

# EXTRAORDINARIO

TOMO XXI

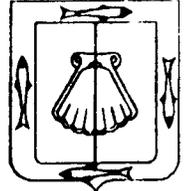
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, 22 DE JULIO DE 1994

No. 23



# 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  
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Correspondencia de Segunda Clase  
Registro DG C-No. 0140883  
Características  
315112816

## GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR PODER EJECUTIVO

DECRETO NUMERO 999

LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

•  
— • —  
•

DECRETO NUMERO 1000

**SE CONVOCA A ELECCIONES EXTRAORDINARIAS PARA ELEGIR EL DIA 6 DE NOVIEMBRE DE 1994, DIPUTADO PROPIETARIO Y SUPLENTE, POR EL PRINCIPIO DE MAYORIA RELATIVA, A LA VII LEGISLATURA AL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, PARA LO QUE DEBERA ESTARSE A LO DISPUESTO POR LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y A LA LEY ELECTORAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.**



**PODER EJECUTIVO**

GUILLERMO MERCADO ROMERO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, A SUS HABITANTES HACE -  
SABER:

QUE EL H.CONGRESO DEL ESTADO, SE HA SERVIDO DIRIGIRME -  
EL SIGUIENTE:



Estado de Baja California Sur

**DECRETO NUMERO 999**

**EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**

**DECRETA**

**LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.**

**TITULO PRIMERO  
CAPITULO UNICO**

**G E N E R A L I D A D E S**

ARTICULO 1.- LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY Y LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SON DE ORDEN PUBLICO E INTERES SOCIAL Y TIENEN POR OBJETO:

- I.- ORDENAR Y REGULAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR;
- II.- ESTABLECER LA CONCURRENCIA DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS, PARA LA ORDENACION Y REGULACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS ASI COMO LOS LINEAMIENTOS CONFORME A LOS CUALES EJERCERAN SUS ATRIBUCIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO;
- III.- FIJAR LAS NORMAS BASICAS PARA PLANEAR Y REGULAR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION;
- IV.- FIJAR LAS NORMAS BASICAS PARA PLANEAR, REGLAMENTAR, AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA URBANIZACION DE AREAS Y PREDIOS, ASI COMO LA EDIFICACION EN LOS MISMOS;
- V.- DEFINIR LOS PRINCIPIOS PARA DETERMINAR LAS



Estado de Baja California Sur

PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS QUE REGULEN LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACION , Y

VI.- ESTABLECER LAS BASES PARA LA PARTICIPACION SOCIAL EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

**ARTICULO 2.-** PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SE ENTENDERA POR:

- I.- **ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL:** LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES A LAS QUE SE REFIERE EL ARTICULO 2 DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL;
- II.- **ASENTAMIENTOS HUMANOS:** EL ESTABLECIMIENTO DE UN CONGLOMERADO DEMOGRAFICO, CON EL CONJUNTO DE SUS SISTEMAS DE CONVIVENCIA, EN UNA AREA FISICAMENTE LOCALIZADA, CONSIDERANDO DENTRO DE LA MISMA LOS ELEMENTOS NATURALES Y LAS OBRAS MATERIALES QUE LO INTEGRAN;
- III.- **CENTROS DE POBLACION:**  
LAS AREAS CONSTITUIDAS POR LAS ZONAS URBANIZADAS, LAS QUE SE RESERVEN PARA SU EXPANSION Y LAS QUE SE CONSIDEREN NO URBANIZABLES, POR CAUSAS DE PRESERVACION ECOLOGICA, PREVENCION DE RIESGOS Y MANTENIMIENTO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DENTRO DE LOS LIMITES DE DICHS CENTROS; ASI COMO LAS QUE POR RESOLUCION DE LA AUTORIDAD COMPETENTE SE PROVEAN PARA LA FUNDACION DE LOS MISMOS;
- IV.- **LIMITES CENTROS DE POBLACION.**  
EL AMBITO TERRITORIAL DE VALIDEZ JURIDICA DEL PROGRAMA O PLAN DE DESARROLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DENTRO DEL CUAL LAS AUTORIDADES DEL MUNICIPIO, DE ENTIDAD FEDERATIVA Y DE LA FEDERACION EJERCERAN EN FORMA CONVENIENTE Y COORDINADA EN LA ESFERA DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, SUS



Estado de Baja California Sur

ATRIBUCIONES PARA LA PLANEACION Y REGULACION DE LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACION, CONFORMANDOSE ESTA DE LAS DELIMITACIONES DE TRES AREAS:

- 1.- AREA URBANA ACTUAL.
- 2.- AREA DE RESERVA.
- 3.- PRESERVACION ECOLOGICA.

**V.- ASIGNACIONES .**

ACCIONES TENDIENTES A SEÑALAR LOS FINES PUBLICOS Y PARTICULARES A QUE SE PREVEA DEDICAR DETERMINADAS ZONAS O PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACION, ASI COMO LAS AREAS PARA SU FUTURO CRECIMIENTO CON EL FIN DE REGULAR Y ORDENAR LA FUNDACION, CONSERVACION Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION.

**VI.- CONURBACION:**

LA CONTINUIDAD FISICA Y DEMOGRAFICA QUE CONFORMEN O TIENDAN A FORMAR DOS O MAS CENTROS DE POBLACION SITUADOS EN TERRITORIOS MUNICIPALES DISTINTOS;

**VII.- CONSERVACION:**

LA ACCION TENDIENTE A MANTENER EL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PRESERVAR EL BUEN ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, VIVIENDA Y SERVICIOS URBANOS DE LOS CENTROS DE POBLACION, INCLUYENDO SUS VALORES HISTORICOS Y CULTURALES;

**VIII.- CRECIMIENTO:** LA ACCION TENDIENTE A ORDENAR Y REGULAR LA EXPANSION FISICA DE LOS CENTROS DE POBLACION;

**IX.- MEJORAMIENTO:** LA ACCION TENDIENTE A REORDENAR O RENOVAR LAS ZONAS DE UN CENTRO DE POBLACION DE INCIPIENTE DESARROLLO O DETERIORADAS FISICA O FUNCIONALMENTE;



Estado de Baja California Sur

- X.- **DESARROLLO URBANO:** EL PROCESO DE PLANEACION Y REGULACION DE LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION;
- XI.- **DESTINOS:** LOS FINES PUBLICOS A QUE SE PREVEA DEDICAR DETERMINADAS ZONAS O PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACION;
- XII.- **EQUIPAMIENTO URBANO:** EL CONJUNTO DE ESPACIOS Y EDIFICACIONES DE USO PREDOMINANTEMENTE PUBLICO DONDE SE PROPORCIONA UN SERVICIO A LA POBLACION, QUE CONTRIBUYE A SU BIENESTAR Y SU DESARROLLO ECONOMICO, SOCIAL Y CULTURAL.
- ESTE CONJUNTO INCLUYE ELEMENTOS DE EDUCACION, SALUD, ASISTENCIA PUBLICA, COMERCIO Y ABASTO, RECREACION, DEPORTE, COMUNICACION Y TRANSPORTE, DIVERSION, CULTURA, ESPECTACULOS, ADMINISTRACION, SEGURIDAD PUBLICA Y TODOS AQUELLOS NECESARIOS PARA PRESTAR A LA POBLACION LOS SERVICIOS URBANOS Y DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS.
- XIII.- **FUNDACION:** LA ACCION DE ESTABLECER UN ASENTAMIENTO HUMANO, MEDIANTE DECRETO EXPEDIDO POR EL CONGRESO DEL ESTADO.
- XIV.- **INFRAESTRUCTURA URBANA:** LOS SISTEMAS Y REDES DE ORGANIZACION Y DISTRIBUCION DE BIENES Y SERVICIOS EN LOS CENTROS DE POBLACION.
- XV.- **DESARROLLO REGIONAL:** EL PROCESO DE CRECIMIENTO ECONOMICO EN UN TERRITORIO DETERMINADO, GARANTIZANDO EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION, LA PRESERVACION DEL AMBIENTE, ASI COMO LA CONSERVACION Y REPRODUCCION DE LOS RECURSOS NATURALES.
- XVI.- **ESTRUCTURA VIAL:** CONJUNTO DE ESPACIOS DE DISTINTOS TIPOS Y JERARQUIAS CUYA FUNCION ES PERMITIR EL TRANSITO DE VEHICULOS Y PEATONES, ASI COMO FACILITAR LA COMUNICACION ENTRE LAS DIFERENTES



Estado de Baja California Sur

ZONAS O AREAS DE ACTIVIDAD.

- XVII.- **ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS:** EL PROCESO DE DISTRIBUCION EQUILIBRADA Y SUSTENTABLE DE LA POBLACION Y DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL TERRITORIO ESTATAL;
- XVIII.- **PROVISIONES:** LAS AREAS QUE SERAN UTILIZADAS PARA LA FUNDACION DE UN CENTRO DE POBLACION;
- XIX.- **RESERVAS:** LAS AREAS DE UN CENTRO DE POBLACION QUE SERAN UTILIZADAS PARA SU FUTURO CRECIMIENTO;
- XX.- **SERVICIOS URBANOS:** LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS PUBLICAS PRESTADAS DIRECTAMENTE POR LA AUTORIDAD COMPETENTE O CONCESIONADAS PARA SATISFACER NECESIDADES COLECTIVAS EN LOS CENTROS DE POBLACION;
- XXI.- **USOS:** LOS FINES PARTICULARES A QUE PODRAN DEDICARSE DETERMINADAS ZONAS O PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACION.
- XXII.- **ZONIFICACION:** LA DETERMINACION DE LAS AREAS QUE INTEGRAN Y DELIMITAN UN CENTRO DE POBLACION; SUS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES Y LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS, ASI COMO LA DELIMITACION DE LAS AREAS DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DEL MISMO.
- XXIII.- **SECRETARIA:** A LA SECRETARIA DE PLANEACION URBANA E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO.
- XXIV.- **ACCION DE URBANIZACION:** LA ADECUACION FISICA, TOTAL O PROGRESIVA, QUE HABILITE AREAS Y PREDIOS, RUSTICOS O PARCIALMENTE URBANIZADOS, PARA DESTINARSE A LAS ACTIVIDADES DE HABITACION, EDUCACION, ESPARCIMIENTO Y PRODUCCION DE BIENES Y SERVICIOS.
- XXV.- **FUSION.-** LA UNION EN UN SOLO PREDIO DE DOS O MAS TERRENOS COLINDANTES.



Estado de Baja California Sur

- XXVI.- **SUBDIVISION.-** LA PARTICION DE UN PREDIO CUYA SUPERFICIE NO DEBE SECCIONARSE MEDIANTE VIAS PUBLICAS PARA FORMAR UNIDADES O MANZANAS.
- XXVII.- **RELOTIFICACION.-** LA ACTIVIDAD TENDIENTE A MODIFICAR EL ESTADO ACTUAL DE UN PREDIO, MANZANA O FRACCIONAMIENTO EN CUANTO A DIMENSION Y SUPERFICIE DE LOS MISMOS O SUS LOTES.
- XXVIII.- **FRACCIONAMIENTO.-** CUALQUIER TERRENO URBANO O RUSTICO, QUE TODO O PARTE, SEA OBJETO DE URBANIZACION, DIVIDIENDOLO EN LOTES PARA CUALQUIERA DE LOS FINES SEÑALADOS EN EL ARTICULO 59 DE ESTA LEY, CONTANDO COMO ELEMENTO ESENCIAL LA REALIZACION DE UNA O MAS VIAS PUBLICAS.
- XXIX.- **CONDominio.-** CUANDO LOS DIFERENTES LOTES, DEPARTAMENTOS, VIVIENDAS, CASAS O LOCALES DE UN INMUEBLE CONSTRUIDO EN FORMA VERTICAL, HORIZONTAL, O MIXTA, SEA SUSCEPTIBLE DE APROVECHAMIENTO INDEPENDIENTE, POR TENER SALIDA PROPIA A UN ELEMENTO COMUN DE AQUEL O A LA VIA PUBLICA, Y PERTENECIENDO A DISTINTOS PROPIETARIOS, CADA UNO DE ESTOS TIENE UN DERECHO SINGULAR Y EXCLUSIVO DE PROPIEDAD SOBRE SU LOTE, DEPARTAMENTO, VIVIENDA, CASA O LOCAL Y, ADEMAS, UN DERECHO DE COPROPIEDAD SOBRE LOS ELEMENTOS Y PARTES COMUNES DEL INMUEBLE, QUE SON NECESARIOS PARA SU ADECUADO USO Y DISFRUTE.
- XXX.- **CONJUNTO HABITACIONAL.-** AL GRUPO DE VIVIENDAS HORIZONTALES O VERTICALES, PLANIFICADAS Y DISPUESTAS EN FORMA INTEGRAL, CON LA DOTACION E INSTALACIONES NECESARIAS Y ADECUADAS DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO.

**ARTICULO 3.-** EN EL ESTADO SE CONSIDERA DE UTILIDAD PUBLICA:



Estado de Baja California Sur

- I.- LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION;
- II.- LA EJECUCION DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;
- III.- LA CONSTITUCION DE RESERVAS TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA;
- IV.- LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LOS CENTROS DE POBLACION.
- V.- LA EDIFICACION O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y POPULAR.
- VI.- LA EJECUCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS.
- VII.- LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LOS CENTROS DE POBLACION, Y
- VIII.- LA PRESERVACION DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y LA PROTECCION AL AMBIENTE DE LOS CENTROS DE POBLACION.

**ARTICULO 4.-** EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, REGULACION Y DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION EN EL ESTADO, TENDERA A MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION URBANA Y RURAL MEDIANTE:

- I.- LA VINCULACION DEL DESARROLLO REGIONAL Y URBANO CON EL BIENESTAR SOCIAL DE LA POBLACION, UTILIZANDO LOS RECURSOS NATURALES, AREAS Y PREDIOS URBANOS SUSCEPTIBLES DE EXPROPIACION, PROCURANDO LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.
- II.- EL DESARROLLO SOCIOECONOMICO SUSTENTABLE DEL ESTADO, ARMONIZANDO LA INTERRELACION DE LAS CIUDADES Y EL CAMPO Y DISTRIBUYENDO EQUITATIVAMENTE LOS BENEFICIOS Y CARGAS DEL PROCESO DE DESARROLLO URBANO.



Estado de Baja California Sur

- III.- LA DISTRIBUCION EQUILIBRADA Y SUSTENTABLE DE LOS CENTROS DE POBLACION, INTEGRANDOLAS A LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL TERRITORIO ESTATAL;
- IV.- EL FOMENTO DE CENTROS DE POBLACION DE DIMENSIONES ACORDES A LAS CARACTERISTICAS REGIONALES A FIN DE EVITAR QUE POR SU DESPROPORCION PRODUZCAN DETERIORO SOCIAL ECONOMICO E IMPACTEN EL MEDIO AMBIENTE;
- V.- LA ADECUADA INTERRELACION SOCIOECONOMICA DE LOS CENTROS DE POBLACION DE LA ENTIDAD;
- VI.- LA EFICIENTE INTERACCION ENTRE LOS SISTEMAS DE CONVIVENCIA Y DE SERVICIOS EN LOS CENTROS DE POBLACION.
- VII.- LA CREACION Y MEJORAMIENTO DE CONDICIONES FAVORABLES PARA UNA ADECUADA RELACION ENTRE LAS ZONAS DE TRABAJO, VIVIENDA Y RECREACION;
- VIII.- LA ESTRUCTURACION INTERNA DE LOS CENTROS DE POBLACION Y LA DOTACION SUFICIENTE Y OPORTUNA DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS.
- IX.- LA PREVENCIÓN, CONTROL Y ATENCIÓN DE RIESGOS Y CONTINGENCIAS AMBIENTALES Y URBANAS EN LOS CENTROS DE POBLACION;
- X.- LA CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS;
- XI.- LA PRESERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO-CULTURAL DE LOS CENTROS DE POBLACION DE LA ENTIDAD;
- XII.- EL ORDENADO APROVECHAMIENTO Y REGULACION DEL MERCADO DE TERRENOS ESPECIALMENTE LOS DEDICADOS A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN LOS CENTROS DE POBLACION;
- XIII.- LA DISTRIBUCION EQUILIBRADA Y SUSTENTABLE DE LOS CENTROS DE POBLACION EN EL TERRITORIO DE LOS MUNICIPIOS, INTEGRANDOLOS EN EL MARCO DEL



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

DESARROLLO ESTATAL Y NACIONAL;

- XIV.- LA COORDINACION Y CONCERTACION DE LA INVERSION PUBLICA Y PRIVADA CON LA PLANEACION DEL DESARROLLO ESTATAL, REGIONAL, URBANO Y RURAL;
- XV.- LA ESTRUCTURACION INTERNA DE LOS CENTROS DE POBLACION Y LA DOTACION SUFICIENTE Y OPORTUNA DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS; Y
- XVI.- LA PARTICIPACION SOCIAL EN LA SOLUCION DE LOS PROBLEMAS QUE GENERA LA CONVIVENCIA EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS;

ARTICULO 5.- SE CONSIDERA DE INTERES PUBLICO Y DE BENEFICIO SOCIAL LA DETERMINACION DE PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS DE LOS CENTROS DE POBLACION, CONTENIDAS EN LOS PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO EN TERMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 27 PARRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

ARTICULO 6.- EL EJERCICIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD, EL DE POSESION O CUALQUIER OTRO DERECHO DERIVADO DE LA TENENCIA DE AREAS O PREDIOS, SE SUJETARA A LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y CONFORME A LOS PROGRAMAS DE ESTABLECIMIENTO DE PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS, UNA VEZ QUE ESTOS HAYAN SIDO PUBLICADOS E INSCRITOS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

ARTICULO 7.- LOS CONTRATOS, CONVENIOS Y DEMAS ACTOS TRASLATIVOS DE DOMINIO O LOS QUE VERSEN SOBRE POSESION O CUALQUIER OTRO DERECHO DERIVADO DE LA TENENCIA DE INMUEBLES, DEBERAN CONTENER LAS CLAUSULAS RELATIVAS A LA UTILIZACION DE AREAS Y PREDIOS CONFORME A LO PREVISTO POR LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

LA NO INCLUSION DE DICHAS CLAUSULAS O EL ACTO QUE CONTRAVENGA LO DISPUESTO EN EL PARRAFO ANTERIOR, PRODUCE LA NULIDAD RELATIVA Y PODRAN SER CONVALIDADAS EN LOS TERMINOS PREVISTOS POR EL ARTICULO 57 DE LA PRESENTE LEY.

