



PODER LEGISLATIVO

Dip. Norma Peña Rodríguez  
Distrito I

"2017, AÑO DEL CENTENARIO DE LA PROMULGACION  
DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"

**DIPUTADA DIANA VICTORIA VON BORSTEL LUNA  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL PRIMER  
PERIODO ORDINARIO DE SESIONES DEL TERCER AÑO DE  
EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE LA XIV LEGISLATURA AL  
CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.  
P R E S E N T E**

**HONORABLE ASAMBLEA:**

La suscrita **DIPUTADA NORMA ALICIA PEÑA RODRÍGUEZ**, integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido Acción Nacional, en uso de la facultad que me confiere el artículo 57 fracción II de la Constitución Política del Estado, así como el artículo 101 fracción II de la Ley Reglamentaria de este Poder Legislativo, me permito someter a la consideración de este Honorable Pleno, **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**, misma que se plantea al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En Baja California Sur, la ley que regula la materia de desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, data de hace más de 23 años, y no obstante que durante su vigencia se ha reformado en siete ocasiones, dicha



## PODER LEGISLATIVO

regulación se encuentra desfasada con respecto a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de noviembre de 2016, la cual es de carácter obligatorio para todas las entidades federativas y municipios del país.

La vigente Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, contiene 5 títulos con 27 capítulos en total, integrados a su vez por 130 artículos.

Al realizar un análisis detallado a ambas regulaciones en todos y cada uno de sus artículos, fracciones, párrafos, incisos y demás segmentos normativos, podemos observar que nuestra legislación local en dicha materia, requiere una actualización que importa estimativamente la adecuación de prácticamente el 90 por ciento de su contenido, o más, lo cual se puede observar en el proyecto de decreto de la presente iniciativa, en el que se resaltan aquellas disposiciones que no contiene nuestra ley local, o las que se mantienen pero de manera modificada con respecto a lo que actualmente nos rige.

La Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Estado de Baja California Sur que propongo mediante la presente iniciativa, cuenta con 186 artículos (*prácticamente un 30 % más que la ley en vigor, sin tomar en cuenta que estos se encuentran mucho más nutridos en el*



## PODER LEGISLATIVO

*objeto de su regulación*), además, se encuentra diseñada en 14 títulos (*casi el triple que la vigente*), que se componen de 46 capítulos en total (más del 40% en relación con la ley vigente).

Lo anterior se menciona, toda vez que para actualizar de manera integral y adecuada nuestro marco normativo en materia de desarrollo urbano, se requiere forzosamente de una nueva ley.

Son múltiples y variados los tópicos de regulación del ordenamiento legal que propongo, mismos que me permito describir a continuación.

El Título primero contiene las disposiciones generales, tales como el objeto de regulación del Instrumento legal propuesto, que entre otras disposiciones asegura para todas las personas sin distinción alguna, el derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros, imponiendo a las autoridades del estado y municipios la obligación de realizar todas sus actividades atendiendo precisamente esas condiciones. También incluye un glosario de términos, los principios que rigen en la materia de la ley, así como las causas de utilidad pública.

El Título Segundo es el relativo a la concurrencia, coordinación y concertación de las autoridades competentes en materia de ordenamiento



## PODER LEGISLATIVO

territorial, asentamientos humanos y desarrollo urbano, como lo son el Gobernador, la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad y los Municipios.

El Título Tercero contiene las previsiones relativas a los órganos deliberativos y auxiliares de las autoridades a que se refiere el Título Segundo, como lo son el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los Institutos Municipales de Planeación y las comisiones consultivas de desarrollo urbano.

El Título Cuarto está referido a la planeación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población. Contiene las normas relativas al programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como las relativas a los programas municipales de desarrollo urbano, los programas de ordenamiento de las zonas conurbadas intermunicipales, el programa subregional de desarrollo urbano, los programas de desarrollo urbano de los centros de población, los programas parciales de desarrollo urbano, los programas sectoriales de desarrollo urbano, así como las normas relativas a la ejecución, coordinación, revisión y modificación de los planes y programas de desarrollo urbano.

Por su parte, el Título Quinto, que es el más extenso, prevé las regulaciones a la propiedad en los centros de población, los usos del suelo,



## PODER LEGISLATIVO

los aspectos relativos a la fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamientos de terrenos, disposiciones relativas a los requerimientos de tierra para la vivienda y su equipamiento, la ejecución de obras, la regulación de las zonas de mejoramiento, las disposiciones relativas a la infraestructura, servicios urbanos y estructura vial, así como la regulación relativa a la conservación y acrecentamiento del patrimonio natural y cultural de la entidad.

El Título Sexto contiene las disposiciones relativas a la resiliencia urbana, prevención y reducción de riesgos en los asentamientos humanos, en el que entre otros aspectos de la mayor relevancia, se establece para las autoridades del estado y de los municipios, la obligación de asegurarse que en las obras, acciones o inversiones en que intervengan o autoricen, se cumplan las normas sobre prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley General de Protección Civil establecen.

El Título Séptimo establece la regulación respecto a las políticas y programas para la movilidad como parte del proceso de planeación de los asentamientos humanos, estableciéndose entre otros aspectos relevantes, la obligación para las autoridades del Estado y Municipios de promover y priorizar en la población la adopción de nuevos hábitos de movilidad urbana sustentable y prevención de accidentes encaminados a mejorar las



condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población.

El Título Octavo prevé las normas para la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos y para la movilidad, como principio de la ley y una alta prioridad para el Estado y los Municipios.

El Título Noveno es el relativo a las reservas territoriales, regulaciones para el uso de suelo proveniente del régimen agrario, regularización de la tenencia de la tierra, el derecho de preferencia para que las autoridades adquieran predios comprendidos en las zonas de reserva, así como las disposiciones relativas a los polígonos de desarrollo y construcción prioritarios o estratégicos.

El Título Décimo prevé los instrumentos para el financiamiento del desarrollo urbano y los programas territoriales operativos, como la guía para la concentración de acciones e inversiones intersectoriales del Estado y Municipios, coordinados con la Federación.

El Título Decimo Primero regula la participación social y ciudadana en el proceso de ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano incluyendo los observatorios ciudadanos. Prevé un apartado relativo al desarrollo institucional de las autoridades en materia de desarrollo urbano y contiene también un capítulo específico en materia de información pública,



## PODER LEGISLATIVO

transparencia y rendición de cuentas, previéndose el derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, barrios y colonias, la información relativa a los planes y programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y desarrollo de conurbaciones aprobados, validados y registrados, así como los datos relativos a las autorizaciones, inversiones y proyectos en la materia.

El Título Décimo Segundo regula los aspectos relativos al fomento del desarrollo urbano mediante la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado.

El Título Décimo tercero establece las disposiciones en materia de denuncia ciudadana, las nulidades de autorizaciones, permisos, licencias, contratos y demás actos jurídicos relativos a los inmuebles, que no cumplan con las disposiciones jurídicas en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano. Prevé también el régimen sancionatorio tanto para las autoridades como los particulares y las medidas de seguridad.

Finalmente, en el Título Décimo Cuarto, se prevé el recurso de reconsideración que pueden promover los interesados en contra de las



## PODER LEGISLATIVO

resoluciones dictadas con motivo de la aplicación de esta ley, sus reglamentos y disposiciones que de ella emanen.

En cuanto al régimen transitorio, además de la previsión relativa al inicio de vigencia de la ley propuesta y la abrogación de la ley aún en vigor, se incluye las siguientes disposiciones:

- La obligación a cargo de las autoridades del Estado y Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, para que el plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del decreto que propongo, creen o hagan las adecuaciones a todas las disposiciones reglamentarias y administrativas complementarias relacionadas con los contenidos de la ley que se propone.
- La previsión de qué disposiciones administrativas continuarán rigiendo, en tanto se expiden las nuevas o se hacen las adecuaciones a las existentes.
- Cómo se tramitarán y concluirán aquellos procedimientos y recursos administrativos relacionados con la materia de la ley que se abroga y que se hubieren iniciado antes del inicio de la ley que hoy propongo.
- La obligación a cargo del Estado y Municipios para que en un plazo que no exceda del 28 de noviembre del año 2018, se formulen los





## PODER LEGISLATIVO

planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes, o se hagan las adecuaciones los mismos.

- La previsión en materia de disciplina financiera, en el sentido de establecer que las erogaciones que con motivo de la entrada en vigor de la presente ley se generen para la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad del Gobierno del Estado, se cubrirán con cargo a su presupuesto aprobado para el presente ejercicio fiscal y los subsecuentes, y asimismo, para que los Municipios de la entidad, realicen las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la ley que propongo.

Así, con la presente iniciativa se atiende a la necesidad y obligación institucional de alinear nuestro marco jurídico con la Ley General que rige los temas objeto de su regulación, por lo que, de aprobarse la misma, Baja California Sur, sería una de las primeras entidades federativas en contar con una nueva ley, según la fecha de aprobación por parte de esta Honorable Asamblea.

En razón de todo lo anteriormente expuesto y a fin de armonizar nuestro marco jurídico en materia de desarrollo urbano y ordenamiento



territorial, someto a consideración de esta Honorable Asamblea, el siguiente:

## PROYECTO DE DECRETO

### SE EXPIDE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

**ARTICULO ÚNICO.-** Se expide la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Baja California Sur, para quedar de la siguiente manera:

### LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

#### TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO PRIMERO OBJETO DE LA LEY

**ARTÍCULO 1.-** Las disposiciones de esta ley y los planes y programas de desarrollo urbano son de orden público e interés social, **y de conformidad con la Ley General en la materia** tienen por objeto:

**I.-** Ordenar **el uso del territorio** y regular los asentamientos humanos en el Estado de Baja California Sur, **con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tienen el Estado y los Municipios para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente.**

**II.-** Establecer la concurrencia del Estado y de los Municipios para la **planeación**, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos, así



como los lineamientos conforme a los cuales ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano.

**III.-** Fijar las normas básicas para la **planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos.**

**IV.-** Fijar las normas básicas para planear, reglamentar, autorizar, controlar y vigilar la urbanización de áreas y predios, así como la edificación en los mismos.

**V.- Prever** los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población.

**VI.-** Establecer las bases para **propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.**

**ARTÍCULO 2.-** Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

**Las actividades que realicen las autoridades previstas en la presente ley para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos,**



**tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.**

**Es obligación del estado y municipios, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.**

**ARTÍCULO 3.-** Para los efectos de esta ley, se entenderá por:

**I.- Acción Urbanística:** actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o Servicios Urbanos;

**II.- Área Urbanizable:** territorio para el Crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población determinado en los planes o programas de Desarrollo Urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión;

**III.- Área Urbanizada:** territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;

**IV.- Asentamiento Humano:** El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en **un** área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;



**V.- Asignaciones:** Acciones tendientes a señalar los fines públicos y particulares a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población, así como las áreas para su futuro crecimiento, con el fin de regular y ordenar la fundación, conservación y crecimiento de los centros de población;

**VI.- Barrio: zona urbanizada de un Centro de Población dotado de identidad y características propias;**

**VII.- Centros de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables, por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

**VIII.- Condominio.-** Cuando los diferentes lotes, departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble construido en forma vertical, horizontal, o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública 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, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, que son necesarios para su adecuado uso y disfrute, **con las siguientes modalidades:**

**A).- Condominio Horizontal.-** A la modalidad mediante la cual cada **condómino** es propietario exclusivo de un terreno propio y de la edificación constituida sobre él, y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes.

**B).- Condominio Vertical.-** A la modalidad mediante la cual cada **condómino** es propietario exclusivo de una parte de la edificación y



en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso general.

**C).- Condominio Mixto.-** A la combinación de las dos modalidades anteriores.

**IX.- Conjunto Habitacional.-** Al grupo de viviendas horizontales o verticales, planificadas y dispuestas en forma integral, con la dotación e instalaciones necesarias y adecuadas de los servicios de infraestructura y equipamiento urbano;

**X.- Conservación:** La acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

**XI.- Conurbación:** La continuidad física y demográfica que conformen o tiendan a formar dos o más centros de población situados en territorios municipales distintos;

**XII.- Crecimiento:** La acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población;

**XIII.- Densificación: Acción Urbanística** cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras;

**XIV.- Desarrollo Regional:** El proceso de crecimiento económico en **dos o más Centros de Población determinados**, garantizando el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales;



**XV.- Desarrollo Urbano:** El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

**XVI.- Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población **o Asentamiento Humano;**

**XVII.- Equipamiento Urbano:** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los **Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto.**

Este conjunto incluye elementos de educación, salud, asistencia pública, comercio y abasto, recreación, deporte, comunicación y transporte, diversión, cultura, espectáculos, administración, seguridad pública y todos aquéllos necesarios para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;

**XVIII.- Espacio Edificable:** suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;

**XIX.- Espacio Público:** áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

**XX.- Estructura Vial:** Conjunto de espacios de distintos tipos y jerarquías cuya función es permitir el tránsito de vehículos y peatones, así como facilitar la comunicación entre las diferentes zonas o áreas de actividad;

**XXI.- Fraccionamiento.-** Todo terreno urbano o rústico, con superficie mayor de quince mil metros cuadrados que, en todo o en parte, sea objeto de urbanización, dividiéndolo en lotes para cualquiera de los fines señalados en el artículo **83** de esta ley, contando como elemento esencial la realización de una o más vías públicas;





**XXII.- Fundación:** La acción de establecer un **nuevo** asentamiento humano mediante decreto expedido por el Congreso del Estado;

**XXIII.- Fusión.-** La unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes;

**XXIV.- Gestión Integral de Riesgos:** el conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de Resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;

**XXV.- Infraestructura Urbana:** Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población, **incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;**

**XXVI.- Límites de Centros de Población:** EL ámbito territorial de validez jurídica del programa o plan de desarrollo urbano del centro de población dentro del cual las autoridades del municipio, de la entidad federativa y de la Federación ejercerán en forma conveniente y coordinada en la esfera de sus respectivas competencias, sus atribuciones para la planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de un centro de población, conformándose ésta de las delimitaciones de tres áreas:

- 1.- Área urbana actual.
- 2.- Área de reserva.





