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, será obligatorio para los particulares y las autoridades, quienes de acuerdo con lo que él mismo Plan establece y las demás disposiciones legales aplicables en vigor o que con base en él expidan y realizarán las acciones que correspondan

en materia de planeación, construcción, reconstrucción, ampliación así como los actos de fusión, subdivisión, - relotificación, fraccionamientos y cualesquiera otros - relacionados con el Desarrollo Urbano de Cabo San Lucas.

ARTICULO DECIMO PRIMERO. El H. Ayuntamiento de los Cabos, conjuntamente con la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado, coordinará y vigilará la ejecución y cumplimiento del Plan del Centro de Población de Cabo - San Lucas.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. Toda obra que pretenda llevarse a cabo en Cabo San Lucas y que requiera permiso ó -- autorización de las autoridades del Estado, previo el - otorgamiento de éste, deberá contarse con un dictámen - favorable del H. Ayuntamiento, en el que el se manifieste qu dicha obra es compatible con lo dispuesto por el Plan del Centro de Población y a las demás disposiciones que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado. Sin este requisito, no se otorgará autorización ó licencia para efectuarlas.

ARTICULO DECIMO TERCERO. El H. Ayuntamiento de Los Cabos, en coordinación con la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado formularán un Programa Operativo Anual que determine las acciones e inversiones públicas que llevarán a cabo para el cumplimiento del Plan, así como las normas y procedimientos conforme a los cuales se procederá a la ejecución y evaluación de dicho programa.

T R A N S I T O R I O S :

PRIMERO. El presente Decreto deberá ser publicado en el Boletín Oficial del Estado conjuntamente con una - versión abreviada del Plan, así como en dos de los -- diarios de mayor circulación en la Entidad por la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado en un término de diez días posteriores a su aprobación.

SEGUNDO. El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cabo San Lucas, se registrará en la Sección que para tal efecto tiene el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, de conformidad con los Artículos 20 y 21 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur y a partir - de esa fecha será obligatorio para los particulares y autoridades que corresponda.

TERCERO. La reglamentación de playa y cerros que -- bordean el poblado, mencionada en la Fracción IX del Artículo 5° del presente Decreto, deberá estudiarse - con los propietarios de terrenos enclavados en esa zona, en un término perentorio de 300 días naturales a partir de la firma del presente Decreto, y con la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado. Esta reglamentación tomará en cuenta los intereses de los propietarios de dichos predios así como la ecología - y belleza natural de la zona, al término de este plazo lasáreas de conservación que se deriva de la reglamentación anterior serán declaradas de conservación -

estricta y no aptas para el desarrollo urbano.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, a los -- seis días del mes de Septiembre de mil novecientos -- ochenta.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

LIC. JOSE LOPEZ PORTILLO
TESTIGO DE HONOR

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO

EL PRESIDENTE MUNICIPAL DE LA PAZ.

DR. FRANCISCO CARDOZA MACIAS
TESTIGO DE HONOR

ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTICULOS 57° -- FRACCION I, 79° FRACCION II Y XXVII DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO, ARTICULO 4° FRACCION III, 5°, 6°, 16°, -- APARTADO "A" FRACCION I INCISO "D" Y 16° APARTADO "B" FRACCION II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 1°, 3°, 8°, 9° FRACCIONES I, II, IV, V, VII, Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR; Y

C O N S I D E R A N D O :

Que las reformas a los Artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la expedición de la Ley General de Asentamientos Humanos y de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, establecen en conjunto el régimen jurídico del ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos, asi como los objetivos, metas, políticas y programas de esta materia.

Que de acuerdo con los instrumentos jurídicos y técnicos -- mencionados, que conforman el Sistema Nacional de Planeación de los Asentamientos Humanos, me corresponde aprobar - el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Los Cabos; a través del cual se determinan la concurrencia y responsabilidad compartidas para enfrentar la problemática específica a dicho nivel, en esta materia.

Que de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, el Gobierno Constitucional del Estado, a través de la Dirección de Planificación y Urbanismo realizó un anteproyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, para cuya formulación se consideró tanto el diagnóstico como el pronóstico para el nuevo Municipio de los Cabos de donde se derivaron los objetivos, metas, políticas y programas a realizar en el Municipio.

Que la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado expidió una convocatoria pública dirigida a la Comunidad, a fin de que ésta conociera el anterproyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, formulara sus observaciones y en definitiva, se pronunciará sobre el mismo.