NO SE PODRA INSCRIBIR EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO NINGUN ACTO, CONTRATO O AFECTACION QUE NO SE AJUSTE A LOS PROGRAMAS DE ESTABLECIMIENTO DE PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS QUE DE ELLAS SE DERIVEN.

**ARTICULO 8.-**

EL CONGRESO DEL ESTADO RESOLVERA LOS CONFLICTOS QUE SURJAN CON MOTIVO DE LA APLICACION DE LA PRESENTE LEY ENTRE LOS AYUNTAMIENTOS ENTRE SI Y ENTRE ESTOS Y EL PODER EJECUTIVO.

ASIMISMO, TENDRA FACULTADES PARA EXPEDIR LOS DECRETOS RELATIVOS A LA FUNDACION DE NUEVOS CENTROS DE POBLACION; SOBRE LIMITES DE CENTROS DE POBLACION Y SUS MODIFICACIONES Y PARA APROBAR LOS LIMITES DE ZONAS DE CONURBACION INTERMUNICIPAL.

**TITULO SEGUNDO  
DE LA CONCURRENCIA Y COORDINACION DE  
LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y ORGANOS AUXILIARES.**

**CAPITULO I**

**DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**

**ARTICULO 9.-**

LAS ATRIBUCIONES QUE EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION, SERAN EJERCIDAS DE MANERA CONCURRENTEMENTE POR EL EJECUTIVO DEL ESTADO Y LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, EN EL AMBITO DE LA JURISDICCION Y COMPETENCIA QUE LES DETERMINA LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y LA



Estado de Baja California Sur

PRESENTE LEY.  
SON AUTORIDADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO:

- I.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO;
- II.- LOS AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO; Y
- III.- LA SECRETARIA DE PLANEACION URBANA E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO.

## CAPITULO II

### DEL GOBERNADOR

ARTICULO 10.- CORRESPONDE AL GOBERNADOR EN EL AMBITO DE SU RESPECTIVA JURISDICCION LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

- I.- EXPEDIR LOS REGLAMENTOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION, ATENDIENDO LAS FACULTADES CONCURRENTES PREVISTAS EN LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR Y EN LA PRESENTE LEY;
- II.- FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO EVALUAR Y VIGILAR SU CUMPLIMIENTO;
- III.- SOLICITAR AL GOBIERNO FEDERAL EL ASESORAMIENTO PARA LA ELABORACION DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;
- IV.- PROMOVER LA PARTICIPACION SOCIAL CONFORME A LO DISPUESTO EN ESTA LEY;
- V.- CELEBRAR CON LAS DEPENDENCIAS FEDERALES, CON LOS ESTADOS DE LA FEDERACION ASI COMO CON LOS MUNICIPIOS DE LA ENTIDAD, CONVENIOS EN MATERIA DE ACCIONES E INVERSIONES RELATIVAS AL DESARROLLO URBANO;



Estado de Baja California Sur

- VI.- VIGILAR Y DICTAR LAS MEDIDAS QUE HAGA CONGRUENTE EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO CON EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO Y CON EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO;
- VII.- CONVENIR CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO LA REALIZACION DE ACCIONES E INVERSIONES CONCERTADAS PARA EL DESARROLLO REGIONAL Y URBANO;
- VIII.- PARTICIPAR, CONFORME A LA LEGISLACION FEDERAL Y LOCAL, EN LA CONSTITUCION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES, REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA, LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS, ASI COMO EN LA PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO-CULTURAL Y DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO DE LOS CENTROS DE POBLACION;
- IX.- CONVENIR CON LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO, A SOLICITUD DE ESTOS, LA ADMINISTRACION CONJUNTA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES EN TERMINOS DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DE LA LEGISLACION LOCAL;
- X.- APOYAR A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES QUE LO SOLICITEN, EN LA ADMINISTRACION Y PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO;
- XI.- IMPONER MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS A LOS INFRACTORES DE LAS DISPOSICIONES JURIDICAS Y DE LOS PROGRAMAS ESTATALES DE DESARROLLO URBANO, EN LOS TERMINOS DE LA PRESENTE LEY;
- XII.- COADYUVAR CON LA FEDERACION EN EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO;
- XIII.- PARTICIPAR EN LA PLANEACION Y REGULACION DE LAS CONURBACIONES QUE SE DEN EN EL ESTADO, EN LOS TERMINOS DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE LA PRESENTE LEY;
- XIV.- FOMENTAR LA INTEGRACION DE LA COMISION CONSULTIVA



Estado de Baja California Sur

DE DESARROLLO URBANO EN EL AMBITO DE SU COMPETENCIA;

- XV.- PROMOVER LA EXACTA OBSERVANCIA DE LA PLANEACION URBANA EN EL ESTADO, EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES JURIDICAS FEDERALES, DE LA PRESENTE LEY Y DEMAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS LOCALES; Y
- XVI.- LAS DEMAS QUE LE SEÑALE ESTA LEY Y DEMAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES.

CAPITULO III

DE LA SECRETARIA DE PLANEACION URBANA E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO.

ARTICULO 11.- LA SECRETARIA DE PLANEACION URBANA E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO, EJERCERA LAS ATRIBUCIONES QUE ESTA LEY OTORGA AL EJECUTIVO ESTATAL EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL AMBITO DE SU COMPETENCIA.

ARTICULO 12.- A LA SECRETARIA DE PLANEACION URBANA E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO LE CORRESPONDE EL EJERCICIO DE LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

- I.- PARTICIPAR EN LOS TERMINOS QUE ESTABLECE LA PRESENTE LEY, EN LA ELABORACION, FORMULACION Y EJECUCION DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, APLICABLES EN EL ESTADO;



Estado de Baja California Sur

- II.- PARTICIPAR A PETICION DE LOS AYUNTAMIENTOS, EN LA ELABORACION DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE COMPETENCIA MUNICIPAL;
- III.- COORDINAR CON LAS AUTORIDADES MUNICIPALES LA VIGILANCIA Y CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, CON EL FIN DE EVITAR LA ESPECULACION Y REGULAR EL MERCADO DE INMUEBLES DEDICADOS A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS;
- IV.- PROPONER LA REALIZACION DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS EN EL ESTADO PARA CUMPLIR LOS FINES DE ESTA LEY;
- V.- REALIZAR ESTUDIOS Y DICTAMINAR SOBRE LA CONVENIENCIA DE LAS OBRAS PROYECTADAS EN EL ESTADO, PROVEYENDO LAS MEDIDAS NECESARIAS A QUE DEBAN SUJETARSE LAS AREAS Y PREDIOS NO URBANIZADOS;
- VI.- RECIBIR LAS OPINIONES Y EJECUTAR LAS MEDIDAS QUE HAGAN EFECTIVA LA PARTICIPACION COMUNITARIA EN LA ELABORACION Y EVALUACION DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;
- VII.- OPINAR EMITIENDO EL DICTAMEN CORRESPONDIENTE SOBRE LA EXPROPIACION DE BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA PARA LA REALIZACION DE OBRAS PUBLICAS O DE INTERES SOCIAL;
- VIII.- INTERVENIR COMO AUXILIAR DEL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO EN LA DETERMINACION DEL MONTO DE LAS INDEMNIZACIONES EN LOS CASOS DE EXPROPIACION QUE ESTE LLEVE A EFECTO.
- IX.- SUPERVISAR MEDIANTE INSPECCION TECNICA EL CUMPLIMIENTO EXACTO QUE SE DE A LAS DISPOSICIONES SOBRE PLANEACION URBANA;
- X.- COMUNICAR A LOS AYUNTAMIENTOS LAS INFRACCIONES A ESTA LEY Y SUS REGLAMENTOS, PARA QUE APLIQUEN LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES;



Estado de Baja California Sur

- XI.- VIGILAR EL EXACTO CUMPLIMIENTO QUE SE DE AL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 68 DE ESTA LEY;
- XII.- PROPORCIONAR A SOLICITUD DE LOS MUNICIPIOS, EL APOYO TECNICO NECESARIO PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS ATRIBUCIONES DERIVADAS DE LA PRESENTE LEY;
- XIII.- PROMOVER LA CAPACITACION TECNICA EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO;
- XIV.- ELABORAR EL PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE LAS COMISIONES CONSULTIVAS DE DESARROLLO URBANO, EL CUAL DEBERA CONTENER LAS NORMAS RELATIVAS A SU INTEGRACION Y FUNCIONAMIENTO;
- XV.- PREVIA A LA AUTORIZACION QUE CORRESPONDE OTORGAR A LOS AYUNTAMIENTOS, EMITIR DICTAMEN TECNICO SOBRE LA PROCEDENCIA EN RELACION A LAS SOLICITUDES QUE ANTE ESTOS DEBAN DE PRESENTARSE PARA FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS HORIZONTALES, DESARROLLOS TURISTICOS Y URBANOS EN GENERAL QUE IMPACTEN A NIVEL REGIONAL O SUBREGIONAL LA ESTRUCTURA URBANA, AL MEDIO AMBIENTE O SE UBIQUEN FUERA DE LOS LIMITES DE LOS CENTROS DE POBLACION; Y
- XVI.- LAS DEMAS QUE LE SEÑALEN LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES Y QUE LE ASIGNE EL GOBERNADOR DEL ESTADO.

#### CAPITULO IV

#### DE LOS AYUNTAMIENTOS.

- ARTICULO 13.- CORRESPONDE A LOS AYUNTAMIENTOS EJERCER EN EL AMBITO DE SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES;



Estado de Baja California Sur

- I.- FORMULAR, APROBAR, Y ADMINISTRAR LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACION Y LOS DEMAS QUE DE ESTOS SE DERIVEN, ASI COMO EVALUAR Y VIGILAR SU CUMPLIMIENTO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA PRESENTE LEY;
- II.- REGULAR, CONTROLAR Y VIGILAR LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS EN LOS CENTROS DE POBLACION;
- III.- ADMINISTRAR LA ZONIFICACION PREVISTA EN LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACION Y LOS DEMAS QUE DE ESTOS SE DERIVEN;
- IV.- PROMOVER Y REALIZAR ACCIONES E INVERSIONES PARA LA CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION;
- V.- PROPONER AL CONGRESO DEL ESTADO LA FUNDACION DE CENTROS DE POBLACION Y SOLICITAR AL GOBERNADOR DEL ESTADO SE CONSIDEREN EN EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO;
- VI.- PARTICIPAR EN LA PLANEACION Y REGULACION DE LAS CONURBACIONES INTERMUNICIPALES EN LOS TERMINOS DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE ESTA LEY;
- VII.- CELEBRAR CON LA FEDERACION, EL ESTADO, OTROS MUNICIPIOS O CON LOS PARTICULARES, CONVENIOS Y ACUERDOS DE COORDINACION Y CONCERTACION QUE APOYEN LOS OBJETIVOS Y PRIORIDADES PREVISTOS EN LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACION Y LOS DEMAS QUE DE ESTOS SE DERIVEN;
- VIII.- PRESTAR LOS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES ATENDIENDO LO PREVISTO EN LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DEMAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.



Estado de Baja California Sur

- IX.- COORDINARSE Y ASOCIARSE CON EL GOBIERNO DEL ESTADO, CON OTROS MUNICIPIOS O CON PARTICULARES, PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES;
- X.- EXPEDIR LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS DE USOS DE SUELO, CONSTRUCCIONES, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS HABITACIONALES, DESARROLLOS TURISTICOS, SUBDIVISIONES, FUSIONES, RELOTIFICACIONES Y CONDOMINIOS DE CONFORMIDAD CON LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS;
- XI.- INTERVENIR EN LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA, DE CONFORMIDAD CON LOS PLANES O PROGRAMAS DEL DESARROLLO URBANO, RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS, EN TERMINOS DE LA LEGISLACION APLICABLE;
- XII.- PARTICIPAR EN LA CREACION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO URBANO, LA VIVIENDA Y LA PRESERVACION ECOLOGICA;
- XIII.- IMPONER MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS A LOS INFRACTORES DE LAS DISPOSICIONES JURIDICAS, PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS EN TERMINOS DE LA PRESENTE LEY Y LOS REGLAMENTOS QUE DE ELLA EMANEN;
- XIV.- INFORMAR Y DIFUNDIR PERMANENTEMENTE SOBRE LA APLICACION DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;
- XV.- PARTICIPAR, CON LA CONCURRENCIA DEL ESTADO Y DE LOS DEMAS MUNICIPIOS INVOLUCRADOS, EN LA ELABORACION, EJECUCION, CONTROL, EVALUACION Y REVISION DE LOS PROGRAMAS REGIONALES DE DESARROLLO URBANO Y DE LOS CONVENIOS DE COORDINACION CORRESPONDIENTES;
- XVI.- ELABORAR, APROBAR, EJECUTAR, CONTROLAR, EVALUAR Y REVISAR EN FORMA CONJUNTA CON EL GOBIERNO DEL ESTADO Y CONFORME AL CONVENIO DE COORDINACION



Estado de Baja California Sur

- RESPECTIVO, LOS PROGRAMAS PARCIALES QUE SE EXPIDAN PARA LA UTILIZACION PARCIAL O TOTAL DE LA RESERVA TERRITORIAL Y DE LAS ZONAS SUJETAS A CONSERVACION ECOLOGICA;
- XVII.- REALIZAR LOS ESTUDIOS TECNICOS PARA ASEGURAR LA CONGRUENCIA ENTRE LOS PROGRAMAS QUE LE CORRESPONDA FORMULAR CON EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, HACIENDO LAS PROPOSICIONES QUE ESTIME PERTINENTES;
  - XVIII.- INTERVENIR ANTE EL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA QUE SOLICITE AL CONGRESO DEL ESTADO LA FIJACION O MODIFICACION DE LOS LIMITES DE LOS CENTROS DE POBLACION UBICADOS EN SU TERRITORIO;
  - XIX.- EXPEDIR LOS BANDOS ADMINISTRATIVOS CONFORME LO DISPONE EL ARTICULO 21 EN RELACION CON LOS ARTICULOS 27 Y 115 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS;
  - XX.- INFORMAR Y ORIENTAR A LOS PARTICULARES ACERCA DE LOS TRAMITES PARA LA OBTENCION DE PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE LAS ACCIONES DE URBANIZACION Y EDIFICACION REQUIERAN;
  - XXI.- PROMOVER OBRAS PARA QUE LOS HABITANTES DE SU CIRCUNSCRIPCION CUENTEN CON UN VIVIENDA DIGNA, ESPACIOS ADECUADOS PARA EL TRABAJO, AREAS Y ZONAS DE ESPARCIMIENTO Y RECREACION, EL EQUIPAMIENTO INDISPENSABLE PARA LA VIDA DE LA COMUNIDAD Y LOS MEDIOS DE COMUNICACION Y TRANSPORTE QUE SE REQUIERAN;
  - XXII.- PROMOVER LA PARTICIPACION SOLIDARIA DE LA POBLACION EN LA SOLUCION DE LOS PROBLEMAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO, SERVICIOS PUBLICOS Y VIVIENDA EN LOS CENTROS DE POBLACION UBICADOS EN SU JURISDICCION;
  - XXIII.- COORDINAR LAS POLITICAS Y PRACTICAS CATASTRALES CON LOS PLANES Y PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO;



Estado de Baja California Sur

XXIV.- ACORDAR LA RECEPCION DE LAS ACCIONES DE URBANIZACION;

XXV.- LAS DEMAS QUE SE SEÑALEN EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN LA PRESENTE LEY Y DEMAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SEAN APLICABLES.