### 3.- Preservación ecológica.

**XXVII.- Lotificación.-** Seccionamiento o fracción mínima en los que puede subdividirse un predio, de conformidad a las dimensiones que señalen, el reglamento de fraccionamientos y los planes y programas de desarrollo urbano;

**XXVIII.- Mejoramiento:** La acción tendiente a reordenar, renovar, **consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios**, las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo, **subutilizadas** o deterioradas física o funcionalmente;

**XXIX.- Movilidad:** capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma;

**XXX.- Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos:** el ordenamiento territorial es una política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental;

**XXXI.- Patrimonio Natural y Cultural:** sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente;

**XXXII.- Provisiones:** Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

**XXXIII.- Reducción de Riesgos:** los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente;



**XXXIV.- Relotificación.-** La actividad tendiente a modificar el estado actual de un predio, manzana o fraccionamiento en cuanto a dimensión y superficie de los mismos o sus lotes;

**XXXV.- Reservas:** Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para **su crecimiento**;

**XXXVI.- Resiliencia:** es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;

**XXXVII.- Secretaría:** A la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad del Estado;

**XXXVIII.- Servicios Urbanos:** Las actividades operativas y **servicios públicos** prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

**XXXIX.- Servidumbres Legales de Paso para Uso Público o Comunal.-** Aquellas que permitan el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar, playas, o cualquier otro depósito de aguas marinas, y en general, aquellas que permitan a las personas trasladarse de un bien del dominio público a otro, sean de uso común o estén destinados a un servicio público, precisándose que, entre los primeros se encuentran los que sirven a los habitantes sin más limitaciones y restricciones que las establecidas por las leyes y reglamentos administrativos y entre los segundos, los destinados al servicio de los poderes públicos del Estado, de los municipios, o de sus organismos auxiliares;



**XL.- Sistemas Urbano Rurales:** unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;

**XLI.- Subdivisión.-** La partición de un predio cuya superficie no debe seccionarse mediante vías públicas para formar unidades o manzanas;

**XLII.- Usos del Suelo:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o **Asentamiento Humano**;

**XLIII.- Vía Pública.-** Todo espacio de uso común que por la costumbre o disposición de la autoridad competente se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con esta ley y demás leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la aireación, iluminación, asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes, para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público;

**XLIV.- Zonificación:** La determinación de las áreas que integran y delimitan un **territorio**; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos **de suelo** y destinos, así como la delimitación de las áreas de **Crecimiento, Conservación, consolidación y Mejoramiento**;

**XLV.- Zonificación Primaria:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las **Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables**, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias; y

**XLVI.- Zonificación Secundaria:** la determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos.



## **CAPÍTULO SEGUNDO PRINCIPIOS**

**ARTÍCULO 4.-** La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

**I.- Derecho a la ciudad.** Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

**II.- Equidad e inclusión.** Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;

**III. Derecho a la propiedad urbana.** Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

**IV. Coherencia y racionalidad.** Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera



**equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;**

**V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, la presente Ley y la legislación aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública;**

**VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de las ciudades para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;**

**VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;**

**VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a**



las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;

**IX. Sustentabilidad ambiental.** Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques; y

**X. Accesibilidad universal y movilidad.** Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

**ARTÍCULO 5.-** Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana, tanto del Estado como de los municipios, deberá observar los principios señalados en el artículo anterior.

### **CAPÍTULO TERCERO CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA**

**ARTÍCULO 6.-** En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenidos en los planes o programas de Desarrollo Urbano.



**Son causas de utilidad pública:**

**I. La Fundación, Conservación, Mejoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;**

**II. La ejecución y cumplimiento de planes o programas a que se refiere esta Ley;**

**III. La constitución de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano;**

**IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población;**

**V. La ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento y de Servicios Urbanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la Movilidad;**

**VI. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;**

**VII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los Centros de Población;**

**VIII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la Movilidad;**

**IX. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales; y**

**X. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional.**





**En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.**

**ARTÍCULO 7.-** El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, la regulación y el desarrollo urbano de los centros de población en el Estado, tenderán a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, mediante:

- I.- La vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población, utilizando los recursos naturales, áreas y predios urbanos susceptibles de expropiación, procurando la conservación y protección del medio ambiente;
- II.- El desarrollo socioeconómico sustentable del Estado, armonizando la interrelación de las ciudades y el campo, y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de desarrollo urbano;
- III.- La distribución equilibrada y sustentable de los centros de población, integrándolas a las actividades económicas en el territorio estatal;
- IV.- El fomento de centros de población de dimensiones acordes a las características regionales, a fin de evitar que por su desproporción produzcan deterioro social, económico e impacten el medio ambiente;
- V.- La adecuada interrelación socioeconómica de los centros de población de la entidad;
- VI.- La eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en los centros de población;
- VII.- La creación y mejoramiento de condiciones favorables para una adecuada relación entre las zonas de trabajo, vivienda y recreación;





- VIII.-** La estructuración interna de los centros de población y la dotación 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 población;
- X.-** La conservación y mejoramiento del ambiente en los asentamientos humanos;
- XI.-** La preservación del patrimonio histórico-cultural de los centros de población de la entidad;
- XII.-** El ordenado aprovechamiento y regulación del mercado de terrenos, especialmente los dedicados a la vivienda de interés social en los centros de población;
- XIII.-** La distribución equilibrada y sustentable de los centros de población en el territorio de los municipios, integrándolos en el marco del desarrollo **nacional y estatal**;
- XIV.-** La coordinación y concertación de la inversión pública y privada con la planeación del desarrollo estatal, regional, urbano y rural;
- XV.-** La estructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- XVI.-** La participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos; y
- XVII.-** El desarrollo y adecuación, en los centros de población, de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que garanticen



la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que requieran las personas con discapacidad.

**ARTÍCULO 8.-** El ejercicio del derecho de propiedad, el de posesión o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de áreas o predios, se sujetará a los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a los programas de establecimiento de provisiones, usos, reservas y destinos, una vez que éstos hayan sido publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**ARTÍCULO 9.-** Los contratos, convenios y demás actos traslativos de dominio o los que versen sobre posesión o cualquier otro derecho relacionado con el uso, goce y disfrute de inmuebles, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios conforme a lo previsto por los planes o **programas** de desarrollo urbano.

**ARTÍCULO 10.-** El Congreso del Estado resolverá los conflictos que surjan con motivo de la aplicación de la presente ley entre los ayuntamientos entre sí, y entre éstos y el Poder Ejecutivo.

Asimismo, tendrá facultades para expedir los decretos relativos a la fundación de nuevos centros de población; sobre límites de centros de población y sus modificaciones, y para aprobar los límites de zonas de conurbación intermunicipal.

## **TÍTULO SEGUNDO DE LA CONCURRENCIA, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**

### **CAPÍTULO PRIMERO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**

**ARTÍCULO 11.-** Las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial, **asentamientos humanos** y desarrollo urbano, serán ejercidas de manera concurrente por el Ejecutivo del Estado y las autoridades municipales, en el



ámbito de la jurisdicción y competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, **Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano**, la Constitución Política del Estado de Baja California Sur y la presente ley.

Son autoridades en materia de desarrollo urbano:

- I.- El Gobernador del Estado;
- II.- Los Ayuntamientos del Estado; y
- III.- La Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y **Movilidad** del Estado.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DEL GOBERNADOR**

**ARTÍCULO 12.-** Corresponde al Gobernador, en el ámbito de su respectiva jurisdicción, las siguientes atribuciones:

- I.- Expedir los reglamentos en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población, atendiendo las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política del Estado de Baja California Sur y en la presente ley;
- II.- Formular, aprobar y administrar el programa estatal de desarrollo urbano, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- III.- Solicitar al gobierno federal el asesoramiento para la elaboración y ejecución de sus planes o programas de Desarrollo Urbano y **en la capacitación técnica de su personal**;
- IV.- Promover la participación social conforme a lo dispuesto en esta ley;



- V.-** Coordinar sus actuaciones con **la federación, con el Estado de Baja California, en su caso, y con** los municipios de la entidad, **con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el Desarrollo Urbano de los Centros de Población, mediante la celebración de convenios y acuerdos;**
- 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 realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional y urbano;
- VIII.-** Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de reservas territoriales, regularización de la tenencia de la tierra urbana, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como en la protección del patrimonio histórico-cultural y del equilibrio ecológico de los centros de población;
- IX.-** Convenir con los municipios del Estado, a solicitud de éstos, la administración conjunta de los servicios públicos municipales, en términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la legislación local;
- X.-** Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración y planeación del desarrollo urbano;
- XI.-** Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de desarrollo urbano, en los términos de la presente ley;
- XII.-** Coadyuvar con la Federación en el cumplimiento del programa nacional de desarrollo urbano;



- XIII.-** Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones que se den en el Estado, en los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, **Ordenamiento territorial y Desarrollo urbano**, y de la presente ley;
- XIV.-** Fomentar la integración del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial de Baja California Sur en el ámbito de su competencia;
- XV.-** Promover la exacta observancia de la planeación urbana en el Estado, en los términos de las disposiciones jurídicas la **Ley general en la materia**, de la presente ley y demás disposiciones reglamentarias locales;
- XVI.- Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;**
- XVII.- Aplicar y ajustar los procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial;**
- XVIII.- Formular, aprobar y administrar el programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad; y**
- XIX.-** Las demás que le señale esta ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

### **CAPÍTULO TERCERO**

#### **DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA, INFRAESTRUCTURA Y MOVILIDAD DEL ESTADO**

**ARTÍCULO 13.-** La Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad del Estado ejercerá las atribuciones que esta ley otorga al



Ejecutivo estatal en materia de **ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano**, en el ámbito de su competencia.

**ARTÍCULO 14.-** A la Secretaría de Planeación Urbana, **Infraestructura y Movilidad** del Estado, **además de ser auxiliar del Gobernador respecto a lo previsto en el artículo anterior**, le corresponde el ejercicio de las siguientes funciones:

- I.- Participar, en los términos que establece la presente ley, en la elaboración, formulación y ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano aplicables en el Estado;

Los municipios participarán en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia.

- II.- Participar, a petición de los ayuntamientos, en la elaboración 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 especulación y regular el mercado de inmuebles dedicados a los asentamientos humanos;
- IV.- Proponer la realización de obras y servicios públicos 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 las que deban sujetarse las áreas y predios no urbanizados;



## PODER LEGISLATIVO

- VI.-** Recibir las opiniones y ejecutar las medidas que hagan efectiva la participación comunitaria en la elaboración y evaluación de los planes o programas de desarrollo urbano;
- VII.-** Opinar emitiendo el dictamen correspondiente sobre la expropiación de bienes de propiedad privada para la realización de obras públicas o de interés social;
- VIII.-** Intervenir como auxiliar del titular del Poder Ejecutivo en la determinación del monto de las indemnizaciones, en los casos de expropiación que éste lleve a efecto;
- IX.-** Supervisar mediante inspección técnica el cumplimiento exacto que se dé a las disposiciones sobre planeación urbana;
- X.-** Comunicar a los ayuntamientos las infracciones a esta ley y sus reglamentos, para que apliquen las sanciones correspondientes;
- XI.-** Vigilar el exacto cumplimiento que se dé al reglamento de fraccionamientos, para los efectos del Artículo **87** de esta ley;
- XII.-** Proporcionar, a solicitud de los municipios, el apoyo técnico necesario para el cumplimiento de sus atribuciones derivadas de la presente ley;
- XIII.-** Promover la capacitación técnica en materia de desarrollo urbano;
- XIV.-** Elaborar el proyecto de reglamento interno del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial de Baja California Sur, el cual deberá contener las normas relativas a su integración y funcionamiento.
- XV.-** Previo a la autorización que corresponde otorgar a los ayuntamientos, emitir dictamen técnico dentro del plazo de quince días hábiles, sobre la procedencia en relación a las solicitudes que ante éstos deban de presentarse para autorizar fraccionamientos, condominios





horizontales, desarrollos turísticos y urbanos en general, que impacten a nivel regional o subregional la estructura urbana, al medio ambiente o que se ubiquen fuera de los límites de los centros de población, o que afecten los accesos a las playas.

- XVI.- Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de conurbaciones, a través de dictámenes de congruencia estatal;**
- XVII.- Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a petición de parte, los planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;**
- XVIII.- Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los planes de Desarrollo Urbano;**
- XIX.- Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de Reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los planes de Desarrollo Urbano; así como en la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población;**
- XX.- Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de**





**Desarrollo Urbano, incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;**

- XXI.- Coordinar sus acciones con la Federación y con los municipios, para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, incluyendo las relativas a la Movilidad y a la accesibilidad universal;**
- XXII.- Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Desarrollo Urbano y Desarrollo de Conurbaciones, atendiendo a los principios de esta Ley y a lo establecido en las leyes en la materia;**
- XXIII. Evaluar y dar seguimiento al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad; y**
- XXIV.- Las demás que le señalen las disposiciones legales vigentes y que le asigne el gobernador del Estado.**

## **CAPÍTULO CUARTO DE LOS MUNICIPIOS**

**ARTÍCULO 15.-** Corresponde a los **municipios** ejercer, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

- I.- Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centro de población y los demás que de éstos se deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;**



- II.- Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III.- Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
- IV.- Promover y **ejecutar** acciones, **inversiones y servicios públicos** para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos**;
- V.- Proponer al Congreso del Estado la fundación **y, en su caso, la desaparición** de centros de población, y solicitar al gobernador del Estado se consideren en el programa estatal de desarrollo urbano;
- VI.- Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones intermunicipales, en los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, **Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** y de esta ley;
- VII.- Celebrar con la Federación, el Estado, otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;
- VIII.- Prestar los servicios públicos municipales atendiendo lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás disposiciones legales aplicables;



- IX.-** Coordinar **sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse** con el gobierno del Estado y con otros municipios o con particulares, para la prestación de servicios públicos municipales;
- X.-** Expedir las autorizaciones, licencias o permisos **de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;**

**Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, las autoridades antes de otorgar licencias relativas a Usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las disposiciones de esta Ley, la Ley General de Protección Civil y las normas oficiales mexicanas que se expidan, así como contar con la opinión favorable del Instituto Municipal de Planeación de manera previa a la las autorizaciones de cambio de uso de suelo en predios que se encuentren ubicados en dichas zonas de alto riesgo.**

Para acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, la autoridad deberá asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.