Que el proceso de elaboración del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Los Cabos, hubo amplia participación de las dependencias y organismos del Estado y de la Federación, siguiendo el procedimiento expuesto en el considerando anterior, cuyas sugerencias fueron oportunamente conocidas, ponderadas y evaluadas, incorporándolas al texto definitivo del Plan.

Que este Plan Municipal de Desarrollo Urbano, incorpora lineamientos establecidos por los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo Urbano, así como los objetivos, metas, políticas y programas señalados para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos del Municipio de Los Cabos por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

D E C R E T O :

ARTICULO PRIMERO: Se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Los Cabos, conforme al cual el Gobierno de la Entidad y los organismos legalmente constituídos participaron en la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en el Municipio de Los Cabos por lo que todas las acciones e inversiones públicas que se ejecuten en Territorio Municipal, deberán ajustarse a los objetivos, metas, políticas, programas y demás disposiciones previstas o derivadas de dicho Plan.

ARTICULO SEGUNDO: El Plan Municipal de Desarrollo Urbano será obligatorio para los sectores público, social y privado respecto a las regulaciones a la propiedad que de dicho Plan se deriven, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO TERCERO. Para los efectos a que se refiere el Artículo Primero, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, - determina:

I. Los objetivos a los que estarán orientadas las - acciones de planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos del desarrollo Urbano en el Municipio, en congruencia con los Planes Estatal y Nacional de Desarrollo Urbano previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

II. Las metas a corto, mediano y largo plazo, hacia cuya realización estarán dirigidas las acciones e inversiones que en materia de desarrollo urbano lleven a cabo los Gobiernos Estatal y Municipal, o a través de programas concertados con la Federación.

III. Las políticas que orientarán, encauzarán y regularán las tareas de programación, presupuesto y ejercicio de las inversiones de la Administración Pública Estatal y Municipal.

IV. Los programas operativos a cuya ejecución prioritaria deberán abocarse las autoridades del Estado y del Municipio dentro de sus esferas de competencia.

V. Las normas, bases y lineamientos de las que deberán partir los centros de población del Municipio en la elaboración de sus Planes de Desarrollo Urbano y de los derivados de éstos, de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y

VI. Las bases contenidas a que se sujetarán la coordinación y las acciones concertadas entre el Municipio, otros Municipios y con los sectores social y privado.

ARTICULO CUARTO. Son objetivos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los siguientes:

I. Racionalizar la distribución territorial de las actividades económicas y de la población, localizándolas en las áreas geográficas de ma-

yor potencial del Municipio.

II. Promover el Desarrollo Urbano integral y equilibrado en los centros de población.

III. Propiciar condiciones favorables para que la población pueda satisfacer sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano.

IV. Mejorar y preservar el medio ambiente que conforman los asentamientos humanos.

ARTICULO QUINTO. La programación y presupuestación del gasto público en el Municipio, en materia de desarrollo urbano, para alcanzar los objetivos y metas y el cumplimiento de las políticas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se basará y encauzará de acuerdo al Sistema de Ciudades establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y en congruencia con las disposiciones municipales sobre ordenamiento territorial en el Municipio de Los Cabos.

ARTICULO SEXTO. El cumplimiento de los objetivos y metas del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Los Cabos, se realizará conforme a las pirncipales políticas que a - continuación se señalan, así como a las demás previstas o que se deriven del Plan Municipal:

I. Las acciones e inversiones públicas que en materia de desarrollo urbano se ejecuten en el Municipio de Los Cabos deberán aplicarse de acuerdo con el Sistema de Ciudades, tomando como base - la población servida y el ordenamiento territorial del Municipio.

II. El desarrollo e integración del transporte y -- las comunicaciones interurbanas en el Municipio se realizará de acuerdo al Sistema de Enlaces, contenido en el Plan Municipal y con base en la propuesta de Ocupación del Suelo.

III. La distribución territorial de las actividades económicas y de la población en el Municipio, - se regulará y orientará conforme el Sistema de Ciudades y la propuesta de ocupación del suelo definido en el Plan Municipal.

IV. Las acciones e inversiones públicas que en materia de desarrollo urbano se realicen en el medio rural del Municipio, se orientará preponderantemente, a que los centros de población con servicios rurales concentrados SERUC, funcionen adecuadamente.

V. Las regulaciones orientadas a evitar el crecimiento urbano de los centros de población, se realizarán conforme a las ocupaciones del suelo definidas en el Plan Municipal.

VI. La redensificación del uso del suelo urbano en los centros de población y la orientación de su crecimiento se harán de acuerdo a las ocupaciones del suelo, definidas en el Plan Municipal y con base en los Planes de Desarrollo Urbano de los Centros de Población y demás disposiciones jurídicas aplicables.