## CAPITULO V

### DE LAS COMISIONES CONSULTIVAS DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 14.- PARA LA ELABORACION, FORMULACION, EVALUACION Y MODIFICACION DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO A QUE SE REFIERE ESTA LEY, SE FORMARAN COMISIONES CONSULTIVAS DE DESARROLLO URBANO, COMO ORGANOS DE CONSULTA AUXILIARES DEL GOBERNADOR DEL ESTADO Y DE LOS AYUNTAMIENTOS, LAS CUALES ESTARAN INTEGRADAS POR REPRESENTANTES DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO A TRAVES DE SUS ORGANISMOS LEGALMENTE CONSTITUIDOS.

ARTICULO 15.- LAS COMISIONES CONSULTIVAS DE DESARROLLO URBANO TENDRAN LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES CONFORME A SU REGLAMENTO INTERNO :

- I.- OPINAR Y SUGERIR SOBRE LOS DIVERSOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;
- II.- SER CONDUCTO DE LAS OBSERVACIONES Y PROPUESTAS DE LOS SECTORES SOCIAL O PRIVADO QUE REPRESENTEN;
- III.- OPINAR SOBRE LOS ESTUDIOS ECONOMICOS RELACIONADOS CON LAS OBRAS PROPUESTAS EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO; Y



Estado de Baja California Sur

IV.- LAS DEMAS QUE LES OTORQUE LA LEY GENERAL DE  
ASENTAMIENTOS HUMANOS, ESTA LEY Y DEMAS  
DISPOSICIONES SOBRE LA MATERIA.

### TITULO TERCERO.

#### DE LA PLANEACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION.

#### CAPITULO PRIMERO

##### DE LA PLANEACION

ARTICULO 16.- LA PLANEACION Y REGULACION DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL  
DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION DEL  
ESTADO SE LLEVARAN A CABO A TRAVES DE:

- I.- EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO.
- II.- EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO;
- III.- LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO;
- IV.- LOS PROGRAMAS DE ORDENACION DE ZONAS CONURBADAS;
- V.- PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO;
- VI.- LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE



Estado de Baja California Sur

POBLACION;

- VII.- PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO;
- VIII.- PLANES Y PROGRAMAS SECTORIALES DE DESARROLLO URBANO; Y
- IX.- LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DERIVADOS DE LOS SEÑALADOS EN LAS FRACCIONES ANTERIORES Y QUE DETERMINEN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LA PRESENTE LEY..

LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO ANTERIORMENTE MENCIONADOS TENDRAN VIGENCIA INDETERMINADA Y ESTARAN SOMETIDOS A CONSTANTE REVISION, EVALUACION Y ACTUALIZACION.

**ARTICULO 17.-** EN LA APROBACION Y MODIFICACION DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SE DEBERA OBSERVAR EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

I.- LA AUTORIDAD ESTATAL O MUNICIPAL COMPETENTE DARA AVISO PUBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE PLANEACION Y FORMULARA EL PROYECTO DE PLAN O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO O SUS MODIFICACIONES, DIFUNDIENDOLO AMPLIAMENTE;

II.- SE ESTABLECERA UN PLAZO DE SESENTA DIAS Y UN CALENDARIO DE AUDIENCIAS PUBLICAS PARA QUE LOS INTERESADOS PRESENTEN POR ESCRITO A LAS AUTORIDADES COMPETENTES, LOS PLANTEAMIENTOS QUE CONSIDEREN RESPECTO DEL PROYECTO DE PLAN O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO O SUS MODIFICACIONES;

III.- LAS RESPUESTAS A LOS PLANTEAMIENTOS IMPROCEDENTES Y LAS MODIFICACIONES DEL PROYECTO DEBERAN FUNDAMENTARSE Y ESTARAN A CONSULTA DE LOS INTERESADOS EN LAS OFICINAS DE LA AUTORIDAD ESTATAL O MUNICIPAL CORRESPONDIENTE, DURANTE EL PLAZO DE QUINCE DIAS PREVIO A LA APROBACION DEL PLAN O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO O SUS MODIFICACIONES, Y



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

IV.- CUMPLIDAS LAS FORMALIDADES PARA SU APROBACION, EL PLAN O PROGRAMA RESPECTIVO O SUS MODIFICACIONES SERAN PUBLICADOS EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN DOS PERIODICOS DE MAYOR CIRCULACION DEL ESTADO O MUNICIPIO CORRESPONDIENTE.

## CAPITULO II

### DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 18.- EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, ES EL CONJUNTO DE ACCIONES, NORMAS Y POLITICAS PARA REGULAR LA FUNDACION, MEJORAMIENTO, CRECIMIENTO, DISTRIBUCION Y CONSERVACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN LA ENTIDAD.

EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, EN SU CARACTER SECTORIAL, SE SUJETARA A LAS PREVISIONES DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO Y CONTENDRA:

- I.- EL DIAGNOSTICO DE LA SITUACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO DEL ESTADO, SUS CAUSAS Y CONSECUENCIAS;
- II.- EL PATRON DE DISTRIBUCION DE LA POBLACION Y DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL TERRITORIO ESTATAL;
- III.- LA ESTRUCTURA DE SISTEMAS URBANOS Y RURALES EN EL ESTADO;
- IV.- LA ESTRATEGIA GENERAL APLICABLE AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y AL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION.
- V.- LAS ORIENTACIONES PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DE LAS REGIONES DEL ESTADO EN FUNCION DE SUS RECURSOS



Estado de Baja California Sur

NATURALES, DE SUS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DEL EQUILIBRIO ENTRE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y SUS CONDICIONES AMBIENTALES;

- VI.- LAS NECESIDADES QUE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO PLANTEEN EL VOLUMEN, ESTRUCTURA, DINAMICA Y DISTRIBUCION DE LA POBLACION;
- VII.- LAS ESTRATEGIAS GENERALES PARA PREVENIR LOS IMPACTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE URBANO Y RURAL ORIGINADO POR LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION.
- VIII.- LAS POLITICAS GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION.
- IX.- LOS LINEAMIENTOS Y ESTRATEGIAS QUE ORIENTEN LA INVERSION PUBLICA Y PRIVADA A PROYECTOS PRIORITARIOS PARA EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO;
- X.- LOS REQUERIMIENTOS GLOBALES DE RESERVAS TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO URBANO, ASI COMO LOS MECANISMOS PARA SATISFACER DICHAS NECESIDADES.
- XI.- LAS METAS GENERALES EN CUANTO A LA CALIDAD DE VIDA EN LOS CENTROS DE POBLACION URBANOS Y RURALES DE LA ENTIDAD; Y
- XII.- LOS MECANISMOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA EL DESARROLLO URBANO.

**ARTICULO 19.-** LAS DISPOSICIONES QUE INTEGRAN EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO SERAN OBLIGATORIAS PARA LAS ENTIDADES DEL SECTOR PUBLICO, ASI COMO PARA LAS PERSONAS CUYA ACTIVIDAD AFECTEN EN ALGUNA FORMA EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.



Estado de Baja California Sur

ARTICULO 20.- EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO SEÑALARA LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA TENER UN PROCESO PERMANENTE DE ANALISIS, REVISION, COORDINACION Y EVALUACION POR PARTE DE LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO ESTATAL, LA CUAL PODRA SUGERIR LAS ACCIONES Y MEDIDAS PARA OBTENER UN DESARROLLO EQUILIBRADO, ARMONICO Y JUSTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LA ENTIDAD.

ARTICULO 21.- EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO SERA APROBADO POR EL EJECUTIVO DEL ESTADO MEDIANTE DECRETO.

LAS MODIFICACIONES AL MISMO SE REALIZARAN CONFORME A LAS FORMALIDADES PREVISTAS PARA SU APROBACION;

ARTICULO 22.- UNA VEZ APROBADO EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, SE PUBLICARA EN FORMA ABREVIADA EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN DOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION DE LA ENTIDAD.

DENTRO DE LOS DIEZ DIAS SIGUIENTES A SU PUBLICACION, SE INSCRIBIRA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO PARA QUE ASI SURTA LOS EFECTOS PREVISTOS EN ESTA LEY.

LAS AUTORIDADES ESTATALES Y MUNICIPALES EN LA ESFERA DE SUS RESPECTIVAS JURIDICCIONES HARAN CUMPLIR LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO ASI COMO LA OBSERVANCIA DE ESTA LEY Y DEMAS DISPOSICIONES APLICABLES.

LA DOCUMENTACION INHERENTE PODRA SER CONSULTADA POR CUALQUIER INTERESADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO; LAS DE ORDEN TECNICO PODRAN CONSULTARSE EN LA SECCION DE PLANES QUE PARA TAL EFECTO DEBERA DE EXISTIR EN LA DIRECCION DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE PLANEACION URBANA E INFRAESTRUCTURA DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y LAS AREAS DE PLANEACION



Estado de Baja California Sur

URBANA DE LOS AYUNTAMIENTOS.

### CAPITULO III

#### DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 23.- LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO DEBERAN CONTENER LOS MISMOS CONCEPTOS QUE EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO REFERIDOS EN EL ARTICULO 18 DE LA PRESENTE LEY.

ARTICULO 24.- LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO SERAN APROBADOS POR LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, Y SE PUBLICARAN EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 22 DE ESTA LEY Y ESTARA SUJETO AL MISMO REGIMEN QUE EL PROGRAMA ESTATAL, RESPECTO A SU PUBLICACION OBLIGATORIEDAD, REGISTRO Y CONSULTA.

### CAPITULO IV

#### DE LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO DE LAS ZONAS CONURBADAS INTERMUNICIPALES.

ARTICULO 25.- EL FENOMENO DE LA CONURBACION SE PRESENTA CUANDO DOS O MAS CENTROS DE POBLACION SITUADOS EN TERRITORIOS MUNICIPALES DISTINTOS, TIENDAN A FORMAR UNA CONTINUIDAD FISICA Y DEMOGRAFICA; EL



Estado de Baja California Sur

ESTADO Y LOS MUNICIPIOS RESPECTIVOS, EN EL AMBITO DE SUS COMPETENCIAS PLANEARAN Y REGULARAN DE MANERA CONJUNTA Y COORDINADA EL FENOMENO DE CONURBACION DE REFERENCIA, CON APEGO A LO DISPUESTO EN ESTA LEY.

ARTICULO 26.- EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS RESPECTIVOS, DEBERAN CONVENIR LA DELIMITACION DE UNA ZONA CONURBADA, CUANDO:

- I.- SEA PROCEDENTE EL ESTUDIO Y RESOLUCION CONJUNTA DEL DESARROLLO URBANO DE DOS O MAS CENTROS DE POBLACION, QUE POR SUS CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS Y SU TENDENCIA ECONOMICA Y URBANA, DEBAN CONSIDERARSE COMO UNA ZONA CONURBADA;
- II.- SE PROYECTE O FUNDE UN CENTRO DE POBLACION Y SE PREVEA SU EXPANSION FISICA O INFLUENCIA FUNCIONAL EN TERRITORIO DE ENTIDADES FEDERATIVAS VECINAS, Y
- III.- SOLAMENTE UNO DE LOS CENTROS DE POBLACION CREZCA SOBRE LA ZONA CONURBADA.

ARTICULO 27.- LA ZONA DE CONURBACION INTERMUNICIPAL, SERA EL AREA CIRCULAR COMPRENDIDA EN UN RADIO DE DIEZ KILOMETROS, SIENDO EL CENTRO DE DICHA AREA EL PUNTO DE INTERSECCION DE LAS LINEAS SIGUIENTES:

- A).- LINEA COLINDANTE ENTRE LOS MUNICIPIOS; Y
- B).- LINEA QUE RESULTE DE UNIR LOS CENTROS DE POBLACION CORRESPONDIENTES.

ARTICULO 28.- EL CONVENIO QUE SE CELEBRE CON BASE EN LO PREVISTO EN EL ARTICULO ANTERIOR, SE PUBLICARA EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN DOS PERIODICOS DE MAYOR CIRCULACION EN LA ENTIDAD, Y CONTENDRA:

- I.- LA LOCALIZACION, EXTENSION Y DELIMITACION DE LA ZONA CONURBADA;



Estado de Baja California Sur

- II.- LOS COMPROMISOS DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS RESPECTIVOS, PARA PLANEAR Y REGULAR CONJUNTA Y COORDINADAMENTE LOS CENTROS DE POBLACION CONURBADOS, CON BASE EN UN PROGRAMA DE ORDENACION DE LA ZONA CONURBADA;
- III.- LA DETERMINACION DE ACCIONES E INVERSIONES PARA LA ATENCION DE REQUERIMIENTOS COMUNES EN MATERIA DE: RESERVAS TERRITORIALES, PRESERVACION Y EQUILIBRIO ECOLOGICO, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS EN LA ZONA CONURBADA;
- IV.- LA INTEGRACION Y ORGANIZACION DE LA COMISION CONSULTIVA DE CONURBACION RESPECTIVA, Y
- V.- LAS DEMAS ACCIONES QUE PARA TAL EFECTO CONVENGA EL GOBIERNO DEL ESTADO Y LOS AYUNTAMIENTOS RESPECTIVOS.

ARTICULO 29.- LA COMISION DE CONURBACION PREVISTA EN EL CONVENIO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR, TENDRA CARACTER PERMANENTE Y EN ELLA PARTICIPARAN EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS RESPECTIVOS. DICHA COMISION SERA PRESIDIDA POR UN REPRESENTANTE DE LA SECRETARIA DE PLANEACION URBANA E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO Y FUNCIONARA COMO MECANISMO DE COORDINACION INSTITUCIONAL Y DE CONCERTACION DE ACCIONES E INVERSIONES CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO.

DICHA COMISION FORMULARA Y APROBARA EL PROGRAMA DE ORDENACION DE LA ZONA CONURBADA, ASI COMO SU GESTION, EVALUACION Y CUMPLIMIENTO.

ARTICULO 30.- UNA VEZ APROBADOS LOS PROGRAMAS DE ORDENACION DE ZONA CONURBADA POR LA COMISION DE CONURBACION, LOS MUNICIPIOS RESPECTIVOS EN EL AMBITO DE SUS JURISDICCIONES, DETERMINARAN EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTES,



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS.

## CAPITULO V

### PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 31.- EL PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO DEBERA CONTENER LOS MISMOS CONCEPTOS DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, REFERIDOS EN EL ARTICULO 18 DE LA PRESENTE LEY.

ARTICULO 32.- LOS PROGRAMAS SUBREGIONALES DE DESARROLLO URBANO SERAN APROBADOS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE, SE PUBLICARAN EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 22 DE ESTA LEY Y ESTARAN SUJETOS AL MISMO REGIMEN DEL PROGRAMA ESTATAL, RESPECTO A SU PUBLICACION, OBLIGATORIEDAD, REGISTRO Y CONSULTA.