- XI.-** Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predios, en términos de la legislación aplicable;
- XII.-** Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica;
- XIII.-** Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios, en términos de la presente ley y los reglamentos que de ella emanen;
- XIV.-** Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano;
- XV.-** Participar, con la concurrencia del Estado y de los demás municipios involucrados, en la elaboración, ejecución, control, evaluación y revisión de los programas regionales de desarrollo urbano y de los convenios de coordinación correspondientes;
- XVI.-** Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar en forma conjunta con el gobierno del Estado y conforme al convenio de coordinación respectivo, los programas parciales que se expidan para la utilización parcial o total de la reserva territorial y de las zonas sujetas a conservación ecológica;
- XVII.-** Realizar los estudios técnicos 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.-** **Validar ante la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de**



**Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;**

- XIX.- Solicitar a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado;**
- XX.-** Intervenir ante el Ejecutivo del Estado para que solicite al Congreso del Estado la fijación o modificación de los límites de los centros de población ubicados en su territorio;
- XXI.-** Expedir los bandos administrativos conforme lo dispone el artículo 21, en relación con los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XXII.-** Informar y orientar a los particulares acerca de los trámites para la obtención de permisos, licencias y autorizaciones que las acciones **urbanísticas requieran;**
- XXIII.-** Promover obras para que los habitantes de su circunscripción cuenten con **una** vivienda digna, espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación, el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y los medios de comunicación y transporte que se requieran;
- XXIV.-** Promover la participación solidaria de la población en la solución de los problemas de infraestructura y equipamiento urbano, servicios públicos y vivienda, en los centros de población ubicados en su jurisdicción;
- XXV.-** Coordinar las políticas y prácticas catastrales con los planes y programas municipales de desarrollo urbano;



**XXVI.-** Acordar la recepción de las acciones **urbanísticas**;

**XXVII.-** Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;

**XXVIII.-** Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

**XXIX.-** Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

**XXX.-** Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de Conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

**XXXI.-** Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

**XXXII.-** Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;



- XXXIII.- Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;**
- XXXIV.- Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;**
- XXXV.- Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;**
- XXXVI.- Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;**
- XXXVII.- Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;**
- XXXVIII.- Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos; y**
- XXXIX.- Las demás que se señalen en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la presente ley y demás disposiciones legales que sean aplicables.**





## **TÍTULO TERCERO ÓRGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES**

### **CAPÍTULO PRIMERO CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

**ARTÍCULO 16.-** La administración estatal contará con un Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial **y Desarrollo Urbano** de Baja California Sur, como un órgano técnico **deliberativo y auxiliar** de coordinación interinstitucional, cuyo objetivo será facilitar la coordinación, entre las dependencias de los distintos órdenes de gobierno y los sectores de la población organizada, para conjuntar esfuerzos de colaboración en materia de ordenamiento territorial **y desarrollo urbano**.

**ARTÍCULO 17.-** El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial de Baja California Sur, para el logro de sus objetivos, tendrá las atribuciones siguientes:

- I.-** Participar en la elaboración del Programa Estatal para el ordenamiento territorial;
- II.-** Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal;
- III.-** Conocer, opinar y proponer cambios en las políticas públicas, programas y acciones que la Secretaría formule en materia de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano;
- IV.-** Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;



- V.- Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia;**
- VI.- Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;**
- VII.- Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;**
- VIII.- Evaluar periódicamente en el ámbito estatal, los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;**
- IX.- Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano;**
- X.- Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;**
- XI.- Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;**
- XII.- Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;**



**XIII.- Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano;**

**XIV.- Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;**

**XV.- Aprobar y** emitir su reglamento interno con las disposiciones de su organización y funcionamiento, así como los planes de trabajo;

**XVI.- Promover la elaboración y actualización de los programas de ordenamiento territorial y prevención de riesgos;**

**XVII.- Conocer y opinar de la creación de nuevos Centros de Población;**

**XVIII.- Fungir como enlace de coordinación entre las distintas dependencias estatales, federales y municipales, en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; y**

**XIX.- Las demás que le otorguen otras disposiciones jurídicas, acorde al objeto de su creación.**

**ARTÍCULO 18.- Para garantizar que el Consejo Estatal sea representativo conforme a un sistema de planeación democrática, en su reglamento interno se definirá el número de miembros, con perspectiva de género, que estará formado por representantes del sector social y gubernamental, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano.**

**Los miembros del Consejo Estatal actuarán a título honorífico, por lo que no podrán cobrar o recibir retribución o emolumento alguno por**



su función, y contarán con el apoyo técnico necesario para realizar su labor.

**ARTÍCULO 19.-** El Consejo Estatal sesionará de manera ordinaria una vez al año y de manera extraordinaria cuando resulte necesario a convocatoria hecha por la secretaría técnica.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS INSTITUTOS MUNICIPALES DE PLANEACIÓN**

**ARTÍCULO 20.-** Cada municipio deberá crear el Instituto Municipal de Planeación como un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que contará con un equipo técnico, un consejo consultivo de planeación y una junta de gobierno, y serán órganos **de participación ciudadana y conformación plural**, auxiliares de los ayuntamientos en materia de **ordenamiento territorial**, planeación y desarrollo urbano.

En aquellos municipios cuyo número de habitantes sea inferior a la cantidad de cien mil habitantes, funcionarán para los efectos de lo señalado en el párrafo que antecede, las comisiones consultivas de desarrollo urbano, que se organizarán y funcionarán conforme a su reglamento.

**ARTÍCULO 21.-** Los Consejos Consultivos de los Institutos Municipales de Planeación, serán representativos conforme a un sistema de planeación democrática, por lo que en los respectivos reglamentos de dichos Institutos se definirá el número de miembros, con perspectiva de género, que estarán formados por representantes del sector social y gubernamental, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano.



**Los miembros de los consejos consultivos de los Institutos Municipales de Planeación actuarán a título honorífico, por lo que no podrán cobrar o recibir retribución o emolumento alguno por su función, y contarán con el apoyo técnico necesario para realizar su labor.**

**ARTÍCULO 22.-** Los institutos municipales de planeación, tendrán las siguientes atribuciones:

**I.-** Ser órgano consultivo y auxiliar de los ayuntamientos en materia de planeación urbana, emitiendo instrumentos de planeación, opiniones y recomendaciones para su aprobación en su caso;

**II.-** Proponer los lineamientos para la elaboración y actualización de instrumentos como son planes municipales, urbanos, sectoriales, parciales, ordenamientos territoriales, ecológicos, reglamentos y normas técnicas, así como coordinar e instrumentar la consulta con las diferentes dependencias gubernamentales, organizaciones de la sociedad civil y la comunidad en general;

**III.-** Establecer líneas de acción estratégicas que tiendan a lograr el desarrollo equilibrado y sostenible de los municipios y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población;

**IV.-** Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano que elabore el Gobierno del Estado, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o el Gobierno del Estado cuando en éstos se afecte al territorio de su municipio;

**V.-** Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;



**VI.- Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia;**

**VII.- Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;**

**VIII.- Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;**

**IX.- Evaluar periódicamente en el ámbito municipal los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;**

**X- Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo de Conurbaciones;**

**XI.- Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;**

**XII.- Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;**

**XIII.- Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública del Estado, de los Municipios de Baja California Sur, de la Administración Pública Federal, de entidades federativas y de sus municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;**



**XIV.- Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano.**

**XV.- Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;**

**XVI.- Emitir opinión, de manera previa a las autorizaciones de uso de suelo, en los casos a que se refiere el segundo párrafo de la fracción X del artículo 15 de la presente Ley;**

**XVII.- Elaborar programas, acciones y metas para preservar y restaurar el equilibrio ecológico;**

**XVIII.- Elaborar programas, acciones y metas para el desarrollo de la zona rural del municipio, de aquellos lugares que cuenten con viabilidad de acuerdo a la planeación municipal;**

**XIX.- Conformar la integración de comisiones técnicas para el desarrollo de los instrumentos de planeación;**

**XX.- Otorgar opinión técnica que se requiera para la autorización de la construcción de fraccionamientos, condominios horizontales, desarrollos turísticos y urbanos en general que por sus características impacten a nivel regional o subregional la estructura urbana y vial, y el medio ambiente o que se ubiquen fuera de los límites de los centros de población, o que afecten los accesos a las playas;**

**XXI.- Analizar los proyectos estratégicos para el desarrollo urbano y regional; para la construcción de infraestructura y equipamiento y para la prestación de servicios públicos necesarios para el desarrollo urbano;**

**XXII.- Expedir su reglamento interno; y**





**XXIII.- Las demás que le otorgue la legislación aplicable y su Reglamento.**

**ARTÍCULO 23.-** Las comisiones consultivas de desarrollo urbano tendrán las siguientes atribuciones:

- 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 económicos relacionados con las obras propuestas en los planes o programas de desarrollo urbano; y
- IV.-** Las demás que le otorguen la legislación aplicable y su reglamento interno.

**TÍTULO CUARTO  
DE LA PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO  
DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN**

**CAPÍTULO PRIMERO  
DE LA PLANEACIÓN**

**ARTÍCULO 24.-** La planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, del estado y de los municipios de la entidad, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y esta Ley.



**ARTÍCULO 25.-** La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

**I.-** La estrategia nacional de ordenamiento territorial;

**II.-** Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

**III.-** Los programas de ordenación de zonas conurbadas;

**IV.-** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano; y

**V.-** Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como esta Ley, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas en el ámbito estatal y municipal a que se refiere este artículo, son de carácter obligatorio, tendrán vigencia indeterminada y estarán sometidos a constante revisión, evaluación y actualización. Se regirán por las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la presente Ley y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.



**ARTÍCULO 26.-** El programa estatal de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano y los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados con las formalidades previstas en la presente ley, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

**ARTÍCULO 27.-** En la aprobación y modificación de los planes y programas de desarrollo urbano, se deberá observar **el siguiente procedimiento:**

- I.- La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;
- II.- Una vez presentado el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano o sus modificaciones, se establecerá un plazo hasta por 120 días naturales y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten **en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web**, a las autoridades competentes los planteamientos que consideren respecto del proyecto del **plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones**;
- III.- Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán motivarse y fundamentarse, y estarán a consulta **pública** de los interesados, en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, **en forma impresa en**



**papel y en forma electrónica a través de sus sitios web** durante un plazo hasta por 45 días naturales, **previamente** a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano o sus modificaciones; y

- IV.-** Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones **podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser** publicados en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y en dos periódicos de mayor circulación del Estado o municipio correspondiente, **y asimismo, serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.**

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **DEL PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

**ARTÍCULO 28.-** El programa estatal de **ordenamiento territorial y desarrollo urbano** es el conjunto de acciones, normas y políticas para regular la fundación, mejoramiento, crecimiento, distribución y conservación de los asentamientos humanos en la entidad.

Dicho programa **promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado**, sujetándose a las previsiones del **Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, en congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 29.-** Para la formulación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se deberán considerar los elementos siguientes:

**I.-** Los lineamientos generales de articulación y congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

**II.-** El análisis y congruencia territorial con el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los programas de



**ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos y de otros programas sectoriales que incidan en el ámbito territorial estatal, y**

**III.- El marco general de leyes, reglamentos y normas y los planes territoriales de ámbitos territoriales más amplios o que se inscriben en el plan o programa en formulación.**

**El programa contendrá:**

**a) El análisis de la situación, sus tendencias, y la enunciación de objetivos y resultados deseados, que deben abordarse simultáneamente; así como la forma en la cual se efectuará el diagnóstico y pronósticos tendenciales y normativos, que resumen la confrontación entre la realidad y lo deseado;**

**b) Las estrategias a mediano y largo plazo para su implementación, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado;**

**c) La definición de las acciones y de los proyectos estratégicos que permitan su implementación;**

**d) La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;**

**e) Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del programa; y**

**f) La congruencia con el atlas nacional de riesgos.**

**ARTÍCULO 30.-** Las disposiciones que integran el programa estatal de **ordenamiento territorial y** desarrollo urbano serán obligatorias para las entidades del sector público, así como para las personas cuya actividad o situación afecte en alguna forma el desarrollo urbano del Estado.



**ARTÍCULO 31.-** El programa estatal de **ordenamiento territorial y desarrollo urbano** señalará los lineamientos generales para tener un proceso permanente de análisis, revisión, coordinación y evaluación por parte de la comisión consultiva de desarrollo urbano estatal, la cual podrá sugerir las acciones y medidas para obtener un desarrollo equilibrado, armónico y justo de los asentamientos humanos de la entidad.

**ARTÍCULO 32.-** El programa estatal de desarrollo urbano será aprobado por el Ejecutivo del Estado mediante decreto.

Las modificaciones al mismo se realizarán conforme a las formalidades previstas para su aprobación.

**ARTÍCULO 33.-** Una vez aprobado el programa estatal de desarrollo urbano, se publicará en forma abreviada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y en dos diarios de mayor circulación de la entidad.

Dentro de los diez días siguientes a su publicación, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para que así surta los efectos previstos en esta ley.

Las autoridades estatales y municipales, en la esfera de sus respectivas jurisdicciones, harán cumplir los planes y programas de desarrollo, así como la observancia de esta ley y demás disposiciones aplicables.

**Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.**

La documentación inherente podrá ser consultada por cualquier interesado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; las de orden técnico podrán consultarse en la sección de planes que para tal efecto deberá de existir en la dirección de planeación urbana y ecología, dependiente de la



Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y **Movilidad** del Gobierno del Estado, y en las áreas de planeación urbana de los ayuntamientos.

### **CAPÍTULO TERCERO DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO**

**ARTÍCULO 34.-** Los programas municipales de desarrollo urbano deberán contener los mismos conceptos que el programa estatal de desarrollo urbano referidos en el Artículo **29** de la presente ley.

**ARTÍCULO 35.-** Los programas municipales de desarrollo urbano serán aprobados por las autoridades municipales, y se publicarán en los términos del Artículo **33** de esta ley, y estarán sujetos al mismo régimen que el programa estatal, respecto a su publicación, obligatoriedad, registro y consulta.

**ARTÍCULO 36.-** Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**ARTÍCULO 37.-** El Gobierno del Estado y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Dichos programas parciales podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros





históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

**ARTÍCULO 38.-** El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, deberá consultar a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad del Gobierno del Estado, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La Secretaría tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta.

En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

**ARTÍCULO 39.-** Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

**ARTÍCULO 40.-** Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas.

Para las autorizaciones de construcción, edificación y realización de obras de infraestructura se deberán realizar un análisis de riesgo y



**en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.**

#### **CAPÍTULO CUARTO DE LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO DE LAS ZONAS CONURBADAS INTERMUNICIPALES**

**ARTÍCULO 41.-** El fenómeno de la conurbación se presenta cuando dos o más centros de población situados en territorios municipales distintos, tiendan a formar una continuidad física y demográfica; el estado y los municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el fenómeno de conurbación de referencia, con apego a lo dispuesto en esta ley.