VII. La aplicación de inversiones públicas y privadas, que propicien el crecimiento inmediato de los centros de población se programarán con ba-

se en la propuesta de ocupación del suelo definida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

VIII. El acceso de los grupos de bajos ingresos a la adquisición de suelo urbano, así como la ampliación de las posibilidades de acceso a la vivienda popular serán impulsados con programas de mayor alcance social, que estimulen la participación de la población en acciones de vivienda progresiva , mejorada y autoconstruida.

IX. El equipamiento, infraestructura, vivienda y los servicios urbanos deberán ser factores de estructuración interna de los centros de población y de ordenamiento del territorio.

X. Los recursos naturales y materiales, serán aprovechados adecuadamente, como factores de preservación y mejoramiento del medio ambiente urbano.

XI. El establecimiento de asentamientos humanos en áreas donde se indican restricciones al uso urbano del suelo, será desalentado, así como se preveran los -

eventuales efectos perjudiciales para la población, en áreas susceptibles de desastre.

XII. La redensificación y la utilización de predios baldíos, será propiciada antes que la conversión de reservas en suelos urbanos y solo autorizando la incorporación de éstas al uso indicado dentro de las áreas que delímita el plan como ocupación urbana en la parte de ocupación del suelo.

XIII. La regularización de predios, se hará solo en las áreas delimitadas como de ocupación urbana, de acuerdo a la ocupación del suelo definida por el Plan Municipal.

XIV. Los incrementos de equipamiento urbano se ubicarán en las áreas cuya ocupación del suelo sea señalada como urbana, canalizándose los incrementos municipales preferentemente a las localidades que forma el sistema de ciudades, de acuerdo con las políticas de desarrollo urbano de los centros de población.

XV. Los incrementos de infraestructura y servicios urbanos, se ubicarán en las áreas cuya ocupación -- del suelo sea señalada como urbana, canalizándose los incrementos municipales, preferentemente a -- las localidades que conforman el sistema de ciudades, de acuerdo con las políticas de impulso, consolidación, ordenamiento y regulación definidos - por el Plan.

XVI. La participación de los distintos grupos sociales que integren la comunidad en la ejecución, revisión y evaluación del Plan Municipal así como de los demás previstos en la Ley de la materia, será fomentada.

ARTICULO SEPTIMO. Las autoridades municipales y estatales - responsables de las autorizaciones y licencias deberán observar como referencia para dichas acciones, en la Carta de Ordenamiento del Territorio del Municipio de Los Cabos, la propuesta de Ocupación del Suelo.

ARTICULO OCTAVO. Las autoridades Estatales y Municipales deberán observar al realizar sus acciones e inversiones en materia de desarrollo urbano la Carta de Corresponsabilidad Territorial del Municipio de Los Cabos.

ARTICULO NOVENO. Para alcanzar los objetivos y metas del -- Plan Municipal de Desarrollo Urbano, se ejecutarán los diversos programas previstos en el presente ordenamiento, así como todos aquellos que sean necesarios de acuerdo con el proceso de planeación de desarrollo urbano. Cada uno de éstos programas se regularán por los acuerdos y disposiciones específicos que dicte el Gobernador del Estado en los que deberá precisar las responsabilidades de las distintas dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y en su caso, de las municipales en el ámbito de su competencia, y en cuya formulación deberán participar las autoridades respectivas.

De acuerdo a lo anterior, se establecen los siguientes programas:

a) De Acción Concertada.

- Programa de Aprovechamiento, Conservación, Desarrollo y Regeneración de los recursos naturales que se relacionan con los asentamientos humanos en Zonas de Acción Concertada. (PRONAT-ZAC)

- Programa para el Desarrollo de Zonas Agropecuarias en Zonas de Acción Concertada. (PROAGRO-ZAC).

- Programa de Sistemas de Enlaces Interurbanos. (PROENLACE).

- Programa de Integración Urbana en Zonas de Acción Concertada. (PROURBE-ZAC).

- Programa de Integración Municipal de Equipamiento Urbano. (RPOEQUIPAMIENTO).

- Programa de dotación de servicios rurales concertados. (SERUC)

- Programa de Delimitación de los Centros de Población de San José del Cabo. (PROLIMITE).

b) Programas del Sector Asentamientos Humanos.

- Planeación del Sector Asentamientos Humanos.
- Suelo y Bienes Inmuebles.
- Agua Potable y Alcantarillado.
- Urbanización.
- Vivienda Progresiva.
- Vivienda Terminada.
- Mejoramiento de la Vivienda.
- Equipamiento.
- Desarrollo de la Comunidad.