## CAPITULO VI

### DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION.

ARTICULO 33.- LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION, SEÑALARAN LOS REGIMENES A QUE QUEDARAN SUJETAS LAS AREAS URBANAS OCUPADAS POR LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA SU VIDA NORMAL, LAS



Estado de Baja California Sur

QUE SE RESERVEN PARA SU EXPANSION FUTURA Y LAS CONSTITUIDAS POR LOS ELEMENTOS QUE CUMPLAN UNA FUNCION DE PRESERVACION Y PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE ECOLOGICO DE CADA UNO DE LOS CENTROS DE POBLACION Y CONTENDRAN:

- I.- ANTECEDENTES QUE MOTIVAN LA FORMULACION DEL PLAN ASI COMO LAS CONDICIONES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION QUE INCIDAN EN EL CENTRO DE POBLACION;
- II.- LA DESCRIPCION DE LA SITUACION PRESENTE Y SUS TENDENCIAS, IDENTIFICANDO Y JERARQUIZANDO LA PROBLEMÁTICA GENERAL Y PARTICULAR DEL CENTRO DE POBLACION, SU POTENCIAL Y LIMITANTES DE DESARROLLO URBANO CONSIDERANDO LOS ASPECTOS FISICO - ESPACIALES, SOCIO - DEMOGRAFICOS, ECONOMICO - FINANCIEROS Y JURIDICO - ADMINISTRATIVOS;
- III.- LOS OBJETIVOS, POLITICAS Y METAS DE DESARROLLO;
- IV.- LAS POLITICAS Y ALTERNATIVAS DE DESARROLLO URBANO, SEÑALANDO LA ESTRATEGIA SELECCIONADA QUE CONTENDRA DISPOSICIONES RELATIVAS A:
  - ESTRUCTURA URBANA;
  - INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS;
  - ZONIFICACION GENERAL DE USOS, DESTINOS, RESERVAS Y PROVISIONES - LINEAMIENTOS PROGRAMATICOS PARA EL CRECIMIENTO, CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DEL CENTRO DE POBLACION;
  - LA DETERMINACION BASICA DE ESPACIOS DEDICADOS AL MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, CUIDANDO LA PRESERVACION Y EL EQUILIBRIO ECOLOGICO DEL CENTRO DE POBLACION;
- V.- LOS COMPROMISOS PARA LA ACTUACION CONCURRENTES Y COORDINADA ENTRE LOS SECTORES QUE INTEGRAN LOS DIVERSOS NIVELES DE GOBIERNO;



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

- VI.- LOS LINEAMIENTOS PARA LA GESTION, PROMOCION Y COORDINACION DE LAS ACCIONES QUE SE CONVENGAN CON LOS SECTORES PRIVADO Y SOCIAL;
- VII.- LAS ACCIONES E INVERSIONES PARA LA DOTACION DE, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS EN EL CORTO Y MEDIANO PLAZO.
- VIII.- LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL SEGUIMIENTO, EVALUACION Y ACTUALIZACION DEL PLAN DEBERAN SER LOS ESTABLECIDOS EN LOS PROGRAMAS ESTATAL Y MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.

UNA VEZ APROBADOS LOS ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION, SE PUBLICARA E INSCRIBIRA EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 22 DE ESTA LEY.

## CAPITULO VII

### DE LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 34.- LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO SERAN AQUELLOS TENDIENTES A DAR SOLUCIONES PARTICULARES DE ALGUNAS ZONAS O AREAS DETERMINADAS PREVISTAS EN LOS PROGRAMAS DE CENTROS DE POBLACION.

ESTOS PROGRAMAS ESTARAN SUJETOS AL REGIMEN DE APROBACION ESTABLECIDO, EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO ANTERIORMENTE DESCRITOS Y CONTENDRAN:



Estado de Baja California Sur

- I.- UNA DESCRIPCION DE LA SITUACION PRESENTE Y SUS TENDENCIAS, IDENTIFICANDO Y JERARQUIZANDO LA PROBLEMÁTICA DE LA ZONA;
- II.- LOS OBJETIVOS Y METAS A LOGRAR;
- III.- LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO PROPUESTA ASI COMO LINEAMIENTOS PROGRAMATICOS E INSTRUMENTALES PARA SU MAS OPORTUNA REALIZACION;
- IV.- CONFORME AL PLAN O PROGRAMA DEL CUAL SE DERIVE, SE DEBERA ADECUAR A LOS PRINCIPIOS Y NORMAS ESTABLECIDAS EN LOS MISMOS Y DEBERAN INCLUIR LOS SIGUIENTES REQUISITOS:
  - A).- LA DEMARCAACION DE AREAS DE LA ZONA Y SUS CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DE LA MISMA.
  - B).- LA JUSTIFICACION DEL PROGRAMA ASI COMO LOS OBJETIVOS Y METAS QUE SE PERSIGUEN;
  - C).- LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PARTICULARES AFECTADOS;
  - D).- LA PROCEDENCIA Y APLICACION DE LOS RECURSOS FINANCIEROS NECESARIOS PARA LLEVARLOS A CABO; Y
  - E).- LOS EFECTOS SOCIALES QUE SE PUEDAN PRODUCIR EN LA ZONA DE LA POBLACION EN QUE SE APLIQUE EL PROGRAMA PARCIAL.

## CAPITULO VIII



Estado de Baja California Sur

**DE LOS PROGRAMAS SECTORIALES DE  
DESARROLLO URBANO.**

**ARTICULO 35.-** LOS PROGRAMAS SECTORIALES DE DESARROLLO URBANO SON AQUELLOS QUE COMPRENEN ALGUNOS ELEMENTOS ESPECIFICOS DE CARACTER FISICO-ESPACIAL PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS PLANTEADOS EN LOS DIFERENTES TIPOS DE PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO TURISTICO, PESQUERO, AGRICOLA, GANADERO, MINERO, INDUSTRIAL ASI COMO LOS REFERENTES A INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, VIVIENDA Y PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE.

ESTE TIPO DE PROGRAMAS DEBERAN DE REUNIR LOS MISMOS REQUISITOS MENCIONADOS EN EL ARTICULO ANTERIOR EN LO CONDUCTENTE.

**ARTICULO 36.-** LOS PROGRAMAS O PLANES DE DESARROLLO URBANO QUE SE REQUIEREN PARA LA PLANEACION Y ORDENACION TERRITORIAL CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 16 DE LA PRESENTE LEY DEBERAN DE CONSIDERAR LOS CRITERIOS GENERALES DE REGULACION ECOLOGICA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 23 A 27 DE LA LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y LA PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE ASI COMO EN LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 19 Y 20 DE LA LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE Y DEMAS DISPOSICIONES LEGALES EN MATERIA ECOLOGICA.

LAS AUTORIZACIONES DE MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL QUE OTORGUEN EL GOBIERNO DEL ESTADO, Y LOS MUNICIPIOS CONFORME A LAS DISPOSICIONES JURIDICAS AMBIENTALES, DEBERAN CONSIDERAR LA OBSERVANCIA, LA LEGISLACION Y LOS PLANES O PROGRAMAS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.



Estado de Baja California Sur

**CAPITULO IX  
DE LA EJECUCION, COORDINACION,  
REVISION Y MODIFICACION DE LOS PLANES  
Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.**

**ARTICULO 37.-** LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO QUE SE REALICEN DENTRO DEL ESTADO, SERAN EJECUTADOS, EVALUADOS Y CONTROLADOS EN SUS TERMINOS A TRAVES DE LAS AUTORIDADES Y DEPENDENCIAS QUE ESTA LEY, SUS REGLAMENTOS U OTRAS DISPOSICIONES LEGALES SEÑALEN.

**ARTICULO 38.-** LOS PROGRAMAS MUNICIPALES Y DE CENTROS DE POBLACION DE DESARROLLO URBANO SERAN EJECUTADOS, EVALUADOS Y CONTROLADOS POR LOS AYUNTAMIENTOS RESPECTIVOS, POR CONDUCTO DE SUS OFICINAS REGULADORAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN COORDINACION Y CON EL APOYO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION URBANA E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO.

**ARTICULO 39.-** SI PARA LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS O PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE UTILIDAD E INTERES PUBLICO, ASI COMO PARA LA PREVENCION Y RESTAURACION DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y EL SANEAMIENTO AL MEDIO AMBIENTE, EN CUMPLIMIENTO A LOS PLANES Y PROGRAMAS RESULTA NECESARIA LA OCUPACION PARCIAL, TOTAL, TEMPORAL O DEFINITIVA, DE PREDIOS O BIENES DE PROPIEDAD PARTICULAR, SE PROCEDERA A SU ADQUISICION O A SU LIMITACION DE USO. PARA ESTOS EFECTOS SE PROCEDERA A LA CELEBRACION DE LOS CONVENIOS CORRESPONDIENTES O A LA TRAMITACION DEL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

EN ESTOS MISMOS TERMINOS SE ESTARA PARA LA DESOCUPACION DE PREDIOS EDIFICADOS QUE DEBAN SER DEMOLIDOS TOTAL O PARCIALMENTE, ASI COMO EL RETIRO DE OBJETOS EN PREDIOS, EDIFICADOS O NO, QUE EN



Estado de Baja California Sur

CUALQUIER FORMA OBSTACULICEN LA EJECUCION DE OBRAS.

**ARTICULO 40.-** CUANDO EN LOS PROCESOS DE URBANIZACION DEBAN COMPRENDERSE TERRENOS FEDERALES, BALDIOS, NACIONALES, EJIDALES O COMUNALES, EL EJECUTIVO DEL ESTADO O LOS AYUNTAMIENTOS, EN CUYA JURISDICCION QUEDEN UBICADOS, HARAN LAS GESTIONES CORRESPONDIENTES A FIN DE QUE SE EXPIDAN LOS DECRETOS DE ASIGNACION O EXPROPIACION NECESARIOS, SEGUN LAS DISPOSICIONES DEL CAPITULO SEXTO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

**ARTICULO 41.-** PARA LOS EFECTOS DE LA EXPROPIACION, SE ESTIMARAN COMO CAUSAS DE UTILIDAD PUBLICA LA ORDENACION Y REGULACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS A QUE SE REFIERE ESTE ORDENAMIENTO, SIN PERJUICIO DE LAS QUE SEÑALEN OTRAS LEYES.

**ARTICULO 42.-** LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS, PROCEDIMIENTOS Y PROGRAMAS FUNDAMENTALES EN LOS PLANES O PROGRAMAS, DEBERAN SER REVISADOS Y EVALUADOS PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, EN LOS PLAZOS QUE PARA CADA UNO DE ELLOS SE SEÑALE AL SER FORMULADO O CUANDO ASI LO REQUIERA EL INTERES PUBLICO.

**ARTICULO 43.-** LA MODIFICACION O CANCELACION DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO A QUE SE REFIERE ESTA LEY, PODRA SER SOLICITADA POR ESCRITO AL GOBERNADOR DEL ESTADO O EN SU CASO AL AYUNTAMIENTO QUE CORRESPONDA POR:

- I.- LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO QUE CORRESPONDA;
- II.- LOS AYUNTAMIENTOS, CUANDO SE TRATE DE PLANES O PROGRAMAS DE APLICACION ESTATAL;
- III.- EL COMITE DE PLANEACION PARA EL DESARROLLO DEL



Estado de Baja California Sur

- IV.- LAS AUTORIDADES Y ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS FEDERALES RADICADOS EN EL ESTADO ;
- V.- LAS AUTORIDADES Y ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS LOCALES; Y
- VI.- LOS PARTICULARES QUE ACREDITEN SU INTERES LEGITIMO.

SOLO PODRA CANCELARSE UN PLAN O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO HASTA EN TANTO ENTRE EN VIGOR EL QUE LO SUSTITUYA.

**ARTICULO 44.-** A TODA SOLICITUD DE CANCELACION DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, DEBERAN RECAER LOS ACUERDOS O RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES, OBSERVANDOSE LAS MISMAS FORMALIDADES QUE SEÑALA ESTA LEY PARA LA APROBACION O MODIFICACION DE LOS MISMOS.

**TITULO CUARTO**

**DE LOS CENTROS DE POBLACION**

**CAPITULO I**

**DE LAS REGULACIONES A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACION.**

**ARTICULO 45.-** PARA CUMPLIR CON LOS FINES SEÑALADOS EN EL PARRAFO TERCERO DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, EL EJERCICIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD, DE POSESION O CUALQUIER OTRO DERIVADO DE LA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN DICHO CENTRO, SE SUJETARA A LA PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS QUE DETERMINEN LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO QUE REGULA



Estado de Baja California Sur

ESTA LEY.

**ARTICULO 46.-** LAS AREAS Y PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACION, CUALQUIERA QUE SEA SU REGIMEN JURIDICO, ESTAN SUJETOS A LAS DISPOSICIONES QUE EN MATERIA DE ORDENACION URBANA DICTEN LAS AUTORIDADES CONFORME A ESTA LEY Y DEMAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES.

LAS TIERRAS AGRICOLAS, FORESTALES Y LAS DECLARADAS A LA PRESERVACION ECOLOGICA DEBERAN UTILIZARSE PREFERENTEMENTE EN DICHAS ACTIVIDADES O FINES.

**ARTICULO 47.-** CORRESPONDE AL EJECUTIVO DEL ESTADO, COORDINADAMENTE CON LOS MUNICIPIOS, PROPONER AL CONGRESO DEL ESTADO LA DETERMINACION DE LIMITES DE LOS CENTROS DE POBLACION Y DE LAS ZONAS DE CONURBACION INTERMUNICIPALES.

**ARTICULO 48.-** LA FUNDACION DE CENTROS DE POBLACION DEBERA REALIZARSE EN TIERRAS SUSCEPTIBLES PARA EL APROVECHAMIENTO URBANO, EVALUANDO SU IMPACTO AMBIENTAL Y RESPETANDO PRIMORDIALMENTE LAS AREAS NATURALES PROTEGIDAS.

EL DECRETO QUE AL RESPECTO EXPIDA EL CONGRESO DEL ESTADO DEBERA CONTENER LAS DETERMINACIONES SOBRE PROVISION DE TIERRAS; ORDENARA LA FORMULACION DEL PLAN O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO RESPECTIVO Y ASIGNARA LA CATEGORIA POLITICO ADMINISTRATIVA AL CENTRO DE POBLACION.

**ARTICULO 49.-** LOS PLANES Y PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, SEÑALARAN LAS ACCIONES ESPECIFICAS PARA LA CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION Y ESTABLECERAN LA ZONIFICACION CORRESPONDIENTE.

EN CASO DE QUE LOS AYUNTAMIENTOS EXPIDAN PROGRAMAS DE DESARROLLO DE CENTROS DE POBLACION, DICHAS



Estado de Baja California Sur

ACCIONES ESPECIFICAS Y LA ZONIFICACION APLICABLE SE  
CONTENDRAN EN LOS MISMOS.

ARTICULO 50.- PARA LA EJECUCION DE ACCIONES DE CONSERVACION Y  
MEJORAMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, SE  
ESTABLECERAN DISPOSICIONES PARA:

- I.- LA PROTECCION ECOLOGICA DE LOS CENTROS DE POBLACION;
- II.- LA PROPORCION QUE DEBE EXISTIR ENTRE LAS AREAS VERDES Y LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A LA HABITACION, LOS SERVICIOS URBANOS Y LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS;
- III.- LA PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL Y DE LA IMAGEN URBANA DE LOS CENTROS DE POBLACION;
- IV.- EL REORDENAMIENTO, RENOVACION O DENSIFICACION DE AREAS URBANAS DETERIORADAS, APROVECHANDO ADECUADAMENTE SUS COMPONENTES SOCIALES Y MATERIALES;
- V.- LA DOTACION DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO O INFRAESTRUCTURA URBANA, EN AREAS CARENTES DE ELLAS;
- VI.- LA PREVENCION, CONTROL Y ATENCION DE RIESGOS Y CONTINGENCIAS AMBIENTALES Y URBANOS EN LOS CENTROS DE POBLACION;
- VII.- LA ACCION INTEGRADA DEL SECTOR PUBLICO QUE ARTICULE LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA CON LA DOTACION DE SERVICIOS Y SATISFACTORES BASICOS QUE TIENDAN A INTEGRAR A LA COMUNIDAD;
- VIII.- LA CELEBRACION DE CONVENIOS ENTRE AUTORIDADES Y PROPIETARIOS O LA EXPROPIACION DE SUS PREDIOS POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA; Y
- IX.- LAS DEMAS QUE SE CONSIDEREN NECESARIAS PARA EL MEJOR EFECTO DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION Y MEJORAMIENTO.



Estado de Baja California Sur

MEJORAMIENTO.

**ARTICULO 51.-** PARA LA EJECUCION DE ACCIONES DE CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION SE ESTABLECERAN ACCIONES QUE DETERMINEN:

- I.- LAS AREAS DE RESERVA PARA EL CRECIMIENTO DE DICHS CENTROS DE POBLACION, QUE SE PREVERAN EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;
- II.- LA PARTICIPACION DE LOS MUNICIPIOS EN LA INCORPORACION DE PORCIONES DE LA RESERVA A LA EXPANSION URBANA Y SU REGLAMENTACION DE CRECIMIENTO; Y
- III.- LOS MECANISMOS PARA LA ADQUISICION O APORTACION POR PARTE DE LOS SECTORES PUBLICO, SOCIAL Y PRIVADO DE PREDIOS UBICADOS EN LAS AREAS A QUE SE REFIEREN LAS FRACCIONES ANTERIORES, A EFECTO DE SATISFACER OPORTUNAMENTE LAS NECESIDADES DE TIERRA PARA EL CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION.