**ARTÍCULO 42.-** El Estado y los municipios respectivos deberán convenir la delimitación de una zona conurbada, cuando:

**I.-** Sea procedente el estudio y resolución conjunta del desarrollo urbano de dos o más centros de población, que por sus características geográficas y su tendencia económica y urbana, deban considerarse como una zona conurbada;

**II.-** Se proyecte o funde un centro de población y se prevea su expansión física o influencia funcional en territorio **del Estado y de la entidad federativa vecina;** y

**III.-** Solamente uno de los centros de población crezca sobre la zona conurbada.

**ARTÍCULO 43.-** La zona de conurbación intermunicipal será el área circular comprendida en un radio de diez kilómetros, siendo el centro de dicha área el punto de intersección de las líneas siguientes:

**a).-** Línea colindante entre los municipios; y



**b).-** Línea que resulte de unir los centros de población correspondientes.

**ARTÍCULO 44.-** El convenio que se celebre con base en lo previsto en el artículo anterior, se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y en dos periódicos de mayor circulación en la entidad, y contendrá:

**I.-** La localización, extensión y delimitación de la zona conurbada;

**II.-** Los compromisos del Estado y de los municipios respectivos, para planear y regular conjunta y coordinadamente los centros de población conurbados, con base en un programa de ordenación de la zona conurbada;

**III.-** La determinación de acciones e inversiones para la atención de requerimientos comunes en materia de: reservas territoriales, preservación y equilibrio ecológico, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos en la zona conurbada;

**IV.-** La integración y organización de la comisión consultiva de conurbación respectiva; y

**V.-** Las demás acciones que para tal efecto convenga el gobierno del Estado y los ayuntamientos respectivos.

**ARTÍCULO 45.-** La comisión de conurbación prevista en el convenio al que se refiere el artículo anterior, tendrá carácter permanente y en ella participarán el Estado y los municipios respectivos. Dicha comisión será presidida por un representante de la Secretaría de Planeación Urbana, **Infraestructura y Movilidad** del Estado y funcionará como mecanismo de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado.

Dicha comisión formulará y aprobará el programa de ordenación de la zona conurbada, así como su gestión, evaluación y cumplimiento.



**ARTÍCULO 46.- Los programas de las zonas conurbadas, deberán tener:**

**I.- Congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;**

**II.- Un diagnóstico integral que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;**

**III.- Estrategias y proyectos para el desarrollo integral de la Zona Conurbada, que articulen los distintos ordenamientos, planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio;**

**IV.- La delimitación de los Centros de Población con espacios geográficos de reserva para una expansión ordenada a largo plazo, que considere estimaciones técnicas del crecimiento;**

**V.- Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbana consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva;**

**VI.- Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, Mejoramiento de la infraestructura y los equipamientos del ámbito de la conurbación;**

**VII.- Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos que sean comunes a los Centros de Población de la zona conurbada;**

**VIII.- Las acciones de Movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental;**



**IX.- Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua;**

**X.- Las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el Espacio Público;**

**XI.- Las estrategias para la Conservación y el Mejoramiento de la imagen urbana y del Patrimonio Natural y Cultural;**

**XII.- Las estrategias de seguridad, prevención del riesgo y Resiliencia; y**

**XIII.- Metodología o indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y el cumplimiento de los objetivos del programa de la Zona Conurbada.**

**Adicionalmente, los municipios podrán formular y aprobar programas parciales que establecerán el diagnóstico, los objetivos y las estrategias gubernamentales para los diferentes temas o materias.**

**ARTÍCULO 47.-** Una vez aprobados los programas de ordenación de zona conurbada por la comisión de conurbación, los municipios respectivos, en el ámbito de sus jurisdicciones, **tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus planes o programas de desarrollo urbano y los correspondientes a los Centros de Población involucrados, los cuales deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el programa de la zona conurbada correspondiente, determinando asimismo en dichos planes o programas de desarrollo urbano correspondientes, las reservas, usos y destinos de áreas y predios.**

## **CAPÍTULO QUINTO PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO**



**ARTÍCULO 48.-** El programa subregional de desarrollo urbano deberá contener los mismos conceptos del programa municipal de desarrollo urbano, referidos en los Artículos **29 y 34** de la presente ley.

**ARTÍCULO 49.-** Los programas subregionales de desarrollo urbano serán aprobados por la autoridad municipal correspondiente y se publicarán en los términos del Artículo **33** de esta ley y estarán sujetos al mismo régimen del programa estatal, respecto a su publicación, obligatoriedad, registro y consulta.

## **CAPÍTULO SEXTO DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN**

**ARTÍCULO 50.-** Los programas de desarrollo urbano de los centros de población, señalarán los regímenes a los que quedarán sujetas las áreas urbanas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida normal, las que se reservan para su expansión futura y las constituidas por los elementos que cumplan una función de preservación y protección al medio ambiente ecológico de cada uno de los centros de población, y contendrán:

- I.- Antecedentes que motivan la formulación del plan, así como las condiciones de otros niveles de planeación que incidan en el centro de población;
- II.- La descripción de la situación presente y sus tendencias, identificando y jerarquizando la problemática general y particular del centro de población, su potencial y limitantes de desarrollo urbano, considerando los aspectos físico-espaciales, socio-demográficos, económico-financieros y jurídico-administrativos;
- III.- Los objetivos, políticas y metas de desarrollo;
- IV.- Las políticas y alternativas de desarrollo urbano, señalando la estrategia seleccionada, que contendrá disposiciones relativas a:



- a) Estructura urbana;
- b) Infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- c) Zonificación general de uso destinos, reservas y provisiones;
- d) Lineamientos programáticos para el crecimiento, conservación y mejoramiento del centro de población; y
- e) La determinación básica de espacios dedicados al mejoramiento y crecimiento, cuidando la preservación y el equilibrio ecológico del centro de población.

**V.-** Los compromisos para la actuación concurrente y coordinada entre los sectores que integran los diversos niveles de gobierno;

**VI.-** Los lineamientos para la gestión, promoción y coordinación de las acciones que se convengan con los sectores privado y social;

**VII.-** Las acciones e inversiones para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, en el corto y mediano plazos; y

**VIII.-** Los procedimientos para el seguimiento, evaluación y actualización del plan deberán 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 población, se publicarán e inscribirán en los términos del Artículo **33** de esta ley.

## **CAPÍTULO SÉPTIMO DE LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO**





**ARTÍCULO 51.-** Los programas parciales de desarrollo urbano serán aquellos tendientes a dar soluciones particulares de algunas zonas o áreas determinadas, previstas en los programas de centros de población.

Estos programas estarán sujetos al régimen de aprobación, establecido en los planes o programas de desarrollo anteriormente descritos, y contendrán:

- I.- Una descripción de la situación 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, así como lineamientos programáticos e instrumentales para su más oportuna realización; y
- IV.- Conforme al plan o programa del cual se deriven, se deberán adecuar a los principios y normas establecidas en los mismos, y deberán incluir los siguientes requisitos:
  - a) La demarcación de áreas de la zona, y las características y condiciones de la misma;
  - b) La justificación del programa, así como los objetivos y metas que se persiguen;
  - c) Los derechos y obligaciones de los particulares afectados;
  - d) La procedencia y aplicación de los recursos financieros necesarios para llevarlos a cabo; y
  - e) Los efectos sociales que se puedan producir en la zona de la población en la que se aplique el programa parcial.

## **CAPÍTULO OCTAVO DE LOS PROGRAMAS SECTORIALES DE**



## DESARROLLO URBANO

**ARTÍCULO 52.-** Los programas sectoriales de desarrollo urbano son aquellos que comprenden algunos elementos específicos de carácter físico-espacial para el logro de los objetivos planteados en los diferentes tipos de planes o programas de desarrollo turístico, pesquero, agrícola, ganadero, minero, industrial, así como los referentes a infraestructura, equipamiento, vivienda y protección al medio ambiente.

Este tipo de programas **deberán reunir** los mismos requisitos mencionados en el artículo anterior, en lo conducente.

**ARTÍCULO 53.-** Los programas o planes de desarrollo urbano que se requieren para la planeación y ordenación territorial, conforme a lo establecido en el Artículo **25** de la presente ley, deberán de considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos, establecidos en **las disposiciones aplicables** de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección **al Ambiente y la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente del Estado de Baja California Sur** y demás disposiciones legales en materia ecológica.

Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorguen el gobierno del Estado y los municipios, conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia **de la** legislación y los planes o programas en materia de desarrollo urbano.

## CAPÍTULO NOVENO DE LA EJECUCIÓN, COORDINACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

**ARTÍCULO 54.-** Los planes o programas de desarrollo urbano que se realicen dentro del Estado, serán ejecutados, evaluados y controlados en sus términos, a través de las autoridades y dependencias que esta ley, sus reglamentos u otras disposiciones legales señalen.



**ARTÍCULO 55.-** Los programas municipales y de centros de población de desarrollo urbano serán ejecutados, evaluados y controlados por los ayuntamientos respectivos, por conducto de sus oficinas reguladoras de asentamientos humanos, en coordinación y con el apoyo de la Secretaría de Planeación Urbana, **Infraestructura y Movilidad** del Estado.

**ARTÍCULO 56.-** Si para la regularización de asentamientos humanos o para la ejecución de obras de utilidad e interés público, así como para la prevención y restauración del equilibrio ecológico y el saneamiento al medio ambiente, en cumplimiento a los planes y programas, resulta necesaria la ocupación parcial, total, temporal o definitiva, de predios o bienes de propiedad particular, se procederá a su adquisición o a su limitación de uso. Para estos efectos se procederá a la celebración de los convenios correspondientes o a la tramitación del procedimiento expropiatorio, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

En estos mismos términos se estará para la desocupación de predios edificados que deben ser demolidos total o parcialmente, así como el retiro de objetos en predios, edificados o no, que en cualquier forma obstaculicen la ejecución de obras.

**ARTÍCULO 57.-** Cuando en los procesos de urbanización deban comprenderse terrenos federales, baldíos, nacionales, ejidales o comunales, el Ejecutivo del Estado o los ayuntamientos, en cuya jurisdicción queden ubicados, harán las gestiones correspondientes, a fin de que se expidan los decretos de asignación o expropiación necesarios, **conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la legislación estatal aplicable.**

**ARTÍCULO 58.-** Para los efectos de la expropiación, se estimarán como causas de utilidad pública la ordenación y regulación de los asentamientos humanos a las que se refiere este ordenamiento, sin perjuicio de las que señalen otras leyes.



**ARTÍCULO 59.-** Los objetivos, estrategias, procedimientos y programas fundamentales en los planes o programas, deberán 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 así lo requiera el interés público.

**ARTÍCULO 60.-** La modificación o cancelación de los planes o programas de desarrollo urbano a las que se refiere esta ley, podrá ser solicitada por escrito al gobernador del Estado o, en su caso, al ayuntamiento que corresponda por:

- I.- El Instituto Municipal de Planeación o la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano que corresponda;
- II.- Los ayuntamientos, cuando se trate de planes o programas de aplicación estatal;
- III.- El comité de planeación para el desarrollo del Estado;
- 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 interés legítimo.

Sólo podrá cancelarse un plan o programa de desarrollo urbano, hasta en tanto entre en vigor el que lo sustituya.

**ARTÍCULO 61.-** A toda solicitud de cancelación de los planes y programas de desarrollo urbano, deberán recaer los acuerdos o resoluciones correspondientes, observándose las mismas formalidades que señala esta ley para la aprobación o modificación de los mismos.

## **TÍTULO QUINTO DE LAS REGULACIONES A LA PROPIEDAD**



## EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

### CAPÍTULO PRIMERO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

**ARTÍCULO 62.-** Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dicho centro, se sujetará a la provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes en los planes o programas de desarrollo urbano que regula esta ley.

**ARTÍCULO 63.-** Cuando existan accesos a las playas públicas, se prohíbe a los propietarios y poseedores de inmuebles bajo cualquier título jurídico, así como a sus familiares y empleados, impedir el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar, playas, o cualquier otro depósito de aguas marinas, cuando los inmuebles privados colinden con dicha zona e inmuebles de dominio público. Así mismo, impedir a las personas trasladarse de un bien del dominio público a otro, siempre que no resulte muy incómodo y costoso el paso por ese lugar, en términos de lo dispuesto por el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Baja California Sur.

**ARTÍCULO 64.-** Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades, conforme a esta ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las tierras agrícolas, forestales y las declaradas a la preservación ecológica deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

**ARTÍCULO 65.-** Corresponde al Ejecutivo del Estado, coordinadamente con los municipios, proponer al Congreso del Estado **la fundación de centros**



**de población** y la determinación de límites de los centros de población y de las zonas de conurbación intermunicipales.

**ARTÍCULO 66.-** La fundación de centros de población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegida **y el patrón de Asentamiento Humano rural.**

El decreto que al respecto expida el congreso del estado, deberá contener las determinaciones sobre provisión de tierras; ordenara la formulación del plan o programa de desarrollo urbano respectivo, y asignará la categoría político administrativa al centro de población.

**ARTÍCULO 67.-** Los planes y programas municipales de desarrollo urbano, señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y establecerán la zonificación correspondiente. **Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.**

En caso de que los ayuntamientos expidan programas de desarrollo de centros de población, dichas acciones específicas y la zonificación aplicable, se contendrán en los mismos.