ARTICULO DECIMO. La ocupación del suelo definida en el Plan Municipal, constituirá el marco técnico de referencia para las declaratorias previstas en la Ley de Desarrollo Urbano -

del Estado y que se deriven de los diversos planes de desarrollo urbano, conforme las disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO DECIMO PRIMERO. La Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado, coordinará y vigilará la ejecución y cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Los Cabos.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. La Secretaría de Finanzas del Estado y la Tesoreria Municipal o su equivalente, deberán tomar las medidas procedentes en materia de política crediticia, gasto público estatal y municipal y política fiscal a determinar las previsiones de financiamiento y establecer la adecuada congruencia con lo previsto en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Los Cabos.

Así mismo, las aportaciones económicas que el Municipio de Los Cabos canalice a programas bipartitas con la Federación, Estados y Municipios deberán ser acordes con lo previsto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO DECIMO TERCERO. El Gobierno del Estado negociará anualmente con el Municipio las propuestas de inversiones y obras, siempre que éstas estén comprendidas o apoyadas - por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO DECIMO CUARTO. El Gobierno de la Entidad y el H. Ayuntamiento de Los Cabos promoverá en el Comité Promotor del Desarrollo Socioeconómico del Estado de Baja Califor - nia Sur, la congruencia de las acciones e inversiones pú - blicas que, en materia de Desarrollo Urbano, se programen para el Municipio con los objetivos, metas, políticas y -- programas del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO DECIMO QUINTO. Los convenios que celebre el Ejecu tivo Estatal con los Gobiernos Federal, Estatal ó Munici - pal para llevar a cabo acciones e inversiones en materia - de desarrollo urbano en el Municipio de Los Cabos, deberán ser congruentes con los objetivos, metas, políticas, progra mas y demás disposiciones del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, respectivo.

ARTICULO DECIMO SEXTO. Todas las obras que en materia de - Desarrollo Urbano se realicen en el Municipio de Los Cabos,

deberán sujetarse a lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Sin éste requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

La Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado, y las Direcciones Municipales correspondientes, supervisarán la ejecución de los proyectos y vigilarán que en todo momento, las obras y demás actividades estén de acuerdo con los respectivos lineamientos señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Los Cabos.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO. Para los efectos del Artículo anterior toda obra que se ejecute en el Municipio deberán contar con la previa autorización de la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado en las que se manifieste que dicha obra es compatible con lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO DECIMO OCTAVO. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal que ejerzan atribuciones relativas al otorgamiento de estímulos fiscales, -

de incentivos y facilidades para el fomento económico, la fijación de aranceles, o la de tarifas que regulen el establecimiento de insumos o la prestación de servicios públicos o licencias de construcción o autorización de fraccionamientos, deberán considerar lo previsto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano para tales efectos.

ARTICULO DECIMO NOVENO. La Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado, realizará la revisión y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO VIGESIMO. El Ejecutivo del Estado formulará anualmente un Plan Operativo que determine las acciones e inversiones públicas que permitan la ejecución y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. Las organizaciones representativas de los diversos grupos sociales, así como las del sector privado, podrán hacer proposiciones relacionadas con el contenido y ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, debiendo enviar las mismas a la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. En la Delegación Municipal del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, en el Distrito Judicial a que corresponda la jurisdicción municipal de Los Cabos, se inscribirá el Plan Municipal, que tendrá las siguientes atribuciones.

I. Llevar el registro del Plan Municipal correspondiente y de los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

II. Inscribir las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, así como las modificaciones que se hagan al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Los Cabos.

III. Proporcionar a quien lo solicite, la información correspondiente sobre el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Los Cabos.

IV. Las demás que le sean conferidas por otras disposiciones jurídicas sobre la materia.

T R A N S I T O R I O S :

PRIMERO. De acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, será publicado en forma abreviada, en el periódico oficial del Estado y en dos diarios de mayor - circulación, a más tardar diez días después de su aprobación.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

TERCERO. Hasta en cuanto no esté constituído el H. Ayuntamiento del nuevo Municipio de Los Cabos, será el Gobierno del Estado por conducto de la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado quien regule las acciones de planear lo referente a asentamientos humanos de - conformidad con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

CUARTO. Para los efectos de obligatoriedad y vigencia - del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Los Cabos

éste deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Entidad dentro de los quince días siguientes a la publicación del presente Decreto.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, a los seis días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. ANGEL CESAR MENDOZA ARAMBURO

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

LIC. JOSE LOPEZ PORTILLO
TESTIGO DE HONOR