**ARTICULO 52.-** A PARTIR DE LA PUBLICACION Y REGISTRO DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO PREVISTOS EN EL ARTICULO 16 DE ESTE ORDENAMIENTO, LAS AREAS Y PREDIOS EN ELLOS COMPRENDIDOS, QUEDARAN SUJETOS A LAS REGULACIONES QUE ESTABLECE LA PRESENTE LEY.

**ARTICULO 53.-** EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO ANTERIOR, PARA LOS FINES DE ORDENAMIENTO Y REGULACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, EL GOBIERNO DEL ESTADO O EL AYUNTAMIENTO, SEGUN CORRESPONDA, PUBLICARAN LOS PROGRAMAS DERIVADOS REFERENTES A PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS QUE SE CONTEMPLAN EN ESTA LEY.



Estado de Baja California Sur

ARTICULO 54.- LAS AREAS Y PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS ZONAS DE RESERVA TERRITORIAL, PODRAN SER UTILIZADAS POR SUS PROPIETARIOS EN FORMA QUE NO PRESENTEN OBSTACULO AL FUTURO APROVECHAMIENTO DETERMINADO POR LAS CORRESPONDIENTES ASIGNACIONES DE USOS Y DESTINOS QUE SEÑALE EL PLAN O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO RESPECTIVO.

ARTICULO 55.- LAS ASIGNACIONES QUE ESTABLEZCAN PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS, ESTARAN COMPRENDIDAS DENTRO DEL MISMO PROGRAMA.

ARTICULO 56.- A LOS MUNICIPIOS CORRESPONDERA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION DE LOS CENTROS DE POBLACION UBICADOS EN SU TERRITORIO, PARA CUYOS EFECTOS PODRAN COORDINARSE CON LA SECRETARIA DE PLANEACION URBANA E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO.

LA ZONIFICACION DEBERA ESTABLECERSE EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO RESPECTIVOS EN LOS QUE SE DETERMINARAN:

- I.- LAS AREAS QUE INTEGRAN Y DELIMITAN LOS CENTROS DE POBLACION;
- II.- LOS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES EN LAS DISTINTAS ZONAS DE LOS CENTROS DE POBLACION;
- III.- LOS USOS Y DESTINOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS O CONDICIONADOS.
- IV.- LAS DISPOSICIONES APLICABLES A LOS USOS Y DESTINOS CONDICIONADOS.
- V.- LA COMPATIBILIDAD ENTRE LOS USOS Y DESTINOS PERMITIDOS;



Estado de Baja California Sur

- VI.- LAS DENSIDADES DE POBLACION Y DE CONSTRUCCION;
- VII.- LAS MEDIDAS PARA LA PROTECCION DE LOS DERECHOS DE VIA Y ZONAS DE RESTRICCION DE INMUEBLES DE PROPIEDAD PUBLICA;
- VIII.- LAS ZONAS DE DESARROLLO CONTROLADO Y DE SALVAGUARDA, ESPECIALMENTE EN AREAS E INSTALACIONES EN LAS QUE SE REALICEN ACTIVIDADES RIESGOSAS Y SE MANEJAN MATERIALES Y RESIDUOS PELIGROSOS;
- IX.- LA ZONA DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION;
- X.- LAS RESERVAS PARA LA EXPANSION DE LOS CENTROS DE POBLACION; Y
- XI.- LAS DEMAS DISPOSICIONES QUE DE ACUERDO CON LA PRESENTE LEY SEAN PROCEDENTES.

**ARTICULO 57.-** TODOS LOS ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESION O CUALQUIER OTRO DERECHO RELACIONADO CON EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE PREDIOS, DEBERAN CONTENER LAS CLAUSULAS RELATIVAS A LA UTILIZACION DE AREAS Y PREDIOS CONFORME A LAS ASIGNACIONES CORRESPONDIENTES.

LAS CLAUSULAS QUE CONTRAVENGAN LAS ASIGNACIONES DE PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS INSCRITAS EN EL CATASTRO Y EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, SERAN NULAS Y SOLO SERAN CONVALIDABLES MEDIANTE LA DECLARACION EXPRESA DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE POR LA QUE SE OBLIGUE A LA OBSERVANCIA DE LOS PLANES O PROGRAMAS CORRESPONDIENTES.

LOS NOTARIOS PUBLICOS SOLO PODRAN AUTORIZAR LAS



Estado de Baja California Sur

ESCRITURAS PUBLICAS EN QUE SE CUMPLA LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 54 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EN LAS QUE SE MENCIONE EL CERTIFICADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO SOBRE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE LAS ASIGNACIONES.

LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES, AL EXPEDIR DOCUMENTACION RELATIVA A PREDIOS, DEBERAN MENCIONAR LA EXISTENCIA, EN SU CASO, DE ASIGNACIONES QUE AFECTEN AL PREDIO DE QUE SE TRATE.

## CAPITULO II

### DEL USO DEL SUELO Y RESERVAS TERRITORIALES.

ARTICULO 58.- PARA EL EFECTO DE ORDENAR Y REGULAR EL DESARROLLO URBANO, EL TERRITORIO DEL ESTADO SE CLASIFICA EN:

- I.- ZONAS URBANIZADAS;
- II.- AREAS DEDICADAS A LA CONSERVACION;
- III.- RESERVAS TERRITORIALES;
- IV.- PROVISIONES PARA LA CREACION DE NUEVOS CENTROS DE POBLACION;
- V.- AREAS RURALES; Y
- VI.- AREAS DE MEJORAMIENTO.



Estado de Baja California Sur

**ARTICULO 59.-** LAS ZONAS URBANIZADAS PODRAN SER DEDICADAS A:

- I.- HABITACION;
- II.- RECREACION;
- III.- COMERCIO;
- IV.- INDUSTRIA;
- V.- SERVICIOS; Y
- VI.- EQUIPAMIENTO.

LAS ZONAS URBANIZADAS PODRAN DEDICARSE A UNO O VARIOS DE LOS USOS ANTES MENCIONADOS.

**ARTICULO 60.-** CON BASE A LOS ESTUDIOS DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, LA AUTORIDAD ESTATAL O MUNICIPAL EN SU CASO, CONFORME A SUS ATRIBUCIONES, PODRAN DECLARAR COMO AREAS DE CONSERVACION, AQUELLOS PREDIOS O ZONAS QUE LO AMERITEN POR SU UBICACION, EXTENSION, CALIDAD O POR LA INFLUENCIA QUE TENGAN EN EL MEDIO AMBIENTE.

**ARTICULO 61.-** SE CONSIDERAN ZONAS DESTINADAS A LA CONSERVACION:

- I.- LAS QUE CONDICIONEN EL EQUILIBRIO ECOLOGICO POR SUS CARACTERISTICAS NATURALES COMO LA EXISTENCIA EN ELLOS DE BOSQUES, PRADERAS, MONTES, BAHIAS, ESTEROS, LAGUNAS Y OTROS ELEMENTOS, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES EN MATERIA ECOLOGICA Y DE PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE;
- II.- LAS DEDICADAS EN FORMA HABITUAL A LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS;



Estado de Baja California Sur

- III.- LAS AREAS CUYO USO PUEDAN AFECTAR EL PAISAJE URBANO Y NATURAL, CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES EN MATERIA DE PROTECCION AL AMBIENTE;
- IV.- AQUELLAS CUYOS SUELOS O SUBSUELOS SE HAYAN VISTO AFECTADOS POR FENOMENOS NATURALES O POR EXPLOTACIONES DE CUALQUIER GENERO QUE REPRESENTEN PELIGRO PERMANENTE PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, ESPECIALMENTE EN LOS LECHOS DE LOS ARROYOS; Y
- V.- LAS DEMAS CONTEMPLADAS EN OTRAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

EN ESTOS ESPACIOS, LA URBANIZACION SERA RESTRINGIDA O ESTRUCTAMENTE PROHIBIDA Y SOLO SE AUTORIZARAN AQUELLAS CONSTRUCCIONES Y OBRAS QUE REGULEN LOS SERVICIOS DE BENEFICIO SOCIAL, DE CARACTER COLECTIVO Y DE USO COMUN.

### **RESERVAS TERRITORIALES:**

**ARTICULO 62.-** EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS LLEVARAN A CABO ACCIONES COORDINADAS EN MATERIA DE RESERVAS TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA CON OBJETO DE:

- I.- ESTABLECER UNA POLITICA INTEGRAL DE SUELO URBANO Y RESERVAS TERRITORIALES, MEDIANTE LA PROGRAMACION DE LAS ADQUISICIONES Y LA OFERTA DE TIERRA PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA;
- II.- EVITAR LA ESPECULACION DE INMUEBLES APTOS PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA;
- III.- REDUCIR Y ABATIR LOS PROCESOS DE OCUPACION IRREGULAR DE AREAS Y PREDIOS, MEDIANTE LA OFERTA DE TIERRA QUE ATIENDA PREFERENTEMENTE LAS NECESIDADES DE LOS GRUPOS DE BAJOS INGRESOS;



Estado de Baja California Sur

- IV.- ASEGURAR LA DISPONIBILIDAD DE SUELO PARA LOS DIFERENTES USOS Y DESTINOS QUE DETERMINEN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO; Y
- V.- GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

**ARTICULO 63.-** PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO ANTERIOR, EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO, SUSCRIBIRA ACUERDOS DE COORDINACION CON LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, CON LOS MUNICIPIOS Y, EN SU CASO, CONVENIOS DE CONCERTACION CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, EN LOS QUE SE ESPECIFICARAN:

- I.- LOS REQUERIMIENTOS DE SUELO Y RESERVAS TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO URBANO Y DE VIVIENDA, CONFORME A LO PREVISTO EN LOS PLANES O PROGRAMAS EN LA MATERIA;
- II.- LOS INVENTARIOS Y DISPONIBILIDAD DE INMUEBLES PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVENDA;
- III.- LAS ACCIONES E INVERSIONES A QUE SE COMPROMETAN LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO Y EN SU CASO LOS SECTORES PRIVADO Y SOCIAL;
- IV.- LOS CRITERIOS PARA LA ADQUISICION, APROVECHAMIENTO Y TRANSMISION DEL SUELO Y RESERVAS TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA;
- V.- LOS MECANISMOS PARA ARTICULAR LA UTILIZACION DE SUELO Y RESERVAS TERRITORIALES O, EN SU CASO, LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA, CON LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS;
- VI.- LAS MEDIDAS QUE PROPICIEN EL APROVECHAMIENTO DE AREAS Y PREDIOS BALDIOS QUE CUENTEN CON INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS;
- VII.- LOS COMPROMISOS PARA LA MODERNIZACION DE



Estado de Baja California Sur

PROCEDIMIENTOS Y TRAMITES ADMINISTRATIVOS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, ASI COMO PARA LA GENERACION Y TITULACION DE VIVIENDA, Y

VIII.- LOS MECANISMOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS, ASI COMO LA EDIFICACION O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

ARTICULO 64.- EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS TENDRAN EN LOS TERMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y LOCALES CORRESPONDIENTES, EL DERECHO DE PREFERENCIA EN IGUALDAD DE CONDICIONES, PARA ADQUIRIR LOS PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS ZONAS DE RESERVAS SEÑALADAS EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO APLICABLES, CUANDO ESTOS VAYAN A SER OBJETO DE ENAJENACION A TITULO ONEROSO.

PARA TAL EFECTO, LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS O EN SU CASO, LOS NOTARIOS, LOS JUECES Y LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS RESPECTIVAS, DEBERAN NOTIFICARLO A LAS AUTORIDADES ESTATALES O MUNICIPALES CORRESPONDIENTES, DANDO A CONOCER EL MONTO DE LA OPERACION, A FIN DE QUE EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DIAS NATURALES EJERZAN EL DERECHO DE PREFERENCIA SI LO CONSIDERAN CONVENIENTE, GARANTIZANDO EL PAGO RESPECTIVO.

ARTICULO 65.- LOS PROGRAMAS DERIVADOS REFERENTES A PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE LOS ESPACIOS DEDICADOS A LA CONSERVACION, MEJORAMIENTO, CRECIMIENTO Y FUNDACION DE CENTROS DE POBLACION, SE PUBLICARAN EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y EN FORMA ABREVIADA EN DOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION DE LA ENTIDAD DENTRO DE LOS DIEZ DIAS SIGUIENTES DE SER DECRETADOS.

ARTICULO 66.- LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA SU INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO, SE SUJETARA



Estado de Baja California Sur

A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

- I.- DEBERA DERIVARSE COMO UNA ACCION DE MEJORAMIENTO URBANO, CONFORME AL PLAN O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE;
- II.- SOLO PODRAN SER BENEFICIARIOS DE LA REGULARIZACION QUIENES OCUPEN UN PREDIO Y NO SEAN PROPIETARIOS DE OTROS INMUEBLES EN EL CENTRO DE POBLACION RESPECTIVO. TENDRAN PREFERENCIA LOS POSEEDORES DE BUENA FE, DE ACUERDO A LA ANTIGUEDAD DE LA POSESION; Y
- III.- NINGUNA PERSONA PODRA RESULTAR BENEFICIADA POR LA REGULARIZACION CON MAS DE UN LOTE O PREDIO, CUYA SUPERFICIE NO PODRA EXCEDER DE LA EXTENSION DETERMINADA EN EL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS, PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO APLICABLES.

ARTICULO 67.- EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS INSTRUMENTARAN COORDINADAMENTE PROGRAMAS DE DESARROLLO SOCIAL, PARA QUE LOS TITULARES DE DERECHOS EJIDALES O COMUNALES CUYAS TIERRAS SEAN INCORPORADAS AL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA, SE INTEGREN A LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS, SOCIALES Y URBANAS, PROMOVRIENDO SU CAPACITACION PARA LA PRODUCCION Y COMERCIALIZACION DE BIENES Y SERVICIOS Y APOYANDO LA CONSTITUCION Y OPERACION DE EMPRESAS EN LAS QUE PARTICIPEN LOS EJIDATARIOS Y COMUNEROS.

### CAPITULO III

#### DE LA FUSION, SUBDIVISION, RELOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS DE TERRENOS.

ARTICULO 68.- LAS AUTORIZACIONES DE FUSIONES, SUBDIVISIONES O



Estado de Baja California Sur

RELOTIFICACIONES, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES, ESTARAN SUJETAS A LO ESTABLECIDO POR LOS REGLAMENTOS REPECTIVOS QUE TOMARAN EN CUENTA DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

- I.- LAS ZONAS EN QUE SE UBIQUEN;
- II.- LAS DIFERENTES CLASES DE AUTORIZACIONES EN FUNCION DE SU USO;
- III.- LOS INDICES APROXIMADOS DE DENSIDAD DE POBLACION;
- IV.- LA ORGANIZACION DE LA ESTRUCTURA VIAL Y DEL SISTEMA DE TRANSPORTE;
- V.- LA PROPORCION Y APLICACION DE LAS INVERSIONES EN LAS DIVERSAS ETAPAS;
- VI.- LAS PROPORCIONES RELATIVAS A LAS AREAS Y SERVICIOS COMUNITARIOS, EL EQUIPAMIENTO Y LA INFRAESTRUCTURA URBANA;
- VII.- LAS ESPECIFICACIONES RELATIVAS A LAS CARACTERISTICAS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES; A LA DENSIDAD DE CONSTRUCCION EN LOTES CONSIDERADOS INDIVIDUALMENTE, ASI COMO LAS DENSIDADES TOTALES EN SUS RESPECTIVOS CASOS; Y
- VIII.- LAS NORMAS TECNICAS Y LOS DEMAS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SE CONSIDEREN NECESARIAS PARA EL RACIONAL FUNCIONAMIENTO URBANO DEL PROYECTO.

ARTICULO 69.- LAS FUSIONES Y SUBDIVISIONES DE PREDIOS DEBERAN SER AUTORIZADAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL QUE CORRESPONDA.

LAS SUBDIVISIONES DE PREDIOS COLINDANTES CON CARRETERAS O CAMINOS VECINALES, SOLO PODRAN SER AUTORIZADAS CUANDO SE CUMPLA CON LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA MINIMA DE ACUERDO A LA ZONA EN QUE SE UBIQUE.



Estado de Baja California Sur

LAS SOLICITUDES PARA FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS HORIZONTALES, DESARROLLOS TURISTICOS Y URBANOS EN GENERAL, DEBERAN SER AUTORIZADOS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL DE EXISTIR DICTAMEN TECNICO QUE DETERMINE SU PROCEDENCIA, EN TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 12 FRACCION XV DE LA PRESENTE LEY.