**ARTÍCULO 68.-** Para las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, se establecerán previsiones para:

**I.-** La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando



**integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;**

**II.- La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;**

**III.- La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;**

**IV.- La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;**

**V.- La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los Centros de Población;**

**VI.- La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;**

**VII.- La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables;**

**VIII.- Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento, y**

**IX.- La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras.**

**ARTÍCULO 69.- Para la ejecución de acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior se establecerán previsiones para:**





- I.- La protección ecológica de los centros de población y su crecimiento sustentable;**
- II.- La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de Desarrollo Urbano;**
- III.- Las áreas verdes, espacios públicos seguros y de calidad, y Espacio Edificable;**
- IV.- La proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios urbanos y las actividades productivas;**
- V.- La preservación del patrimonio **natural y** cultural, **así como** de la imagen urbana de los centros de población;**
- VI.- El reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;**
- VII.- La dotación de espacios públicos primarios, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en éstos acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad;**
- VIII.- La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población;**
- IX.- La acción integrada del sector público que articule la regularización de la tenencia de la tierra urbana con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad;**
- X.- La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de Desarrollo Urbano;**



**XI.- La aplicación de los instrumentos que prevé esta Ley;**

**XII.-** La celebración de convenios entre autoridades y propietarios, o la expropiación de sus predios por causa de utilidad pública;

**XIII.-** La potestad administrativa que permita la celebración de convenios entre autoridades y propietarios a efectos de facilitar la expropiación de sus predios por las causas de utilidad pública previstas en esta Ley;

**XIV.-** La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad universal requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a las personas con discapacidad sobre las características técnicas de los proyectos;

**XV.-** La promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales; y

**XVI.-** Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación y mejoramiento.

**ARTÍCULO 70.-** Para la ejecución de acciones de crecimiento de los centros de población, se establecerán **previsiones** que determinen:

**I.-** Las áreas de reservas para la **expansión** de dichos centros de población, que se preverán en los planes o programas de desarrollo urbano;



**II.-** La participación de los municipios en la incorporación de **áreas o predios** de la reserva de suelo a la expansión urbana y su reglamentación de crecimiento; y

**III.-** Los mecanismos para la adquisición o aportación por parte de los sectores públicos, social y privado, de predios ubicados en las áreas a las que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra para el crecimiento de los centros de población; y

**IV.-** La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos y Espacio Edificable.

**ARTÍCULO 71.-** Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial o de conurbaciones, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y otras leyes aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, las zonas de Patrimonio Natural y Cultural, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse en dichas actividades o fines de acuerdo con la legislación en la materia.

**ARTÍCULO 72.-** Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la presente ley.



**En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.**

**Los programas a que se refiere el párrafo primero de este artículo, deberán contar con un dictamen de congruencia emitido por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y movilidad, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.**

**El dictamen a que hace referencia este artículo deberá emitirse en un plazo máximo de noventa días hábiles. En caso de que el dictamen sea negativo se deberá fundar y motivar.**

**Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.**

**Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.**

**ARTÍCULO 73.-** A partir de la publicación y registro de los planes o programas de desarrollo urbano previstos en el artículo **25** de este ordenamiento, las áreas y predios en ellos comprendidos, quedarán sujetos a las regulaciones que establece la presente ley.

**ARTÍCULO 74.-** En virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, para los fines de ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos, el gobierno del Estado o el ayuntamiento, según corresponda, publicarán los



programas derivados, referentes a provisiones, usos, reservas y destinos que se contemplan en esta ley.

**ARTÍCULO 75.- El Gobierno del estado y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones y competencias, tienen la obligación de asegurarse que se efectúen las donaciones y cesiones correspondientes a vías públicas locales, equipamientos y espacios públicos que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los Centros de Población, en favor del estado o de los municipios según corresponda, en localización, superficie y proporción adecuadas, así como tomar las medidas necesarias y suficientes para asegurar la factibilidad, sustentabilidad y prestación de los servicios públicos, el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura.**

Asimismo, dichas autoridades, tienen la obligación, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, de asegurarse, previamente, a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, del cumplimiento de las leyes estatales y federales, así como, de las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, en particular, las afectaciones y Destinos para construcción de infraestructura vial, equipamientos y otros servicios de carácter urbano y público.

Para acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, los municipios, deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la



suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

**ARTÍCULO 76.-** Los Municipios instrumentarán mecanismos eficientes que garanticen procesos de información pública, transparencia y rendición de cuentas en la administración y otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias de las acciones urbanísticas.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrá a cargo del gobierno federal, del estado o de los municipios, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento y prestación de los servicios públicos correspondientes.

Las autoridades del estado y de los municipales no autorizarán conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales fuera de las áreas definidas como urbanizables.

**ARTÍCULO 77.-** Las asignaciones que establezcan provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, estarán comprendidas dentro del mismo programa.

**ARTÍCULO 78.-** A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, para cuyos efectos podrán coordinarse con la Secretaría de Planeación Urbana, **Infraestructura y Movilidad** del Estado.

**A. La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas de zonas conurbadas en su caso, en la que se determinarán:**

**I.- Las áreas que integran y delimitan los centros de población, previendo las secuencias y condicionantes del crecimiento de la ciudad;**



- II.- Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población;
- 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;
- VI.- Las densidades de población y de construcción;
- VII.- La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;**
- VIII.- Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos;
- IX.- Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población;**
- X.- La red de vialidades primarias que structure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía;**
- XI.- Las zona de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- XII.- Las reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población;**





**XIII.- Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad;**

**XIV.- La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas; y**

**XV.- La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.**

**B. La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:**

**I.- En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades; y**

**II.- En las zonas que no se determinen de Conservación:**

**a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;**



**b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.**

**Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo; y**

**c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.**

**ARTÍCULO 79.- Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reservas y Destinos en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes o programas.**

**Las áreas que conforme a los programas de Desarrollo Urbano municipal queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes en materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables.**

**ARTÍCULO 80.- El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los Centros de Población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del Asentamiento Humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la Ley Agraria, en la presente Ley, en los planes o programas de Desarrollo**



**Urbano aplicables, así como en las Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios.**

**La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al Desarrollo Urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones favorables de impacto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades del Estado y los municipales correspondientes, de acuerdo a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de este ordenamiento y otras disposiciones en la materia.**

**El Registro Público de la Propiedad y del Comercio no podrá inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un centro de población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.**

**Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones previstas en este artículo.**

**ARTÍCULO 81.- Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a las disposiciones de esta Ley, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas**



**mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.**

## **CAPÍTULO SEGUNDO DEL USO DEL SUELO**

**ARTÍCULO 82.-** Para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano, el territorio del Estado se clasifica en:

- I.-** Zonas urbanizadas;
- II.-** Áreas dedicadas a la conservación;
- III.-** Reservas territoriales;
- IV.-** Provisiones para la creación de nuevos centros de población;
- V.-** Áreas rurales; y
- VI.-** Áreas de mejoramiento.

**ARTÍCULO 83.-** Las zonas urbanizadas podrán ser dedicadas a:

- I.-** Habitación;
- II.-** Recreación;
- III.-** Comercio;
- IV.-** Industria;
- V.-** Servicios; y
- VI.-** Equipamiento.



Las zonas urbanizadas podrán dedicarse a uno o varios de los usos antes mencionados.

En los casos que se solicite a las autoridades municipales el cambio de uso de suelo en un predio destinado para la habitación ubicado dentro de áreas urbanizadas para la instalación, emplazamiento o construcción de antenas auto soportadas, estructuras de soportes de antenas de comunicación y telefonía celular el solicitante deberá presentar documento fehaciente con el que acredite contar el consenso de la mayoría de los vecinos colindantes a la ubicación donde se pretenda instalar o construir la estación terrena o estructura de telecomunicaciones, además que deberá acreditar contar con los permisos otorgados por la Dirección General de Telecomunicaciones de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, así como cumplir con los reglamentos, programas o planes de desarrollo urbano aplicables. En todo caso, para **las autorizaciones, permisos o licencias, las autoridades atenderán las recomendaciones que se emitan en términos del artículo 147 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión.**

**ARTÍCULO 84.-** En el supuesto a que alude el último párrafo del artículo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo **171** de la presente ley, cuando la instalación o construcción de la estación terrena o estructura de telecomunicaciones, contravenga a los tratados internacionales, leyes, reglamentos, programas o planes de desarrollo urbano aplicables, que origine un deterioro a la calidad de vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten afectados, tendrán el derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Dicho derecho se ejercerá y resolverá en términos del segundo párrafo del artículo **171** ya aludido.

**ARTÍCULO 85.-** En base a los estudios de los planes o programas de desarrollo urbano, la autoridad estatal o municipal, en su caso, conforme a sus atribuciones, podrán declarar como áreas de conservación, aquellos



predios o zonas que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el medio ambiente.

**ARTÍCULO 86.-** Se consideran zonas destinadas a la conservación:

- I.- Las que condicionen el equilibrio ecológico por sus características naturales, como la existencia en ellos de bosques, praderas, montes, bahías, esteros, lagunas y otros elementos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables en materia ecológica y de protección al medio ambiente;
- II.- Las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias;
- III.- Las áreas cuyo uso puedan afectar el paisaje urbano y natural, conforme a las disposiciones legales aplicables en materia de protección al ambiente;
- IV.- Aquellas cuyos suelos o subsuelos se hayan visto afectados por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representen peligro permanente para los asentamientos humanos, especialmente en los lechos de los arroyos; y
- V.- Las demás contempladas en otras disposiciones legales aplicables.

En estos espacios, la urbanización será restringida o estrictamente prohibida y sólo se autorizarán aquellas construcciones y obras que regulen los servicios de beneficio social, de carácter colectivo y de uso común.

### **CAPÍTULO TERCERO DE LA FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, RELOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS DE TERRENOS**

**ARTÍCULO 87.-** Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones o relotificaciones, fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales, estarán sujetas a lo establecido por los reglamentos respectivos que



tomarán en cuenta de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes aspectos:

- I.-** Las zonas en las que se ubiquen;
- II.-** Las diferentes clases de autorizaciones, en función de su uso;
- III.-** Los índices aproximados de densidad de población;
- IV.-** La organización de la estructura vial y del sistema de transporte;
- V.-** La proporción y aplicación de las inversiones en las diversas etapas;
- VI.-** Las proporciones relativas a las áreas y servicios comunitarios, el equipamiento y la infraestructura urbana;
- VII.-** Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes; a la densidad de construcción en lotes considerados individualmente, así como las densidades totales en sus respectivos casos; y
- VIII.-** Las normas técnicas, y los demás derechos y obligaciones que se consideren necesarios para el racional funcionamiento urbano del proyecto.
- IX.-** Las prevenciones necesarias para garantizar el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre y playas, de conformidad con esta ley y los planes y programas estatales y municipales de desarrollo urbano.

**ARTÍCULO 88.-** Las solicitudes para autorización de fraccionamientos, condominios horizontales, desarrollos turísticos y urbanos en general, que impacten a nivel regional o subregional la estructura urbana, al medio ambiente o se ubiquen fuera de los límites de los centros de población, deberán ser autorizadas por la autoridad municipal, de existir dictamen que determine su procedencia, o cuando no se haya emitido éste dentro del





plazo señalado, en los términos del Artículo **14** fracción XV, de la presente ley.

**ARTÍCULO 89.-** Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos habitacionales, desarrollos turísticos y urbanos, se otorgarán, siempre y cuando no se afecten las zonas establecidas en el Artículo **86** de esta ley; además deberán de considerar:

**I.-** Las medidas de lote tipo autorizado en la zona;

**II.-** El equilibrio de la densidad de población;

**III.-** Zonas monumentales e históricas;

**IV.-** Zonas arboladas; y

**V.-** Zonas de valores urbanos naturales y conjuntos habitacionales.

**ARTÍCULO 90.-** El Ejecutivo Estatal, por conducto de la Secretaría de Planeación Urbana, **Infraestructura y Movilidad** y las autoridades municipales, promoverá y ejecutará acciones para el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales de carácter popular, de interés social o de crecimiento progresivo, para cuyo efecto se aprovecharán las reservas territoriales disponibles.

En estos casos, se tomarán las medidas que eviten la especulación, fijándose los precios máximos de venta en los fraccionamientos y conjuntos habitacionales, de acuerdo con la categoría de los predios y con base en la inversión, los costos de urbanización, gastos financieros, así como una utilidad razonable.

El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos apoyarán 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 dotación de equipamiento urbano que señalen las autoridades municipales correspondientes.

En los casos de fraccionamientos o viviendas populares a los que se refiere este artículo, los adquirentes deberán acreditar una residencia mínima de tres años en el Estado de Baja California Sur, carecer de propiedad inmobiliaria y no haber sido beneficiarios en algún programa de vivienda de interés social, debiendo satisfacer, además, los requisitos del programa del que se trate.

**ARTÍCULO 91.-** Para la autorización de fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales, se exigirá que se cuente con las factibilidades para los suministros de agua potable, drenaje y energía eléctrica para la totalidad del desarrollo, además de cumplir con los requisitos que exija el reglamento de fraccionamientos.

En el supuesto de que los predios donde se proyecte ejecutar las construcciones a las que se refiere el párrafo anterior sean colindantes con zonas de alto riesgo, así determinadas en los planes y programas de desarrollo urbano, el promovente deberá presentar, además, el dictamen de riesgo que expida la autoridad competente, en los términos que señale el reglamento de fraccionamientos.

**ARTÍCULO 92.-** Las solicitudes para fusionar, subdividir y relotificar predios; realizar fraccionamientos, condominios, conjuntos habitacionales o para cualquier desarrollo urbano **o acción urbanística**, deberán presentarse ante la autoridad municipal correspondiente, por quien tenga la propiedad y posesión jurídica del inmueble, por si o a través de su representante legal.

**Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información.**



A la solicitud se acompañará el testimonio de la escritura pública o del título correspondiente debidamente inscrito en las oficinas del catastro y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como los documentos que comprueben estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales que cause dicho inmueble y demás requisitos que se señalan en la presente ley y sus reglamentos.

Las autoridades competentes proporcionarán, a solicitud del interesado, los lineamientos y formatos generales para el otorgamiento de las autorizaciones, permisos, licencias y constancias del uso del suelo, subdivisiones, fusiones relotificaciones, construcciones, fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos urbanos **y acciones urbanísticas** a los que se refiere esta ley.

**La autoridad municipal acordará por escrito la solicitud respectiva**, en un plazo que no excederá de 20 días hábiles, contados a partir de su presentación. Tratándose de solicitudes para fraccionamientos, condominios, conjuntos habitacionales o para cualquier desarrollo urbano, dicho plazo **no será mayor** de 30 días hábiles.

**Opera la negativa ficta, cuando la autoridad no emita acuerdo alguno en los plazos a que se refiere el párrafo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad que por esta omisión recaiga sobre los servidores públicos.**

**ARTÍCULO 93.-** Si la autoridad municipal niega la autorización a las solicitudes referidas en el artículo anterior o determina la necesidad de practicar modificaciones a los proyectos, **deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo** y lo notificará **por escrito** al interesado, quien podrá realizar las modificaciones o subsanar las deficiencias que le sean advertidas, integrando de nuevo el expediente para su presentación a la dependencia municipal respectiva.



**ARTÍCULO 94.-** La persona a quien se conceda autorización para fraccionamientos, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- I.- Donar al municipio la superficie de terreno que se destinará a vías públicas dentro del desarrollo urbano del que se trate, así como para los servicios e infraestructura urbana;
- II.- Donar al municipio el 10% del área lotificable vendible, la cual será destinada a equipamiento urbano;
- III.- Realizar las obras de urbanización de las vías públicas previstas en el proyecto autorizado, así como acreditar haber cumplido previamente con las obligaciones fiscales; y
- IV.- Las demás que determinen los reglamentos respectivos.

En relación a la obligación señalada en la fracción II de este artículo, para el caso de fraccionamientos localizados fuera de los centros de población o que no requieran equipamiento urbano, el fraccionador podrá solicitar al ayuntamiento respectivo la celebración de un convenio por el que se le autorice a cubrir en efectivo el importe de la donación a que está obligado, debiendo determinarse el monto de dicho pago conforme al valor comercial de la superficie que le hubiere correspondido donar en los términos de esta ley, de conformidad al avalúo que emita el Instituto Mexicano de Valuación de Baja California Sur. El avalúo de referencia y el pago en efectivo, así como las condiciones de plazo para este último, deberán ser aprobados en sesión de cabildo.

Los ayuntamientos tendrán la obligación de utilizar dichos recursos, exclusivamente para el equipamiento urbano e infraestructura de zonas habitacionales de interés social y popular.

**ARTÍCULO 95.-** En los casos de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio en la modalidad horizontal, que cuenten con una superficie superior a los quince mil metros cuadrados, el promovente deberá donar a



favor del municipio respectivo el 6% del área del terreno que resulte excedente después de restar al mismo la superficie antes señalada, la cual será destinada a equipamiento urbano.

En caso de que los condominios a los que se refiere el párrafo anterior se ubiquen dentro de un fraccionamiento donde se haya cumplido con la entrega del área de donación al municipio respectivo, no se exigirá al promovente esta obligación.

Para el supuesto al que se refiere el primer párrafo de este artículo, será aplicable lo dispuesto por los dos últimos párrafos del Artículo **94** de esta ley.

**ARTÍCULO 96.-** Estarán afectados de nulidad absoluta o relativa, conforme a las disposiciones de la presente ley y los reglamentos que de ella emanen, los actos jurídicos relativos a las fusiones, subdivisiones, relotificaciones y fraccionamientos de terrenos, así como los que se deriven de la construcción de condominios y conjuntos habitacionales que se efectúen sin la autorización correspondiente.

**ARTÍCULO 97.-** Las autorizaciones de constancias de usos de suelo tendrán una vigencia de 3 años, dentro de los cuales deberán ejercerse, hecho lo cual no quedan sujetas a término alguno.

Las autorizaciones para inicio de todo tipo de obras de urbanización y de edificación estarán sujetas a una vigencia de dos años.

En caso de que haya transcurrido el plazo de vigencia de las autorizaciones sin que los interesados las hayan ejercido, deberán obtener una nueva autorización.

Para los efectos previstos en el primer párrafo del presente artículo, se entenderá ejercida una autorización para uso del suelo cuando el interesado solicite el permiso para inicio de obras de urbanización y de edificación.



**ARTÍCULO 98.-** Las obras de urbanización podrán ejecutarse por etapas, los trabajos se iniciarán a partir de la primera etapa mínima aprobada, de tal manera que las áreas beneficiadas sean autosuficientes en todos sus servicios; prosiguiendo las obras en las etapas subsecuentes, con el mismo orden.

En caso de que el fraccionador o promovente no realice las obras de urbanización en el plazo autorizado, podrá solicitar oportunamente al ayuntamiento respectivo una prórroga para su terminación, exponiendo los motivos que ocasionaron el retraso. El ayuntamiento, atendiendo a las causas que provocaron el incumplimiento, podrá conceder la prórroga al fraccionador o promovente, la que en ningún caso excederá de un año. si transcurriere ésta sin que se terminen las obras de urbanización, le notificará que procederá en los siguientes términos:

- I.- Hará efectiva la garantía que para este efecto haya otorgado el fraccionador o promovente, para destinar estos recursos a la ejecución directa de las obras inconclusas, de conformidad a lo dispuesto en el reglamento correspondiente.
- II.- Sólo en caso de que al hacer efectiva la garantía no fuese suficiente para completar las obras de urbanización por realizarse, podrá considerar el valor de éstas como crédito fiscal en los términos del Título Segundo del Código Fiscal para el Estado de Baja California Sur, por lo que, en uso de la facultad económica coactiva, embargará y, en su caso, rematará el área lotificable vendible del propio desarrollo urbano, y los recursos obtenidos se destinarán a la terminación de las obras que aún se encuentren inconclusas.

**ARTÍCULO 99.-** El fraccionador o promovente deberá obtener previamente, por parte del ayuntamiento, la autorización respecto a la publicidad para promover la venta de lotes o, en su caso, de los predios, departamentos, viviendas, casas o locales. Para ello, se requerirá contar con un avance del 40% de las obras de urbanización de la etapa que se pretenda enajenar, si se tratara de fraccionamientos, y del 80% del avance de la etapa que se





pretende vender, si se tratara de condominios o conjuntos habitacionales. en ambos casos, sino se contara con el porcentaje de avance de obras de urbanización señalado, se podrá sustituir dicho requisito otorgando una garantía adicional a favor del ayuntamiento, por el valor de las obras de urbanización que se requieran para alcanzar los porcentajes de avance antes mencionados.

En todo tipo de publicidad comercial donde se oferten lotes, predios, departamentos, viviendas, casas o locales en venta, preventiva, apartado u otros actos de enajenación, se deberá hacer referencia al acuerdo de la autoridad municipal donde se autoricen las obras de urbanización y edificación, en su caso, así como la autorización para realizar dicha publicidad.

## **CAPÍTULO CUARTO DE LA VIVIENDA**

**ARTÍCULO 100.-** 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, podrán coordinarse entre sí y con el gobierno federal, en los términos que en cada caso convengan, para la realización 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, se localizarán los lugares y extensiones de tierra necesarios para la realización de los programas públicos de vivienda.

Conforme a estas provisiones, se harán los programas de adquisición específicos, señalando la coordinación de acciones e inversiones que correspondan a los gobiernos estatal y municipal.

El gobierno del Estado podrá solicitar al gobierno federal la asignación o expropiación de las tierras necesarias para satisfacer las necesidades de suelo urbano para vivienda y su equipamiento, en los términos **que prevea**





la Ley General de Asentamientos Humanos, **Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**.

En la enajenación de terrenos que se reciban del Ejecutivo federal, se observará lo establecido **en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**.

Para la adquisición de terrenos que se destinen a satisfacer las necesidades de tierra para la vivienda urbana y su equipamiento en los términos de esta ley, el gobierno del Estado y el de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, elaborarán programas y ejecutarán acciones encaminadas a la realización de dicho fin.

**ARTÍCULO 101.-** En el diseño arquitectónico y construcción de cualquier tipo de vivienda, deberán reservarse los espacios interiores y exteriores, así 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:

- I.- Unifamiliares, entendiéndose como tales, aquellas que constan de uno o más niveles, construidas individualmente en un solo lote.
- II.- Plurifamiliares, entendiéndose como tales, aquellas que son edificadas en forma vertical, integradas en un solo edificio de dos o más viviendas, y cuya característica principal es el compartimiento de un muro, el entrepiso o una escalera común que las intercomunica.
- III.- Conjuntos habitacionales, aquellos a los que se refiere el artículo 3 de esta ley, cuyas características serán 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, determinarán las zonas en las que se permita la construcción de viviendas y la clasificación de éstas.

**ARTÍCULO 102.-** Para la construcción de vivienda deberá mediar solicitud ante la autoridad municipal que corresponda, debiéndose satisfacer los requisitos establecidos por los reglamentos previstos en esta ley.

Los organismos e instituciones del sector público encargados de construir viviendas, al igual que los particulares, están obligados al cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en la materia.

**ARTÍCULO 103.-** Las personas a quienes se otorgue autorización para desarrollar vivienda plurifamiliar o conjuntos habitacionales, además de dar cumplimiento a lo establecido por los reglamentos de construcción y el de fraccionamientos, contraen las obligaciones siguientes:

- I.- Señalar las áreas de los propietarios y su régimen de propiedad;
- II.- Donar a los ayuntamientos un área no menor al 10% de la superficie lotificable, susceptible de venta, la cual será destinada a equipamiento urbano;
- III.- Cumplir con las normas técnicas de seguridad y salubridad pública; y
- IV.- Las demás que establezca esta ley y las disposiciones legales aplicables.

## **CAPÍTULO QUINTO DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

**ARTÍCULO 104.-** Todas las obras y actividades consideradas por los planes o programas de desarrollo urbano que se realicen en el Estado, deberán



sujetarse a lo dispuesto en los mismos, sin este requisito, no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**ARTÍCULO 105.-** Las construcciones o modificaciones a las mismas, que se hagan sin licencia, sin autorización, o en contravención a lo dispuesto en los planes o programas de desarrollo urbano, podrán clausurarse.

Sólo podrán ser demolidas, total o parcialmente, las construcciones o modificaciones a ellas, en aquellos casos en que no sean susceptibles de regularización bajo ningún concepto, tomando en cuenta la peligrosidad de las mismas, por el riesgo que ocasionen o puedan ocasionar a terceros o a la comunidad, o en los casos en que se obstruya ilegalmente el ejercicio del derecho de servidumbre legal de paso para uso público o comunal, y conforme a dictamen técnico emitido por perito en la materia.

En el supuesto al que se refiere el párrafo anterior, la autoridad administrativa que corresponda deberá tomar los acuerdos necesarios para oír en defensa a los afectados, comunicándoles en su caso, el derecho de interponer el recurso de reconsideración que establece la ley. La autoridad correspondiente, atendiendo a las circunstancias propias del caso, podrá discrecionalmente o a petición del afectado, ampliar los plazos a los que se refiere el recurso de reconsideración citado.

**ARTÍCULO 106.-** El reglamento de construcciones, así como cualquier otro relacionado, contendrán las prevenciones necesarias para impedir la construcción e instalación de elementos y obras que limiten o hagan nugatorio el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre y playas.

**ARTÍCULO 107.-** Si para la ejecución de las obras de utilidad o de interés público resulta necesaria la ocupación parcial o total, temporal o definitiva de predios o bienes de propiedad privada, se procederá a su adquisición, a la celebración de convenios correspondientes, a su limitación de dominio, o a su expropiación, con apego a las disposiciones legales que sean aplicables.



**ARTÍCULO 108.-** La Secretaría de Planeación Urbana, **Infraestructura y Movilidad** del Estado y las autoridades municipales supervisarán la ejecución de los proyectos y vigilarán en todo momento que las obras y demás actividades estén de acuerdo con los lineamientos establecidos por los diferentes planes o programas.

**ARTÍCULO 109.-** Podrán realizarse obras por cooperación, cuando el gobierno del Estado, el ayuntamiento, dependencias federales y los sectores social y privado así lo acuerden, dentro de las que se enumeran de manera enunciativa y no limitativa, las siguientes:

- I.- Pavimentación en ciudades y poblaciones del Estado;
- II.- Electrificación de las zonas urbanas y rurales; y
- III.- Construcción de las instalaciones necesarias para dotar a las ciudades y poblaciones del Estado de infraestructura y equipamiento urbano o para mejorar el ya existente.

## **CAPÍTULO SEXTO DE LAS ZONAS DE MEJORAMIENTO**

**ARTÍCULO 110.-** Las zonas deterioradas física o funcionalmente en forma parcial o total, podrán ser declaradas por la autoridad municipal espacios dedicados al mejoramiento, con el fin de reordenarlos, protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, suelo y elementos de acondicionamiento, integrándolas al desarrollo urbano y, particularmente, en beneficio de los habitantes de las mismas.

**ARTÍCULO 111.-** Los programas de mejoramiento se considerarán como partes integrantes de un plan parcial y, para tal efecto, se sujetarán a lo establecido en el artículo **70** de esta ley.



**ARTÍCULO 112.-** Los propietarios o poseedores de los predios incluidos en los programas parciales de mejoramiento, deberán cumplir con las obligaciones ahí establecidas. Para tal efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con el ayuntamiento o con terceros.

**ARTÍCULO 113.-** En caso de que los propietarios o poseedores no cumplan con las obligaciones y convenios indicados en los artículos anteriores, el ayuntamiento podrá solicitar al Ejecutivo del Estado que se proceda a la expropiación por causa de utilidad pública, independientemente de las sanciones a las que se hagan acreedores por otras leyes.

### **CAPÍTULO SÉPTIMO DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS URBANOS Y ESTRUCTURA VIAL**

**ARTÍCULO 114.-** Los anteproyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura y el equipamiento urbano, así como los servicios públicos, serán sometidos a la consideración del ayuntamiento respectivo, a través de sus dependencias, quienes podrán solicitar el dictamen técnico a la Secretaría de Planeación Urbana, **Infraestructura y Movilidad** 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.

Los anteproyectos a los que se refiere el párrafo anterior, deberán garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad requeridos por las personas con discapacidad, y las autoridades competentes someterán a la consulta de estas personas sus características técnicas.

**ARTÍCULO 115.-** A la solicitud para instalar, construir o modificar en todo o en parte los sistemas de infraestructura urbana o el equipamiento urbano, deberá acompañarse:

- I.- Un plano de conjunto de la zona afectada, señalando la ubicación y extensión de la obra;



**II.-** La memoria descriptiva del proyecto;

**III.-** El régimen financiero para la ejecución de la obra;

**IV.-** Las obligaciones a cargo del solicitante, de los gobiernos estatal y municipal y de los usuarios; y

**V.-** Los plazos de iniciación, revisión y terminación de las obras.

**ARTÍCULO 116.-** Para la elaboración del estudio de los anteproyectos a los que se refiere el artículo **114** de la presente ley, se tomarán en consideración:

**I.-** La distribución y densidad de población en la zona;

**II.-** La distribución de la demanda de bienes y servicios, especificando la que no esté cubierta;

**III.-** La distribución equitativa de los bienes y servicios en relación con la población de la ciudad;

**IV.-** Los procedimientos para su realización;

**V.-** Las medidas para la satisfacción de la demanda de bienes y servicios;

**VI.-** El régimen de financiamiento para la ejecución de la obra; y

**VII.-** Las opiniones y observaciones de las personas con discapacidad sobre sus características técnicas.

**ARTÍCULO 117.-** Todos los proyectos relativos a la estructura vial deberán ser sometidos a la consideración del Instituto Municipal de Planeación, o en su caso, a la comisión consultiva que corresponda, y el ayuntamiento



respectivo determinará la forma como queden incorporados en los planes o programas de desarrollo urbano, y comprenderán:

- I.- Los proyectos de redes viales, los derechos de vía y el establecimiento de los servicios públicos e instalaciones correspondientes, así como sus características;
- II.- La organización y las características del sistema de transporte de personas y bienes;
- III.- Las limitaciones de uso de la vía pública;
- IV.- Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública; y
- V.- La conveniencia y forma de penetración al territorio del Estado de vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, acueductos, canales y, en general, toda clase de transportación y distribución.