**ARTICULO 70.-** LAS AUTORIZACIONES DE FUSIONES, SUBDIVISIONES, RELOTIFICACIONES, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS HABITACIONALES, DESARROLLOS TURISTICOS Y URBANOS, SE OTORGARAN SIEMPRE Y CUANDO NO SE AFECTEN LAS ZONAS ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 58 DE ESTA LEY, ADEMAS DEBERAN DE CONSIDERAR:

- I.- LAS MEDIDAS DE LOTE TIPO AUTORIZADO EN LA ZONA;
- II.- EL EQUILIBRIO DE LA DENSIDAD DE POBLACION;
- III.- ZONAS MONUMENTALES E HISTORICAS;
- IV.- ZONAS ARBOLADAS; Y
- V.- ZONAS DE VALORES URBANOS NATURALES Y CONJUNTOS HABITACIONALES.

**ARTICULO 71.-** EL EJECUTIVO ESTATAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION URBANA E INFRAESTRUCTURA Y LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, PROMOVERAN Y EJECUTARAN ACCIONES PARA EL DESARROLLO DE FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES DE CARACTER POPULAR, DE INTERES SOCIAL O DE CRECIMIENTO PROGRESIVO, PARA CUYO EFECTO SE APROVECHARAN LAS RESERVAS TERRITORIALES DISPONIBLES.

EN ESTOS CASOS, SE TOMARAN LAS MEDIDAS QUE EVITEN LA ESPECULACION, FIJANDOSE LOS PRECIOS MAXIMOS DE VENTA EN LOS FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES, DE ACUERDO CON LA CATEGORIA DE LOS PREDIOS Y CON BASE EN LA INVERSION, LOS COSTOS DE



Estado de Baja California Sur

URBANIZACION, GASTOS FINANCIEROS, ASI COMO UNA UTILIDAD RAZONABLE.

EL EJECUTIVO DEL ESTADO Y LOS AYUNTAMIENTOS APOYARAN LOS PROGRAMAS DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES QUE REALICEN LAS DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS OFICIALES DE ACUERDO CON LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, DEBIENDO SUJETARSE DICHAS DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS A LOS LINEAMIENTOS SOBRE DOTACION DE EQUIPAMIENTO URBANO QUE SEÑALEN LAS AUTORIDADES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES.

EN LOS CASOS DE FRACCIONAMIENTOS O VIVIENDAS POPULARES A QUE SE REFIERE ESTE ARTICULO, LOS ADQUIRENTES DEBERAN ACREDITAR UNA RESIDENCIA MINIMA DE TRES AÑOS EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, CARECER DE PROPIEDAD INMOBILIARIA Y NO HABER SIDO BENEFICIARIO EN ALGUN PROGRAMA DE VIVENDA DE INTERES SOCIAL, DEBIENDO SATISFACER ADEMAS LOS REQUISITOS DEL PROGRAMA DE QUE SE TRATE.

**ARTICULO 72.-** PARA LA AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTO HABITACIONALES DE CRECIMIENTO PROGRESIVO, INICIALMENTE SE EXIGIRA QUE SE CUENTE CON LAS FACTIBILIDADES PARA LOS SUMINISTROS DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ENERGIA ELECTRICA A LA TOTALIDAD DEL DESARROLLO, ADEMAS DE CUMPLIR CON LOS DEMAS REQUISITOS QUE EXIJA EL REGLAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS.

**ARTICULO 73.-** DEBERAN PRESENTARSE ANTE LA AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE, POR QUIENES TENGAN LA PROPIEDAD Y POSESION JURIDICA DEL INMUEBLE, POR SI O A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL, LAS SOLICITUDES RELATIVAS PARA FUSIONAR, SUBDIVIDIR Y RELOTIFICAR PREDIOS; REALIZAR FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CONJUNTOS HABITACIONALES O PARA CUALQUIER



Estado de Baja California Sur

DESARROLLO URBANO.

A LA SOLICITUD SE ACOMPAÑARA EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA O DEL TITULO CORRESPONDIENTE DEBIDAMENTE INSCRITO EN LAS OFICINAS DE CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, ASI COMO DE LOS DOCUMENTOS QUE COMPRUEBEN ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES QUE CAUSE DICHO INMUEBLE Y DEMAS REQUISITOS QUE SE SEÑALAN EN LA PRESENTE LEY Y SUS REGLAMENTOS.

**ARTICULO 74.-** LA PERSONA A QUIEN SE CONCEDA AUTORIZACION PARA FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS HORIZONTALES, CONJUNTOS HABITACIONALES O CUALQUIER OTRO DESARROLLO URBANO PARA FINES TURISTICOS, DEBERA CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:

- I.- DONAR AL MUNICIPIO LA SUPERFICIE DE TERRENO QUE SE DESTINARA A VIAS PUBLICAS DENTRO DEL DESARROLLO URBANO DE QUE SE TRATE, ASI COMO PARA LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA;
- II.- DONAR AL MUNICIPIO, CUANDO MENOS EL 10% DEL AREA LOTIFICABLE SUSCEPTIBLE DE VENTA, LA CUAL SERA DESTINADA A EQUIPAMIENTO URBANO;
- III.- REALIZAR LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LAS VIAS PUBLICAS PREVISTAS EN EL PROYECTO AUTORIZADO, ASI COMO ACREDITAR HABER CUMPLIDO PREVIAMENTE CON LAS OBLIGACIONES FISCALES; Y
- IV.- LAS DEMAS QUE DETERMINEN LOS REGLAMENTOS RESPECTIVOS.

**ARTICULO 75.-** ESTARAN AFECTADOS DE NULIDAD ABSOLUTA O RELATIVA,



Estado de Baja California Sur

CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE LA PRESENTE LEY Y LOS REGLAMENTOS QUE DE ELLA EMANEN, LOS ACTOS JURIDICOS RELATIVOS A LAS FUSIONES, SUBDIVISIONES, RELOTIFICACIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE TERRENOS, ASI COMO LOS QUE SE DERIVEN DE LA CONSTRUCCION DE CONDOMINIOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES QUE SE EFECTUEN SIN LA AUTORIZACION CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 76.-

LAS AUTORIZACIONES DE FUSIONES Y SUBDIVISIONES Y LAS QUE OTORGUEN LOS AYUNTAMIENTOS EN EL AMBITO DE SU COMPETENCIA RESPECTIVA, TENDRAN UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS, TRANSCURRIDOS ESTOS, SIN QUE LOS INTERESADOS LAS HAYAN EJERCIDO DEBERAN OBTENER UNA NUEVA AUTORIZACION.

LAS AUTORIZACIONES DE LOS DIFERENTES TRAMITES PARA OBRAS DE URBANIZACION, ESTARAN SUJETAS EN CUANTO A SU VIGENCIA, A LOS SIGUIENTES TERMINOS:

A).- USOS DE SUELO: 3 AÑOS.

B).- LOTIFICACION, RELOTIFICACION, INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y DE EDIFICACION: 2 AÑOS.

VENCIDA LA VIGENCIA DE LA AUTORIZACION CORRESPONDIENTE, LOS ACTOS JURIDICOS RELATIVOS A LAS OPERACIONES DE TRASLACION DE DOMINIO O CUALQUIER OTRA CLASE DE CONTRATOS PREPARATORIOS, INCLUYENDO LOS DE PROMESA DE FIDEICOMISO SOBRE CUALSQUIERA DE LAS FRACCIONES O LOTES CORRESPONDIENTES, ESTARAN AFECTADOS DE NULIDAD EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO ANTERIOR.

LAS DEPENDENCIAS DE CATASTRO Y DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, NEGARAN EL TRAMITE DE INSCRIPCION A TODOS ESTOS CONTRATOS.

ARTICULO 77.-

CUANDO NO SE REALICEN LAS OBRAS DE URBANIZACION DENTRO DE LOS PLAZOS ESTABLECIDOS POR LA AUTORIDAD



Estado de Baja California Sur

## PODER LEGISLATIVO

CORRESPONDIENTE, POR CAUSAS IMPUTABLES AL DESARROLLADOR, EL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO REQUERIRA A ESTE, FIJANDOLE UN PLAZO PARA SU TERMINACION Y DE NO EFECTUARLAS, LE COMUNICARA QUE PROCEDERA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

- I.- HARA EFECTIVA LA FIANZA QUE PARA ESTE EFECTO HAYA OTORGADO EL DESARROLLADOR DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO CORRESPONDIENTE.
- II.- PODRA CONSIDERAR CREDITO FISCAL EN LOS TERMINOS DEL TITULO SEGUNDO DEL CODIGO FISCAL PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE BAJA CALIFORNIA SUR, EL VALOR DE LAS OBRAS POR REALIZARSE POR LO QUE EL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD ECONOMICA COACTIVA, EMBARGARA Y EN SU CASO REMATARA EL AREA LOTIFICABLE VENDIBLE DEL PROPIO DESARROLLO URBANO Y LOS RECURSOS OBTENIDOS SE DESTINARAN A LA TERMINACION DE LAS OBRAS QUE AUN SE ENCUENTREN INCONCLUSAS.

### CAPITULO IV

#### DE LA VIVIENDA

**ARTICULO 78.-** EL GOBIERNO DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LOS DIVERSOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO QUE RESULTEN APLICABLES, PODRAN COORDINARSE ENTRE SI Y CON EL GOBIERNO FEDERAL EN LOS TERMINOS QUE EN CADA CASO CONVENGAN, PARA LA REALIZACION DE LOS ESTUDIOS QUE DETERMINEN LOS REQUERIMIENTOS DE TIERRA PARA LA VIVIENDA Y SU EQUIPAMIENTO.

UNA VEZ REALIZADOS LOS ESTUDIOS Y ATENDIENDO A LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO,



Estado de Baja California Sur

PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, SE LOCALIZARAN LOS LUGARES Y EXTENSIONES DE TIERRA NECESARIA PARA LA REALIZACION DE LOS PROGRAMAS PUBLICOS DE VIVIENDA.

CONFORME A ESTAS PROVISIONES, SE HARAN LOS PROGRAMAS DE ADQUISICION ESPECIFICOS, SEÑALANDO LA COORDINACION DE ACCIONES E INVERSIONES QUE CORRESPONDAN A LOS GOBIERNOS ESTATAL Y MUNICIPAL.

EL GOBIERNO DEL ESTADO PODRA SOLICITAR AL GOBIERNO FEDERAL LA ASIGNACION O EXPROPIACION DE LAS TIERRAS NECESARIAS PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DE SUELO URBANO PARA VIVIENDA Y SU EQUIPAMIENTO, EN LOS TERMINOS DEL CAPITULO SEXTO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

EN LA ENAJENACION DE TERRENOS QUE SE RECIBAN DEL EJECUTIVO FEDERAL, SE OBSERVARA LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 41, 42 y 43 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

PARA LA ADQUISICION DE TERRENOS QUE SE DESTINEN A SATISFACER LAS NECESIDADES DE TIERRA PARA LA VIVIENDA URBANA Y SU EQUIPAMIENTO EN LOS TERMINOS DE ESTA LEY, EL GOBIERNO DEL ESTADO Y EL DE LOS MUNICIPIOS, EN EL AMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, ELABORARAN PROGRAMAS Y EJECUTARAN ACCIONES ENCAMINADAS A LA REALIZACION DE DICHO FIN.

ARTICULO 79.- EN EL DISEÑO ARQUITECTONICO Y CONSTRUCCION DE CUALQUIER TIPO DE VIVIENDA, DEBERAN RESERVARSE LOS ESPACIOS INTERIORES Y EXTERIORES, ASI COMO LOS ELEMENTOS FUNCIONALES SUFICIENTES QUE PERMITAN EL BIENESTAR Y DESARROLLO DE LAS FAMILIAS, CUIDANDO LA PRIVACIDAD, ESPACIOS Y COMODIDAD DE SUS MORADORES.

PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, LAS CONSTRUCCIONES DEDICADAS A LA VIVIENDA, SE CLASIFICAN EN :



Estado de Baja California Sur

- I.- UNIFAMILIARES, ENTENDIENDOSE COMO TALES, AQUELLAS QUE CONSTAN DE UNO O MAS NIVELES CONSTRUIDAS INDIVIDUALMENTE EN UN SOLO LOTE;
- II.- PLURIFAMILIARES, ENTENDIENDOSE COMO TALES, AQUELLAS QUE SON EDIFICADAS EN FORMA VERTICAL, INTEGRADAS EN UN SOLO EDIFICIO DE DOS O MAS VIVIENDAS, Y CUYA CARACTERISTICA PRINCIPAL ES EL COMPARTIMIENTO DE UN MURO, EL ENTREPISO O UNA ESCALERA COMUN QUE LAS INTERCOMUNICA; Y
- III.- CONJUNTOS HABITACIONALES, AQUELLOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 2 DE ESTA LEY, CUYAS CARACTERISTICAS SERAN DETERMINADAS POR LOS REGLAMENTOS DE FRACCIONAMIENTOS Y DE CONSTRUCCIONES, RESPECTIVAMENTE.

LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN BASE A SUS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y CON APOYO EN LOS REGLAMENTOS CORRESPONDIENTES, DETERMINARAN LAS ZONAS EN QUE SE PERMITA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y LA CLASIFICACION DE ESTAS.

**ARTICULO 80.-** PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DEBERA MEDIAR SOLICITUD ANTE LA AUTORIDAD MUNICIPAL QUE CORRESPONDA, DEBIENDOSE SATISFACER LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LOS REGLAMENTOS PREVISTOS EN ESTA LEY.

LOS ORGANISMOS E INSTITUCIONES DEL SECTOR PUBLICO ENCARGADOS DE CONSTRUIR VIVIENDAS, AL IGUAL QUE LOS PARTICULARES, ESTAN OBLIGADOS AL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS EN LA MATERIA.

**ARTICULO 81.-** LAS PERSONAS A QUIENES SE OTORQUE AUTORIZACION PARA DESARROLLAR VIVIENDA PLURIFAMILIAR O CONJUNTOS HABITACIONALES, ADEMAS DE DAR CUMPLIMIENTO A LO



Estado de Baja California Sur

ESTABLECIDO POR LOS REGLAMENTOS DE CONSTRUCCION Y EL DE FRACCIONAMIENTOS CONTRAEN LAS OBLIGACIONES SIGUIENTES :

- I.- SEÑALAR LAS AREAS DE LOS PROPIETARIOS Y SU REGIMEN DE PROPIEDAD;
- II.- DONAR A LOS AYUNTAMIENTOS UNA AREA NO MENOR AL 10% DE LA SUPERFICIE LOTIFICABLE SUSCEPTIBLE DE VENTA, LA CUAL SERA DESTINADA A EQUIPAMIENTO URBANO;
- III.- CUMPLIR CON LAS NORMAS TECNICAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD PUBLICA; Y
- IV.- LAS DEMAS QUE ESTABLEZCA ESTA LEY Y LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

## CAPITULO V DE LA EJECUCION DE OBRAS

ARTICULO 82.- TODAS LAS OBRAS Y ACTIVIDADES CONSIDERADAS POR LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO QUE SE REALICEN EN EL ESTADO, DEBERAN SUJETARSE A LO DISPUESTO EN LOS MISMOS, SIN ESTE REQUISITO, NO SE OTORGARA AUTORIZACION O LICENCIA PARA EFECTUARLAS.

ARTICULO 83.- LAS CONSTRUCCIONES O MODIFICACIONES A LAS MISMAS SE HAGAN SIN LICENCIA, SIN AUTORIZACION O EN CONTRAVENCION A LO DISPUESTO EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, PODRAN CLAUSURARSE.

Y NO PODRAN SER DEMOLIDAS, TOTAL O PARCIALMENTE, LAS CONSTRUCCIONES O MODIFICACIONES A ELLAS EN AQUELLOS CASOS EN QUE NO SEAN SUSCEPTIBLES DE REGULARIZACION BAJO NINGUN CONCEPTO, ELLO EN VIRTUD A LA PELIGROSIDAD DE LAS MISMAS POR EL RIESGO QUE OCASIONEN O QUE PUEDAN OCASIONAR A TERCEROS O A LA COMUNIDAD Y CONFORME A DICTAMEN TECNICO EMITIDO POR PERITO EN LA MATERIA.



Estado de Baja California Sur

## PODER LEGISLATIVO

EN EL SUPUESTO A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR, LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA QUE CORRESPONDA DEBERA TOMAR LOS ACUERDOS NECESARIOS PARA OIR EN DEFENSA A LOS AFECTADOS, COMUNICANDOLES EN SU CASO EL DERECHO DE INTERPONER EL RECURSO DE RECONSIDERACION QUE ESTABLECE LA LEY. LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, ATENDIENDO A LAS CIRCUNSTANCIAS PROPIAS DEL CASO, PODRA DISCRECIONALMENTE O A PETICION DEL AFECTADO, AMPLIAR LOS PLAZOS A QUE SE REFIERE EL RECURSO DE RECONSIDERACION CITADO.

**ARTICULO 84.-** SI PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE UTILIDAD O DE INTERES PUBLICO RESULTA NECESARIA LA OCUPACION PARCIAL O TOTAL, TEMPORAL O DEFINITIVA DE PREDIOS O BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA, SE PROCEDERA A SU ADQUISICION, A LA CELEBRACION DE CONVENIOS CORRESPONDIENTES, A SU LIMITACION DE DOMINIO, O A SU EXPROPIACION, CON APEGO A LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SEAN APLICABLES.

**ARTICULO 85.-** LA SECRETARIA DE PLANEACION URBANA E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO Y LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, SUPERVISARAN LA EJECUCION DE LOS PROYECTOS Y VIGILARAN EN TODO MOMENTO QUE LAS OBRAS Y DEMAS ACTIVIDADES ESTEN DE ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LOS DIFERENTES PLANES O PROGRAMAS.

**ARTICULO 86.-** PODRAN REALIZARSE OBRAS POR COOPERACION CUANDO EL GOBIERNO DEL ESTADO, EL AYUNTAMIENTO, DEPENDENCIAS FEDERALES Y LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO ASI LO ACUERDEN, DENTRO DE LAS QUE SE ENUMERA DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, LAS SIGUIENTES:

- I.- PAVIMENTACION EN CIUDADES Y POBLACIONES DEL ESTADO;
- II.- ELECTRIFICACION DE LAS ZONAS URBANAS Y RURALES; Y



Estado de Baja California Sur

III.- CONSTRUCCION DE LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA DOTAR A LAS CIUDADES Y POBLACIONES DEL ESTADO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO O PARA MEJORAR EL YA EXISTENTE.

## CAPITULO VI

### DE LAS ZONAS DE MEJORAMIENTO

ARTICULO 87.- LAS ZONAS DETERIORADAS FISICA O FUNCIONALMENTE EN FORMA PARCIAL O TOTAL, PODRAN SER DECLARADAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL ESPACIOS DEDICADOS AL MEJORAMIENTO, CON EL FIN DE REORDENARLOS, PROTEGERLOS Y LOGRAR EL MEJOR APROVECHAMIENTO DE SU UBICACION, INFRAESTRUCTURA, SUELO Y ELEMENTOS DE ACONDICIONAMIENTO, INTEGRANDOLAS AL DESARROLLO URBANO Y PARTICULARMENTE, EN BENEFICIO DE LOS HABITANTES DE LAS MISMAS.

ARTICULO 88.- LOS PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO SE CONSIDERARAN COMO PARTE INTEGRANTE DE UN PLAN PARCIAL Y PARA TAL EFECTO SE SUJETARAN A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 34 DE ESTA LEY.

ARTICULO 89.- LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE LOS PREDIOS INCLUIDOS EN LOS PROGRAMAS PARCIALES DE MEJORAMIENTO, DEBERAN CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES AHI ESTABLECIDAS. PARA TAL EFECTO PODRAN CELEBRAR CONVENIOS ENTRE SI, CON EL AYUNTAMIENTO O CON TERCEROS.

ARTICULO 90.- EN CASO DE QUE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES NO CUMPLAN CON LAS OBLIGACIONES Y CONVENIOS INDICADOS EN LOS ARTICULOS ANTERIORES, EL AYUNTAMIENTO PODRA



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

SOLICITAR AL EJECUTIVO DEL ESTADO, QUE SE PROCEDA A LA EXPROPIACION POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA, INDEPENDIEMENTE DE LAS SANCIONES A QUE SE HAGAN ACREEDORES POR OTRAS LEYES.

## CAPITULO VII

### DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS URBANOS Y ESTRUCTURA VIAL.

**ARTICULO 91.-** LOS ANTEPROYECTOS PARA LA INSTALACION, CONSTRUCCION O MODIFICACION DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO URBANO, ASI COMO LOS SERVICIOS PUBLICOS, SERAN SOMETIDOS A LA CONSIDERACION DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO, A TRAVES DE SUS DEPENDENCIAS, QUIENES PODRAN SOLICITAR EL DICTAMEN TECNICO A LA SECRETARIA DE PLANEACION URBANA E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO, PARA DETERMINAR EN SU CASO, SI LOS MISMOS SON ACORDES CON LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO O SI DEBEN CONSIDERARSE COMO UN PLAN PARCIAL O SECTORIAL.

**ARTICULO 92.-** A LA SOLICITUD PARA INSTALAR, CONSTRUIR O MODIFICAR EN TODO O EN PARTE LOS SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA O EL EQUIPAMIENTO URBANO, DEBERA ACOMPAÑARSE:

- I.- UN PLANO DE CONJUNTO DE LA ZONA AFECTADA, SEÑALANDO LA UBICACION Y EXTENSION DE LA OBRA;
- II.- LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO;
- III.- EL REGIMEN FINANCIERO PARA LA EJECUCION DE LA OBRA;
- IV.- LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL SOLICITANTE, DE LOS GOBIERNOS ESTATAL Y MUNICIPAL Y DE LOS USUARIOS; Y



Estado de Baja California Sur

V.- LOS PLAZOS DE INICIACION, REVISION Y TERMINACION DE LAS OBRAS.

ARTICULO 93.- PARA LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE LOS ANTEPROYECTOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 91 DE LA PRESENTE LEY, SE TOMARA EN CONSIDERACION:

- I.- LA DISTRIBUCION Y DENSIDAD DE POBLACION EN LA ZONA;
- II.- LA DISTRIBUCION DE LA DEMANDA DE BIENES Y SERVICIOS, ESPECIFICANDO LA QUE NO ESTE CUBIERTA;
- III.- LA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LOS BIENES Y SERVICIOS EN RELACION CON LA POBLACION DE LA CIUDAD;
- IV.- LOS PROCEDIMIENTOS PARA SU REALIZACION;
- V.- LAS MEDIDAS PARA LA SATISFACCION DE LA DEMANDA DE BIENES Y SERVICIOS; Y
- VI.- EL REGIMEN DE FINANCIAMIENTO PARA LA EJECUCION DE LA OBRA.

ARTICULO 94.- TODOS LOS PROYECTOS RELATIVOS A LA ESTRUCTURA VIAL, DEBERAN SER SOMETIDOS A LA CONSIDERACION DE LA COMISION CONSULTIVA Y EL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO DETERMINARA LA FORMA COMO QUEDEN INCORPORADOS EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y COMPRENDERAN:

- I.- LOS PROYECTOS DE REDES VIALES, LOS DERECHOS DE VIA Y EL ESTABLECIMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS E INSTALACIONES CORRESPONDIENTES, ASI COMO SUS CARACTERISTICAS;
- II.- LA ORGANIZACION Y LAS CARACTERISTICAS DEL SISTEMA



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

DE TRANSPORTE DE PERSONAS Y BIENES;

III.- LAS LIMITACIONES DE USO DE LA VIA PUBLICA;

IV.- LAS ESPECIFICACIONES PARA MODIFICAR DEFINITIVA O TEMPORALMENTE LA VIA PUBLICA; Y

V.- LA CONVENIENCIA Y FORMA DE PENETRACION AL TERRITORIO DEL ESTADO DE VIAS GENERALES DE COMUNICACION, OLEODUCTOS, GASODUCTOS, ACUEDUCTOS, CANALES Y EN GENERAL TODA CLASE DE TRANSPORTACION Y DISTRIBUCION.

## CAPITULO VIII

### DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL.

ARTICULO 95.- LA ORDENACION DEL DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL ESTADO, TENDERA A LA CONSERVACION Y ACRECENTAMIENTO DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL DE LA ENTIDAD.

SE CONSIDERAN BIENES AFECTADOS AL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL DEL ESTADO, LOS EDIFICIOS, MONUMENTOS, PLAZAS PUBLICAS, PARQUES, BOSQUES Y EN GENERAL, TODO AQUELLO QUE CORRESPONDAN AL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL ACERVO HISTORICO, TRADICIONAL Y CULTURAL DEL ESTADO.

PARA DAR CUMPLIMIENTO A ESTOS OBJETIVOS SE MANTENDRA ACTUALIZADO EL CATALOGO DE LOS EDIFICIOS Y MONUMENTOS HISTORICOS EXISTENTES EN LA ENTIDAD.

ARTICULO 96.- PARA LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR, LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO APLICABLES EN EL ESTADO, CONSIDERARAN LAS MEDIDAS Y DISPOSICIONES QUE EVITEN EL MENOSCABO O LA DEGRADACION DE DICHO



Estado de Baja California Sur

PATRIMONIO, ESTABLECIENDO NORMAS QUE INCLUYAN LA ADAPTACION DE ESTILOS ARQUITECTONICOS, QUE NO DEFORMEN O ALTEREN LOS VALORES TRADICIONALES DEL ESTADO.

## CAPITULO IX

### DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 97.- NO SURTIRAN EFECTOS LOS ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD O CUALQUIER OTRO DERECHO RELACIONADO CON EL APROVECHAMIENTO DE AREAS Y PREDIOS QUE CONTRAVENGAN ESTA LEY, SUS REGLAMENTOS Y LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 98.- LOS NOTARIOS Y DEMAS FEDATARIOS PUBLICOS SOLO PODRAN AUTORIZAR ESCRITURAS DE ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR, PREVIA COMPROBACION DE LA EXISTENCIA DE LAS CONSTANCIAS, AUTORIZACIONES, PERMISOS O LICENCIAS QUE LAS AUTORIDADES COMPETENTES EXPIDAN EN RELACION A LA UTILIZACION O DISPOSICION DE AREAS O PREDIOS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN ESTA LEY Y OTRAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES; MISMAS QUE DEBERAN SER SEÑALADAS O INSERTADAS EN LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS RESPECTIVOS.

ARTICULO 99.- NO SURTIRAN EFECTOS LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS QUE CONTRAVENGAN LO ESTABLECIDO EN LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

NO PODRA INSCRIBIRSE NINGUN ACTO, CONVENIO, CONTRATO O AFECTACION EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA PROPIEDAD O EN LOS CATASTROS, QUE NO SE AJUSTEN A LO DISPUESTO EN LA PRESENTE LEY Y EN LOS PLANES O PROGRAMAS APLICABLES EN LA MATERIA.



Estado de Baja California Sur

**ARTICULO 100.-** LAS AUTORIDADES QUE EXPIDAN LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACION Y LOS DERIVADOS DE ESTOS, QUE NO GESTIONEN SU INSCRIPCION; ASI COMO LOS JEFES DE LAS OFICINAS DE REGISTRO QUE SE ABSTENGAN DE LLEVARLA A CABO O LA REALICEN CON DEFICIENCIA, SERAN SANCIONADOS CONFORME A LAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES.

**ARTICULO 101.-** EN LOS CASOS DE QUE SE REALICEN LAS CONSTRUCCIONES, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CAMBIOS DE USO O DESTINOS DEL SUELO U OTROS APROVECHAMIENTOS DE INMUEBLES EN CONTRAVENCION DE LAS DISPOSICIONES JURIDICAS DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO DE LOS PLANES O PROGRAMAS EN LA MATERIA, LOS RESIDENTES DEL AREA QUE RESULTAREN DIRECTAMENTE AFECTADOS O CUALQUIER PERSONA TENDRAN DERECHO A EXIGIR QUE SE APLIQUEN LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES PROCEDENTES.

DICHO DERECHO SE EJERCERA ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, QUIENES OIRAN PREVIAMENTE A LOS INTERESADOS Y EN SU CASO A LOS AFECTADOS, Y DEBERAN RESOLVER LO CONDUCENTE EN UN TERMINO NO MAYOR DE TREINTA DIAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCION DEL ESCRITO CORRESPONDIENTE.

**ARTICULO 102.-** LAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL O MUNICIPAL SUJETARAN LA EJECUCION DE SUS PROGRAMAS DE INVERSION Y DE OBRA A LAS POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

**ARTICULO 103.-** QUIENES PROPICIEN LA OCUPACION IRREGULAR DE AREAS Y PREDIOS EN LOS CENTROS DE POBLACION, SE HARAN ACREEDORES A LAS SANCIONES ESTABLECIDAS EN LAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES.



**CAPITULO X**

**DEL FOMENTO AL DESARROLLO URBANO.**

**ARTICULO 104.-** EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS FOMENTARAN LA COORDINACION Y LA CONCERTACION DE ACCIONES E INVERSIONES ENTRE LOS SECTORES PUBLICO, SOCIAL Y PRIVADO PARA:

- I.- LA APLICACION DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;
- II.- EL ESTABLECIMIENTO DE MECANISMOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA EL DESARROLLO RURAL Y URBANO Y LA VIVIENDA;
- III.- EL OTORGAMIENTO DE INCENTIVOS FISCALES, TARIFARIOS Y CREDITICIOS PARA INDUCIR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACION;
- IV.- LA CANALIZACION DE INVERSIONES EN RESERVAS TERRITORIALES, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS;
- V.- LA SATISFACCION DE LAS NECESIDADES COMPLEMENTARIAS EN INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS, GENERADAS POR LAS INVERSIONES Y OBRAS ESTATALES Y MUNICIPALES;
- VI.- LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LOS CENTROS DE POBLACION;
- VII.- LA SIMPLIFICACION DE LOS TRAMITES ADMINISTRATIVOS QUE SE REQUIERAN PARA LA EJECUCION DE ACCIONES E INVERSIONES DE DESARROLLO URBANO;
- VIII.- EL FORTALECIMIENTO DE LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS ESTATALES Y MUNICIPALES PARA EL DESARROLLO URBANO;



Estado de Baja California Sur

- IX.- LA MODERNIZACION DE LOS SISTEMAS CATASTRALES Y REGISTRALES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN LOS CENTROS DE POBLACION;
- X.- LA ADECUACION Y ACTUALIZACION DE LAS DISPOSICIONES JURIDICAS LOCALES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO;
- XI.- EL IMPULSO A LA EDUCACION, LA INVESTIGACION Y LA CAPACITACION EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, Y
- XII.- LA APLICACION DE TECNOLOGIAS QUE PROTEJAN AL AMBIENTE, REDUZCAN LOS COSTOS Y MEJOREN LA CALIDAD DE LA URBANIZACION.

## TITULO QUINTO

### DE LOS RECURSOS Y SANCIONES

#### CAPITULO I

#### DE LA RECONSIDERACION.

ARTICULO 105.- LAS RESOLUCIONES DICTADAS CON MOTIVO DE LA APLICACION DE ESTA LEY, SUS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES QUE DE ELLA EMANEN, PODRAN SER RECURRIDAS POR LOS INTERESADOS EN EL TERMINO DE DIEZ DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE SU NOTIFICACION.

ARTICULO 106.- EL RECURSO DE RECONSIDERACION SE INTERPONDRÁ POR ESCRITO ANTE EL TITULAR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA QUE HUBIERE DICTADO LA RESOLUCION RECURRIDA, PERSONALMENTE O POR CORREO CERTIFICADO CON ACUSE DE RECIBO, EN CUYO CASO SE TENDRA COMO FECHA DE PRESENTACION LA DEL DIA EN QUE EL ESCRITO CORRESPONDIENTE SE HAYA DEPOSITADO EN EL SERVICIO



Estado de Baja California Sur

POSTAL MEXICANO.

**ARTICULO 107.-** EN EL ESCRITO EN QUE SE INTERPONGA EL RECURSO SE SEÑALARA:

I.- EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL RECURRENTE Y, EN SU CASO, EL DE LA PERSONA QUE PROMUEVA EN SU NOMBRE Y REPRESENTACION, ACREDITANDO DEBIDAMENTE LA PERSONALIDAD CON QUE COMPARECE SI ESTA NO SE TENIA JUSTIFICADA ANTE LA AUTORIDAD QUE CONOZCA DEL ASUNTO;

II.- LA FECHA EN QUE, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTE EL RECURRENTE QUE TUVO CONOCIMIENTO DE LA RESOLUCION RECURRIDA;

III.- EL ACTO O RESOLUCION QUE SE IMPUGNE;

IV.- LOS AGRAVIOS QUE, A JUICIO DEL RECURRENTE LE CAUSE LA RESOLUCION O EL ACTO IMPUGNADO;

V.- LA MENCION DE LA AUTORIDAD QUE HAYA DICTADO LA RESOLUCION U ORDENADO O EJECUTADO EL ACTO; Y

VI.- LAS PRUEBAS QUE EL RECURRENTE OFREZCA EN RELACION CON LA RESOLUCION O ACTO IMPUGNADO, ACOMPAÑANDO LOS DOCUMENTOS QUE SE RELACIONEN CON ESTE; NO PODRA OFRECERSE COMO PRUEBA LA CONFESION DE LA AUTORIDAD.