## **CAPÍTULO OCTAVO DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL**

**ARTÍCULO 118.-** La ordenación del desarrollo urbano y rural del Estado tenderá a la conservación y acrecentamiento del patrimonio natural y cultural de la entidad.

Se consideran afectados al patrimonio natural y cultural del Estado, los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, bosques y, en general, todo aquello que corresponda al mantenimiento y conservación del acervo histórico, tradicional y cultural del Estado.

Para dar cumplimiento a estos objetivos se mantendrá actualizado el catálogo de los edificios y monumentos históricos existentes en la entidad.





**ARTÍCULO 119.-** Para la conservación del patrimonio a la que se refiere el artículo anterior, los planes o programas de desarrollo urbano aplicables en el Estado, considerarán las medidas y disposiciones que eviten el menoscabo o la degradación de dicho patrimonio, estableciendo normas que incluyan la adaptación de estilos arquitectónicos, que no deformen o alteren los valores tradicionales del Estado.

## **TÍTULO SEXTO RESILIENCIA URBANA**

### **CAPÍTULO ÚNICO DE LA RESILIENCIA URBANA, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**ARTÍCULO 120.-** Las normas del presente capítulo son obligatorias para todas las personas, físicas y morales, públicas o privadas y tienen por objeto establecer las especificaciones a que estarán sujetos los procesos de ocupación del territorio, tales como aprovechamientos urbanos, edificación de obras de infraestructura, Equipamiento Urbano y viviendas, en zonas sujetas a riesgos geológicos e hidrometeorológicos, a fin de prevenir riesgos a la población y evitar daños irreversibles en sus personas o sus bienes, así como para mitigar los impactos y costos económicos y sociales en los Centros de Población.

**ARTÍCULO 121.-** Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, las autoridades antes de otorgar licencias relativas a Usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos,



**Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General de Protección Civil y las normas oficiales mexicanas que se expidan.**

**ARTÍCULO 122.- Independientemente de los casos a que alude el artículo anterior, cuando no exista regulación expresa, las obras e instalaciones siguientes deberán contar con estudios de prevención de riesgo, tomando en cuenta su escala y efecto:**

**I.- Las obras de infraestructura portuaria, aeroportuaria y las vías generales de comunicación;**

**II.- Los ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria;**

**III.- Instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales;**

**IV.- Los equipamientos de propiedad pública donde se brinden servicios de salud, educación, seguridad, transporte y abasto; y**

**V.- Las instalaciones de almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles.**

**Los estudios de prevención de riesgos geológicos e hidrometeorológicos contendrán las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que determine el acuerdo que para tales efectos publique la Secretaría de Gobernación, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.**

**Las autorizaciones para el Crecimiento urbano deberán ajustarse a dichos estudios, y en ningún caso podrán asignarse usos o aprovechamientos urbanos o Asentamientos Humanos en zonas de alto riesgo que no hubieran tomado medidas de mitigación previas. En tales zonas estará estrictamente prohibido realizar cualquier obra o edificación de carácter permanente.**



**Las autoridades competentes del Estado y de los Municipios, realizarán las modificaciones necesarias a los planes y programas de Desarrollo Urbano y ordenación territorial para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable se clasifiquen como no urbanizables o con usos compatibles con dicha condición.**

**ARTÍCULO 123.- Las autoridades del Estado y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de uso del suelo o impactos ambientales, tienen la obligación de asegurarse del cumplimiento de las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.**

**Todas las acciones que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales, para la subdivisión o parcelación de la tierra, para el cambio de Usos del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades del Estado y estatales y de los municipios, deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.**

**ARTÍCULO 124.- Es obligación de las autoridades del estado y de los municipios, asegurarse que en las obras, acciones o inversiones en que intervengan o autoricen, se cumplan las normas sobre prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley General de Protección Civil establecen.**

## **TÍTULO SÉPTIMO DE LA MOVILIDAD**

### **CAPÍTULO ÚNICO DE LA MOVILIDAD**



**ARTÍCULO 125.-** Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de Movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población.

Las políticas y programas para la Movilidad serán parte del proceso de planeación de los Asentamientos Humanos.

**ARTÍCULO 126.-** Las políticas y programas de Movilidad deberán:

I.- Procurar la accesibilidad universal de las personas, garantizando la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada;

II.- Fomentar la distribución equitativa del Espacio Público de vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios;

III.- Promover los Usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento;

IV.- Promover la innovación tecnológica de punta, para almacenar, procesar y distribuir información que permita contar con nuevos sistemas, aplicaciones y servicios que contribuyan a una gestión eficiente, así como a la reducción de las externalidades negativas en la materia;

V.- Incrementar la oferta de opciones de servicios y modos de transporte integrados, a los diferentes grupos de usuarios, que proporcionen disponibilidad, velocidad, densidad y accesibilidad



**universal, que permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular, aquellas innovaciones tecnológicas que permitan el uso compartido del automóvil, el uso de la motocicleta y desarrollar nuevas alternativas al transporte público;**

**VI.- Implementar políticas y acciones de movilidad residencial que faciliten la venta, renta, o intercambio de inmuebles, para una mejor interrelación entre el lugar de vivienda, el empleo y demás satisfactores urbanos, tendientes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos más eficientes;**

**VII.- Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes y el Mejoramiento de la infraestructura vial y de Movilidad;**

**VIII.- Promover el acceso de mujeres y niñas a espacios públicos y transporte de calidad, seguro y eficiente, incluyendo acciones para eliminar la violencia basada en género y el acoso sexual;**

**IX.- Aumentar el número de opciones de servicios y modos de transporte, por medio del fomento de mecanismos para el financiamiento de la operación del transporte público;**

**X.- Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes automovilísticos, que desincentiven el uso de los teléfonos celulares al conducir, o manejar bajo el influjo del alcohol o cualquier droga, psicotrópico o estupefaciente; y**

**XI.- Promover políticas que integren al transporte de carga y fomenten la movilidad institucional, entendida esta última, como aquella realizada por el sector público y privado o instituciones académicas orientadas a racionalizar el uso del automóvil entre quienes acuden a sus instalaciones, incluyendo sistemas de auto compartido, transporte público privado, fomento al uso de la**



bicicleta, redistribución de acuerdo a su residencia y todo tipo de innovación en el sector privado encaminada a dichos fines.

**ARTÍCULO 127.-** El Estado y los municipios, en el ámbito de sus competencias, establecerán los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la Movilidad, mediante:

I.- El diagnóstico, información, seguimiento y evaluación de las políticas y programas de Movilidad, incorporando entre otras, la perspectiva de género;

II.- La gestión de instrumentos en la materia, tales como: cargos por congestión o restricciones de circulación en zonas determinadas; infraestructura peatonal, ciclista o de pacificación de tránsito; sistemas integrados de transporte; zonas de bajas o nulas emisiones; cargos y prohibiciones por estacionamientos en vía pública; estímulos a vehículos motorizados con baja o nula contaminación; restricciones de circulación para vehículos de carga y autos, entre otros; y

III.- La priorización, congruencia y eficacia en las inversiones públicas, considerando el nivel de vulnerabilidad de usuarios, las externalidades que genera cada modo de transporte y su contribución a la productividad de la colectividad.

**ARTÍCULO 128.-** El Estado los municipios deberán promover y priorizar en la población la adopción de nuevos hábitos de Movilidad urbana sustentable y prevención de accidentes encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, lograr una sana convivencia en las calles, respetar el desplazamiento del peatón y su preferencia, prevenir conflictos de tránsito, desestimar el uso del automóvil particular, promover el uso intensivo del transporte público y no motorizado y el reconocimiento y respeto a la siguiente jerarquía: personas con movilidad limitada y peatones, usuarios de transporte no motorizado,



**usuarios del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular.**

## **TÍTULO OCTAVO INSTRUMENTOS NORMATIVOS Y DE CONTROL**

### **CAPÍTULO ÚNICO REGULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 129.- La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para todo tipo de usos y para la Movilidad, es principio de esta Ley y una alta prioridad para el Estado y los municipios, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los Centros de Población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.**

**Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y de conurbaciones definirán la dotación de Espacio Público en cantidades no menores a lo establecido por las normas oficiales mexicanas aplicables. Privilegiarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la Movilidad; igualmente, los espacios abiertos para el deporte, los parques y las plazas de manera que cada colonia, Barrio y localidad cuente con la dotación igual o mayor a la establecida en las normas mencionadas.**

**Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano incluirán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones, para determinar las**





**prioridades y los proyectos sobre Espacio Público y para dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios y entre otras acciones, las siguientes:**

**I.- Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo las normas nacionales en la materia;**

**II.- Crear y defender el Espacio Público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;**

**III.- Definir las características del Espacio Público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la Movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo;**

**IV.- Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada Barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, Espacios Públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes; y**

**V.- Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido.**

**Los municipios serán los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público.**

**ARTÍCULO 130.- El uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público se sujetará a lo siguiente:**



**I.- Prevalecerá el interés general sobre el particular;**

**II.- Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;**

**III.- Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social;**

**IV.- En el caso de los bienes de dominio público, éstos son inalienables;**

**V.- Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la construcción de la infraestructura, tomando como base de cálculo las normas nacionales en la materia;**

**VI.- Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso;**

**VII.- Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del Espacio Público solo confiere a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido;**

**VIII.- Se promoverá la adecuación de los reglamentos municipales que garanticen comodidad y seguridad en el Espacio Público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables;**

**IX.- Se deberán definir los instrumentos, públicos o privados, que promuevan la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes;**



**X.- Se establecerán los lineamientos para que el diseño y traza de vialidades en los Centros de Población asegure su continuidad, procurando una cantidad mínima de intersecciones, que fomente la Movilidad, de acuerdo a las características topográficas y culturales de cada región;**

**XI.- Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad formal e imagen urbana, la Conservación de los monumentos y el paisaje y mobiliario urbano; y**

**XII.- En caso de tener que utilizar suelo destinado a Espacio Público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares.**

**Los municipios vigilarán y protegerán la seguridad, integridad, calidad, mantenimiento y promoverán la gestión del Espacio Público con cobertura suficiente.**

**Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar, ante las autoridades correspondientes, cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del Espacio Público.**

**ARTÍCULO 131.- Los planes y programas de Desarrollo Urbano que implementen acciones de Densificación, garantizarán una dotación suficiente de espacios públicos por habitante y conectividad con base en las normas aplicables, por medio de la adquisición y habilitación de espacios públicos adicionales a los existentes dentro del polígono sujeto a Densificación.**

**Los predios que, con base en la normatividad aplicable, los fraccionadores y desarrolladores estén obligados a donar al municipio para ser destinados a áreas verdes y equipamientos, no puedan ser residuales, estar ubicados en zonas inundables o de**



**riesgos, o presentar condiciones topográficas más complicadas que el promedio del fraccionamiento o conjunto urbano.**

## **TÍTULO NOVENO GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO**

### **CAPÍTULO PRIMERO DE LAS RESERVAS TERRITORIALES**

**ARTÍCULO 132.-** El Estado y los municipios llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda con objeto de:

- I.-** Establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda;
- II.-** Evitar la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y la vivienda;
- III.-** Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de **suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos**, que atienda preferentemente las necesidades de los grupos de bajos ingresos;
- IV.-** Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos **del suelo** y destinos que determinen los planes o programas de desarrollo urbano;
- V.-** Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de desarrollo urbano; y
- VI.-** **Garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una**



**retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana;**

**ARTÍCULO 133.-** Para los efectos del artículo anterior, el titular del Poder Ejecutivo suscribirá acuerdos de coordinación con la **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y otras** entidades de la administración pública federal, con los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:

- I.-** Los requerimientos de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, conforme **a las definiciones y prioridades contenidas en la Ley General de asentamientos Humanos, ordenamiento Territorial y Urbano y** a lo previsto en los planes o programas en la materia;
- II.-** Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el desarrollo urbano y la vivienda;
- III.-** Las acciones e inversiones a las que se comprometan los tres niveles de gobierno y, en su caso, los sectores **social y privado, cuidando siempre la distribución equitativa de cargas y beneficios;**
- IV.-** Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
- V.- Los subsidios, de carácter general y temporal, así como los financiamientos para la adquisición de Reservas;**
- VI.-** Los mecanismos para articular la utilización de suelo y reservas territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;



**VII.-** Las medidas que propicien el aprovechamiento **prioritario** de áreas y **suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población** y que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

**VIII.-** Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de desarrollo urbano, catastro y Registro Público de la Propiedad, así como para la **producción** y titulación de vivienda; y

**IX.-** Los mecanismos e **instrumentos para** la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como la edificación o mejoramiento de vivienda.

**ARTÍCULO 134.-** Los programas derivados, referentes a provisiones, reservas, usos y destinos de los espacios dedicados a la conservación, mejoramiento, crecimiento y fundación de centros de población, se publicarán en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y, en forma abreviada, en dos diarios de mayor circulación de la entidad, dentro de los diez días siguientes de ser decretados.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **REGULACIONES PARA EL SUELO PROVENIENTE DEL RÉGIMEN AGRARIO**

**ARTÍCULO 135.-** La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

**I.-** Ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de Desarrollo Urbano;

**II.-** Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 3 de esta Ley;



**III.- El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la construcción de vivienda; y**

**IV.- Los demás que determine la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.**

**ARTÍCULO 136.- En los casos de suelo y Reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social y popular, provenientes del dominio federal, la enajenación de predios que realicen la Federación, las entidades de la Administración Pública Federal, el Estado y los municipios, o sus entidades paraestatales, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda.**

### **CAPÍTULO TERCERO REGULARIZACIÓN TERRITORIAL**

**ARTÍCULO 137.-** La regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I.-** Deberá derivarse como una acción de **Fundación, Crecimiento, mejoramiento, Conservación y Consolidación**, conforme al plan o programa de desarrollo urbano aplicable;
- II.-** Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia **las y los poseedores de forma pacífica y** de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión; y





**III.-** Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada en el reglamento de fraccionamientos, planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

**ARTÍCULO 138.-** El Estado y los municipios instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que **las y** los titulares de derechos ejidales o comunales, cuyas tierras sean incorporadas al desarrollo urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios, y apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los ejidatarios y comuneros.