**ARTICULO 108.-** AL RECIBIR EL RECURSO LA AUTORIDAD DEL CONOCIMIENTO VERIFICARA SI ESTE FUE INTERPUESTO EN TIEMPO, ADMITIENDOLO A TRAMITE O RECHAZANDOLO.

PARA EL CASO DE QUE LO ADMITA, DECRETARA LA SUSPENSION SI FUESE PROCEDENTE Y DESAHOGARA LAS PRUEBAS QUE PROCEDAN EN UN PLAZO QUE NO EXCEDA DE QUINCE DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACION DEL PROVEIDO DE ADMISION, EN LA



Estado de Baja California Sur

AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS.

**ARTICULO 109.-** LA EJECUCION DE LA RESOLUCION IMPUGNADA SE PODRA SUSPENDER CUANDO SE CUMPLAN LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

I.- QUE LO SOLICITE ASI EL INTERESADO;

II.- NO SE PUEDA SEGUIR PERJUICIO AL INTERES GENERAL;

III.- NO SE TRATE DE INFRACCIONES REINCIDENTES;

IV.- QUE DE EJECUTARSE LA RESOLUCION PUEDA CAUSAR DAÑOS DE DIFICIL REPARACION PARA EL RECURRENTE; Y

V.- QUE SE GARANTICE EL INTERES FISCAL.

**ARTICULO 110.-** LA AUTORIDAD RESPONSABLE CITARA A LA PARTE INTERESADA A QUE CONCURRA A LA AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS QUE SE CELEBRARA EL DIA Y HORA QUE AL EFECTO SEÑALE, NOTIFICANDOLE AL INTERESADO EN FORMA PERSONAL EN EL DOMICILIO QUE HAYA DESIGNADO, CUANDO MENOS TRES DIAS HABILES ANTES DE LA CELEBRACION DE LA MISMA.

EN LA AUDIENCIA DE REFERENCIA SE DESAHOGARAN LAS PRUEBAS OFRECIDAS POR EL INTERESADO Y AL FINAL DE LA MISMA SE LEVANTARA ACTA CIRCUNSTANCIADA FIRMADA POR QUIENES EN ELLA INTERVENGAN Y POR DOS TESTIGOS DE ASISTENCIA.

**ARTICULO 111.-** CELEBRADA LA AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS, DENTRO DE UN TERMINO DE QUINCE DIAS HABILES SE DICTARA RESOLUCION EN LA QUE SE CONFIRME, MODIFIQUE O REVOQUE LA RESOLUCION RECURRIDA O EL ACTO COMBATIDO. DICHA RESOLUCION SE NOTIFICARA AL INTERESADO PERSONALMENTE O POR CORREO CERTIFICADO.

**ARTICULO 112.-** SI LA RESOLUCION DEFINITIVA MODIFICA ALGUN PLAN O PROGRAMA, SE PROCEDERA A FORMULAR EN CUMPLIMIENTO



Estado de Baja California Sur

DE LA RESOLUCION UN NUEVO PROYECTO DE PLAN, PROGRAMA O ASIGNACIONES, QUE SE PUBLICARA EN LOS TERMINOS DE ESTA LEY.

SI SE APRUEBA LA CANCELACION DEL PLAN, PROGRAMA O ASIGNACIONES DE QUE SE TRATE, LAS AREAS Y PREDIOS QUEDARAN DESAFECTADOS, DESDE LA FECHA DE INSCRIPCION DE LA NUEVA RESOLUCION.

SI SE RESUELVE NEGATIVAMENTE EL RECURSO, EL PLAN, PROGRAMA O ASIGNACIONES CONTINUARAN SURTIENDO SUS EFECTOS EN LOS TERMINOS DE ESTA LEY.

## CAPITULO II

### DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES.

ARTICULO 113.- LA SECRETARIA DE PLANEACION URBANA E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO Y LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, EN SU RESPECTIVAS COMPETENCIAS Y JURISDICCIONES, TENDRAN A SU CARGO LA VIGILANCIA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY Y DE SUS REGLAMENTOS, PARA TAL EFECTO, PODRAN ADOPTAR Y EJECUTAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD QUE ESTIMEN PERTINENTES, CALIFICAR LAS INFRACCIONES E IMPONER LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS QUE CORRESPONDAN CONFORME LO ESTABLECE EL PRESENTE ORDENAMIENTO Y DEMAS DISPOSICIONES APLICABLES.

ARTICULO 114.- PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY SE CONSIDERARAN MEDIDAS DE SEGURIDAD LAS DISPOSICIONES QUE DICTEN LAS AUTORIDADES, ENCAMINADAS A EVITAR LOS DAÑOS QUE PUEDAN CAUSAR LAS INSTALACIONES, LAS CONSTRUCCIONES Y LAS OBRAS, TANTO PUBLICAS COMO PRIVADAS.

LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD SERAN DE INMEDIATA EJECUCION, CUANDO ASI LO HAYA DETERMINADO LA



Estado de Baja California Sur

AUTORIDAD ADMINISTRATIVA QUE CONOZCA, PREVIA LA OBSERVANCIA DE LOS REQUISITOS Y FORMALIDADES QUE EN SU CASO ESTABLECE ESTA LEY; TENDRAN CARACTER PREVENTIVO Y SE APLICARAN SIN PERJUICIO DE LAS SANCIONES QUE EN SU CASO CORRESPONDAN.

**ARTICULO 115.-** SE CONSIDERARAN COMO MEDIDAS DE SEGURIDAD:

- I.- LA SUSPENSION DE TRABAJOS Y SERVICIOS;
- II.- LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, PARCIAL O TOTAL DE LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y OBRAS;
- III.- LA DESOCUPACION O DESALOJO DE INMUEBLES;
- IV.- LA DEMOLICION DE CONSTRUCCIONES;
- V.- EL RETIRO DE LAS INSTALACIONES O MATERIALES;
- VI.- LA PROHIBICION DE LOS ACTOS DE UTILIZACION INDEBIDA DE INMUEBLES EN LOS TERMINOS PREVISTOS POR LOS REGLAMENTOS DE ESTA LEY; Y
- VII.- CUALESQUIERA OTRAS QUE TIENDAN A LOGRAR LOS FINES EXPRESADOS EN EL ARTICULO ANTERIOR.

**ARTICULO 116.-** CONSTITUYEN INFRACCIONES A LA PRESENTE LEY :

- I.- NO CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DE OBTENER PREVIAMENTE PERMISOS O AUTORIZACIONES PARA CELEBRAR ACTOS JURIDICOS, EMPRENDER TRABAJOS Y OBRAS EN LOS TERMINOS PREVISTOS EN ESTE ORDENAMIENTO Y REGLAMENTOS QUE DE EL EMANEN;
- II.- HACER PUBLICIDAD COMERCIAL SOBRE INMUEBLES, CONTRAVINIENDO LO ESTABLECIDO EN LAS LICENCIAS O AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES;



Estado de Baja California Sur

- III.- IMPEDIR POR CUALQUIER MEDIO, LAS VISITAS DE INSPECCION QUE CON APEGO A LA LEY DEBAN PRACTICARSE O LA NEGATIVA A SUMINISTRAR LOS DATOS O INFORMES QUE LEGALMENTE SOLICITEN LOS INSPECTORES PARA VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE ESTA LEY Y SUS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS; Y
- IV.- CUALESQUIERA OTRA VIOLACION A LA PRESENTE LEY Y REGLAMENTOS QUE DE ELLA EMANEN Y QUE EN ALGUNA U OTRA FORMA NO ESTEN PREVISTAS EN LAS FRACCIONES QUE ANTECEDEN.

**ARTICULO 117.-** LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS PODRAN CONSISTIR EN:

- I.- CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, PARCIAL O TOTAL DE LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS Y SERVICIOS;
- II.- MULTA DESDE CINCO HASTA MIL DIAS EQUIVALENTES AL SALARIO MINIMO VIGENTE, O HASTA EL 10 % DEL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE;
- III.- CANCELACION DEFINITIVA DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS;
- IV.- DEMOLICION A EXPENSAS DEL INFRACOR DE LAS CONSTRUCCIONES EFECTUADAS EN CONTRAVENCION DE LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY Y SUS REGLAMENTOS; Y
- V.- REVOCACION O CANCELACION DE LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS O LICENCIAS OTORGADAS.

**ARTICULO 118.-** LOS REGLAMENTOS CORRESPONDIENTES DETERMINARAN LOS CASOS Y PROCEDIMIENTOS MEDIANTE LOS CUALES DEBERAN SER APLICADAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, ASI COMO LA IMPOSICION DE SANCIONES, TOMANDO EN CUENTA LA GRAVEDAD DE LA INFRACCION, LA REINCIDENCIA Y LAS CIRCUNSTANCIAS PARTICULARES DEL CASO.



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

**ARTICULO 119.-** LAS AUTORIDADES COMPETENTES, PODRAN IMPONER AL INFRACITOR SIMULTANEAMENTE, LAS SANCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD PREVISTAS EN ESTE CAPITULO, SIN PERJUICIO DE LA RESPONSABILIDAD PENAL O CIVIL EN QUE INCURRIERE.

**ARTICULO 120.-** SON INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS IMPUTABLES A LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS:

- I.- DAR CURSO A LOS DOCUMENTOS, CONTRATOS SOBRE BIENES INMUEBLES QUE CONTRAVENGAN LO DISPUESTO EN LOS PLANES, RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS Y ASIGNACIONES RELATIVAS AL DESARROLLO URBANO DE LA ENTIDAD;
- II.- REVELAR DATOS CONFIDENCIALES O APROVECHARSE DE ELLOS, EN LOS ASUNTOS QUE CONOZCAN CON MOTIVO DE SUS FUNCIONES;
- III.- FALTAR A LA OBLIGACION DE DAR PUBLICIDAD EN LOS TERMINOS DE ESTA LEY A LOS DIVERSOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO A LAS MODIFICACIONES QUE SE HAGAN A LOS MISMOS;
- IV.- INSCRIBIR Y EN SU CASO REGISTRAR DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE CONTRAVENGAN LOS PLANES, PROGRAMAS, DECRETOS O RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS RELATIVAS AL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO;
- V.- IMPEDIR LA CONSULTA AL PUBLICO DE LOS DIVERSOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO SUS MODIFICACIONES; Y
- VI.- PROPICIAR EN CUALQUIER FORMA, LA VIOLACION A LAS DISPOSICIONES DE LA PRESENTE LEY Y SUS REGLAMENTOS.



Estado de Baja California Sur

LAS INFRACCIONES A QUE SE REFIERE ESTE ARTICULO, SERAN SANCIONADAS EN LOS TERMINOS DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS DE BAJA CALIFORNIA SUR.

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

**ARTICULO PRIMERO.-** LA PRESENTE LEY ENTRARA EN VIGOR A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

**ARTICULO SEGUNDO.-** SE ABROGA LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, PUBLICADA EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 1979, MEDIANTE EL DECRETO NUMERO 169 DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. IGUALMENTE SE DEROGAN TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SE CONTRAPONGAN A LA PRESENTE LEY.

**ARTICULO TERCERO.-** EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, CONFORME A LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 79 FRACCION II DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, DEBERA EXPEDIR LOS REGLAMENTOS QUE DERIVEN DE LA PRESENTE LEY DENTRO DE UN PLAZO DE CINCO MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU PUBLICACION.

**ARTICULO CUARTO.-** MIENTRAS SE EXPIDEN LAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS DE ESTA LEY, SEGUIRAN EN VIGOR LAS QUE HAN REGIDO HASTA AHORA, EN LO QUE NO LA CONTRAVENGAN.



PODER LEGISLATIVO

Estado de Baja California Sur

ARTICULO QUINTO.-

TODOS LOS PROCEDIMIENTOS Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS CON LA MATERIA DE ESTA LEY QUE SE HUBIEREN INICIADO BAJO LA VIGENCIA DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, SE TRAMITARAN Y RESOLVERAN CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE DICHA LEY QUE SE ABROGA.

**DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO.- LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

**DIP. PROFRA. TERESITA DE JESUS GONZALEZ GONZALEZ  
PRESIDENTE**



**CONGRESO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA SUR  
LA PAZ, B. C. SUR**

**DIP. CARLOS ALFREDO GODINEZ LEON  
SECRETARIO**

**PODER EJECUTIVO**

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCION II DEL --  
ARTICULO 79 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE -  
BAJA CALIFORNIA SUR. Y PARA LA DEBIDA PUBLICACION Y OBSER  
VANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE DECRETO EN LA RESIDENCIA -  
DEL PODER EJECUTIVO, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE -  
JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA SUR.

LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. RAUL ANTONIO ORTEGA SALGADO.

**PODER EJECUTIVO**

GUILLERMO MERCADO ROMERO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, A SUS HABITANTES HACE -  
SABER:

QUE EL H.CONGRESO DEL ESTADO, SE HA SERVIDO DIRIGIRME -  
EL SIGUIENTE:



Estado de Baja California Sur

PODER LEGISLATIVO

**DECRETO NUMERO 1000**

**EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**

**D E C R E T A :**

***SE CONVOCA A ELECCIONES EXTRAORDINARIAS PARA ELEGIR EL DIA 6 DE NOVIEMBRE DE 1994, DIPUTADO PROPIETARIO Y SUPLENTE, POR EL PRINCIPIO DE MAYORIA RELATIVA, A LA VII LEGISLATURA AL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, PARA LO QUE DEBERA ESTARSE A LO DISPUESTO POR LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y A LA LEY ELECTORAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.***

**ARTICULO PRIMERO.-** SE CONVOCA A ELECCIONES EXTRAORDINARIAS PARA ELEGIR DIPUTADO PROPIETARIO Y SUPLENTE, POR EL PRINCIPIO DE MAYORIA RELATIVA, EN EL SEGUNDO DISTRITO LOCAL ELECTORAL.

**ARTICULO SEGUNDO.-** CELEBRENSE ELECCIONES EXTRAORDINARIAS EN EL II DISTRITO LOCAL ELECTORAL, PARA ELEGIR POR EL PRINCIPIO DE MAYORIA RELATIVA DIPUTADO PROPIETARIO Y SUPLENTE A LA VII LEGISLATURA, EL DIA 6 DE NOVIEMBRE DE 1994.



Estado de Baja California Sur

## PODER LEGISLATIVO

**ARTICULO TERCERO.-** COMUNIQUESE EL PRESENTE DECRETO AL CIUDADANO PRESIDENTE DE LA COMISION ESTATAL ELECTORAL, PARA QUE CONFORME A LO DISPUESTO EN LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, Y A LA LEY ELECTORAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, DICHO ORGANISMO PROCEDA DE ACUERDO A SUS ATRIBUCIONES A COORDINAR, DESARROLLAR Y VIGILAR EL PROCESO ELECTORAL EN EL II DISTRITO LOCAL ELECTORAL, EN LOS TERMINOS A QUE REFIERE ESTE DECRETO.

**ARTICULO CUARTO.-** COMUNIQUESE EL CONTENIDO DEL PRESENTE DECRETO AL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ELECTORAL, PARA LOS EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 212 DE LA LEY ELECTORAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

### TRANSITORIOS

**ARTICULO PRIMERO.-** EL PRESENTE DECRETO ENTRARA EN VIGOR EL DIA DE SU PUBLICACION EN EL BOLETIN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

**ARTICULO SEGUNDO.-** PARA LOS EFECTOS DE LA CALIFICACION DE LA ELECCION EXTRAORDINARIA A QUE SE CONVOCA, DEBERA ESTARSE A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 21 SEGUNDO PARRAFO Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY REGLAMENTARIA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.



PODER LEGISLATIVO

Estado de Baja California Sur

**DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO.- LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.**

*[Handwritten signature]*  
**DIP. PROFRA. TERESITA DE JESUS GONZALEZ GONZALEZ  
PRESIDENTE**



**CONGRESO DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA SUR  
LA PAZ, B. C. SUR**

*[Handwritten signature]*  
**DIP. CARLOS ALFREDO GODINEZ LEON  
SECRETARIO**

**PODER EJECUTIVO**

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA FRACCION II DEL --  
ARTICULO 79 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE -  
BAJA CALIFORNIA SUR. Y PARA LA DEBIDA PUBLICACION Y OBSER  
VANCIA SE EXPIDE EL PRESENTE DECRETO EN LA RESIDENCIA -  
DEL PODER EJECUTIVO, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE -  
JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
DE BAJA CALIFORNIA SUR.

LIC. GUILLERMO MERCADO ROMERO.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. RAUL ANTONIO ORTEGA SALGADO.