#### **CAPÍTULO CUARTO DEL DERECHO DE PREFERENCIA**

**ARTÍCULO 139.-** La Federación, el Estado y los municipios tendrán, **en los términos de la legislación del Estado y federal correspondiente, el derecho de preferencia en igualdad de condiciones**, para adquirir predios comprendidos en las **zonas de reserva territorial para destinarlos preferentemente a la constitución de Espacio Público, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de dicha reserva, señaladas en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables**, cuando dichos predios vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso. Igual derecho de preferencia tendrán, en caso de remate judicial o administrativo, conforme al precio que se finque en el remate al mejor postor.

Para tal efecto, los propietarios de los mismos que deseen enajenarlos, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas **respectivas**, deberán notificarlo a la **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano**, a la **Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad del Estado** y al ayuntamiento correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que aquellos, en un plazo no mayor de 30



días naturales, ejerzan el derecho de preferencia, si lo consideran conveniente, **garantizando el pago respectivo.**

**La Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad del Estado y los ayuntamientos, deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límite para manifestar su interés en ejercer el derecho a que alude este artículo.**

Si en el plazo señalado en el párrafo anterior, la autoridad no emite contestación a la notificación, se entenderá que se abstiene de ejercitar el derecho de preferencia en ese acto.

## **CAPÍTULO QUINTO**

### **POLÍGONOS DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIOS**

**ARTÍCULO 140.-** Los gobiernos del Estado y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

## **CAPÍTULO SEXTO**

### **REAGRUPAMIENTO PARCELARIO**

**ARTÍCULO 141.-** Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, el Estado y los municipios podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en la Ley General de Asentamientos



**Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, y la presente Ley, para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.**

**Una vez ejecutada la Acción Urbanística, los propietarios e inversionistas procederán a recuperar la parte alícuota que les corresponda, pudiendo ser en tierra, edificaciones o en numerario, de acuerdo a los convenios que al efecto se celebren.**

**ARTÍCULO 142.- El reagrupamiento de predios a que alude el artículo anterior, se sujetará a las siguientes normas:**

**I.- Cumplir con las determinaciones del plan de Desarrollo Urbano y contar con un dictamen de impacto urbano;**

**II.- La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión o instrumento legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración;**

**III.- La habilitación con infraestructura primaria y, en su caso, la urbanización y la edificación se llevará a cabo bajo la responsabilidad del titular de la gestión común;**

**IV.- Sólo podrán enajenarse los predios resultantes una vez que hayan sido construidas las obras de habilitación con infraestructura primaria, salvo en los casos en que se trate de proyectos progresivos autorizados con base en la legislación vigente; y**

**V.- La distribución de cargas y beneficios económicos entre los participantes se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera, que formulará el promovente del reagrupamiento de predios.**



## **TÍTULO DÉCIMO INSTRUMENTOS PARA EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO**

### **CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 143.-** En términos de la legislación del estado y federal aplicable, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos. Así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, realizarán la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

**ARTÍCULO 144.-** Los mecanismos a que alude el artículo anterior atenderán a las prioridades que establece la Estrategia Nacional y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a:

**I.-** Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales y de Movilidad urbana sustentable;

**II.-** Apoyar o complementar a los municipios o a los organismos o asociaciones intermunicipales, mediante el financiamiento correspondiente, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos en las materias de interés para el desarrollo de las conurbaciones definidas en esta Ley y la Ley General de



**Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios de acuerdo a lo establecido en esta Ley y la Ley General referida; y**

**III.- Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr conurbaciones más organizadas y compactas, y para atender las distintas necesidades del Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo establecido para ello en la presente Ley, la Ley General de asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y bajo la normatividad vigente para los fondos públicos.**

## **CAPÍTULO SEGUNDO PROGRAMAS TERRITORIALES OPERATIVOS**

**ARTÍCULO 145.- Los programas territoriales operativos tienen como ámbito espacial un municipio, varios municipios interrelacionados, un sistema urbano rural funcional, o la agrupación de varios Sistemas Urbano Rurales.**

**ARTÍCULO 146.- Los propósitos fundamentales de estos programas son:**

**I.- Impulsar en un territorio común determinado, estrategias intersectoriales integradas de ordenamiento territorial o Desarrollo Urbano, en situaciones que requieren de acciones prioritarias y/o urgentes;**

**II.- Plantear secuencias eficaces de acción en el tiempo y de ubicación en el territorio, que incluyan programas y proyectos estratégicos, y un esquema efectivo de financiamiento;**



**III.- Dar un seguimiento, evaluación y retroalimentación efectivos a estos programas y proyectos.**

Estos programas que serán formulados por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Ordenamiento Territorial y Urbano, en coordinación con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como con las autoridades del Estado y de los municipios correspondientes al territorio determinado, serán la guía para la concentración de acciones e inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno.

## **TÍTULO DÉCIMO PRIMERO INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA Y TRANSPARENCIA**

### **CAPÍTULO PRIMERO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y SOCIAL**

**ARTÍCULO 147.- Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano, según corresponda, en al menos las materias siguientes:**

**I.- La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de esta Ley y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;**

**II.- La supervisión del financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;**



**III.- El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;**

**IV.- La ejecución de acciones y obras urbanas para el Mejoramiento y Conservación de zonas populares de los Centros de Población y de las comunidades rurales;**

**V.- La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;**

**VI.- La preservación del ambiente en los Centros de Población;**

**VII.- La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población, y**

**VIII.- La participación en los procesos de los Observatorios ciudadanos.**

## **CAPÍTULO SEGUNDO INFORMACIÓN PÚBLICA, TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS**

**ARTÍCULO 148.- Constituye un derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y Zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, barrios y colonias.**

**El Estado y los Municipios tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la legislación correspondiente aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública.**





**Por su parte, es obligación de las autoridades difundir y poner a disposición para su consulta en medios remotos y físicos la información relativa a los planes y programas de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y de Conurbaciones aprobados, validados y registrados, así como los datos relativos a las autorizaciones, inversiones y proyectos en la materia, resguardando en su caso los datos personales protegidos por las leyes correspondientes.**

**ARTÍCULO 149.- Las autoridades de planeación, en colaboración con los organismos de transparencia y acceso a la información, generarán políticas o programas para brindar información y en medios físicos y remotos en aquellos polígonos en los que se otorguen autorizaciones, permisos y licencias urbanísticas. Deberán privilegiar la oportunidad de la información y el impacto esperado de dichas autorizaciones, permisos y licencias. La publicación en medios físicos deberá realizarse en ámbitos de concurrencia pública, como escuelas, bibliotecas, mercados, entre otros, a fin de facilitar su conocimiento.**

### **CAPÍTULO TERCERO DESARROLLO INSTITUCIONAL**

**ARTÍCULO 150.- El Estado y los municipios promoverán programas de capacitación para los servidores públicos en la materia de esta Ley y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.**

**Se promoverá: la legalidad, eficiencia, objetividad, calidad, imparcialidad, equidad, competencia por mérito y equidad de género, como principios del servicio público.**

**Se promoverá programas permanentes de capacitación en las materias de esta Ley y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.**



**Se impulsarán programas y apoyos para la mejora regulatoria en la administración y gestión del Desarrollo Urbano que propicien la uniformidad en trámites, permisos y autorizaciones en la materia, para disminuir sus costos, tiempos e incrementar la transparencia. Igualmente fomentará la adopción de tecnologías de la información y comunicación en los procesos administrativos que se relacionen con la gestión y administración territorial y los servicios urbanos.**

#### **CAPÍTULO CUARTO DE LA INFORMACIÓN TERRITORIAL Y URBANA**

**ARTÍCULO 151.- A efecto de vincularse con el sistema de información territorial y urbano que forma parte de la Plataforma Nacional de Información, a cargo de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Ordenamiento Territorial y Urbano, el Estado y los municipios proveerán los mecanismos necesarios para el intercambio e interoperabilidad de la información e indicadores que produzcan, relacionada con los planes y programas estatales y municipales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio. Dicha información oficial será al nivel de desagregación y escala que se requiera.**

**Para ello, será obligatorio para las autoridades estatales y municipales, proporcionar copia de dichos documentos una vez que sean aprobados por la instancia que corresponda. Igualmente, celebrarán acuerdos y convenios con las asociaciones, instituciones y organizaciones de los sectores social y privado, a fin de que aporten la información que generan.**

**ARTÍCULO 152.- El Titular del Poder Ejecutivo y los Presidentes Municipales incorporarán en sus informes de gobierno anuales, un rubro específico relacionado con el avance en el cumplimiento de los planes y programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano,**



así como en la ejecución de los proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

## **CAPÍTULO QUINTO OBSERVATORIOS CIUDADANOS**

**ARTÍCULO 153.-** El Gobierno del Estado y de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil y el gobierno, para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre los problemas socio-espaciales y los nuevos modelos de políticas urbanas y regionales y de gestión pública.

Los observatorios tendrán a su cargo las tareas de analizar la evolución de los fenómenos socio-espaciales, en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia, la difusión sistemática y periódica, a través de indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

**ARTÍCULO 154.-** Para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado y de los Municipios deberán:

I.- Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo;

II.- Promover, desarrollar y difundir investigaciones, estudios, diagnósticos y propuestas en la materia;



**III.- Mejorar la recolección, manejo, análisis y uso de la información en la formulación de políticas urbanas;**

**IV.- Estimular procesos de consulta y deliberación para ayudar a identificar e integrar las necesidades de información;**

**V.- Ayudar a desarrollar capacidades para la recolección, manejo y aplicaciones de información urbana, centrada en indicadores y mejores prácticas;**

**VI.- Proveer información y análisis a todos los interesados para lograr una participación más efectiva en la toma de decisiones sobre Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial;**

**VII.- Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el Desarrollo Urbano y el ordenamiento del territorio;**  
**y**

**VIII.- Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública remota de los sistemas de información.**

**El Gobierno del Estado y de los municipios establecerán las disposiciones reglamentarias a que se sujetará la creación y operación de observatorios urbanos y para el ordenamiento territorial con base en esta Ley.**

## **TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO INSTRUMENTOS DE FOMENTO**

### **CAPÍTULO ÚNICO DEL FOMENTO AL DESARROLLO URBANO**

**ARTÍCULO 155.-** El Estado y los municipios, **sujetos a disponibilidad presupuestaria**, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:



- I.- La aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano **y ordenamiento territorial, regional y de Conurbación;**
- II.- El establecimiento de mecanismos e **instrumentos para el desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional y de Conurbación;**
- 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 población;
- IV.- La canalización de inversiones **para constituir** reservas territoriales, **así como para la introducción o mejoramiento de** infraestructura, equipamiento, **espacios públicos** y servicios urbanos;
- V.- La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, **espacios públicos**, equipamiento y servicios urbanos, generadas por las inversiones y **obras;**
- VI.- La protección del patrimonio **natural y** cultural de los centros de población;
- VII.- La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de desarrollo urbano;
- VIII.- El fortalecimiento de las administraciones públicas **estatal** y municipales para el desarrollo urbano;
- IX.- La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los centros de población;
- X.- La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de desarrollo urbano;



- XI.-** El impulso a **las tecnologías de información y comunicación**, la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo urbano;
- XII.-** La aplicación de tecnologías que **preserven y restauren el equilibrio ecológico**, protejan al ambiente, **impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático**, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización;
- XIII.-** Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requiera **toda** la población **en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad, que promuevan la inclusión; y**
- XIV.-** La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

**ARTÍCULO 156.-** Sin perjuicio de lo establecido por las disposiciones en materia financiera, el Estado y los Municipios, para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como presentar a las instituciones de crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

**ARTÍCULO 157.-** La planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como a los planes y programas de ordenamiento territorial y de Desarrollo Urbano.



## **TÍTULO DÉCIMO TERCERO DE LA DENUNCIA CIUDADANA, NULIDADES, RÉGIMEN SANCIONATORIO Y MEDIDAS DE SEGURIDAD**

### **CAPÍTULO PRIMERO DE LA DENUNCIA CIUDADANA**

**ARTÍCULO 158.-** El Estado y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, promoverán mecanismos de contraloría o vigilancia social, donde participen los vecinos, usuarios, instituciones académicas, organizaciones sociales, colegios de profesionistas y los institutos y observatorios, en el cumplimiento y ejecución de normas oficiales mexicanas, de los planes y programas a que se refiere esta Ley y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aplicando los principios establecidos en dichos ordenamientos, y en su caso denunciando ante la instancia de procuración de ordenamiento territorial cualquier violación a la normatividad aplicable.

**ARTÍCULO 159.-** Toda persona, física o moral, podrá denunciar, según corresponda, ante las autoridades municipales y del Estado competentes en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, o en su caso, ante las contralorías municipales o del Estado y/o ante la Procuraduría General de Justicia del Estado, todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de esta Ley y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las normas oficiales mexicanas o los planes o programas a que se refieren dichos ordenamientos legales, así como aquellos actos que puedan constituir responsabilidades administrativas o responsabilidad penal, según corresponda. Igualmente tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes y solicitar ser representados ante las autoridades administrativas y jurisdiccionales que corresponda.





**ARTÍCULO 160.-** La denuncia ciudadana podrá ejercitarse por cualquier persona, bastando que se presente por escrito o en medio electrónico y contenga:

**I.-** El nombre o razón social, domicilio, teléfono si lo tiene, del denunciante y, en su caso, de su representante legal;

**II.-** Los actos, hechos u omisiones denunciados;

**III.-** Los datos que permitan identificar al presunto infractor; y

**IV.-** Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

No se admitirán a trámite denuncias notoriamente improcedentes o infundadas, aquéllas en las que se advierta mala fe, carencia de fundamento o inexistencia de petición, lo cual se notificará al denunciante.

**ARTÍCULO 161.-** Las autoridades y servidores públicos involucrados en asuntos denunciados, o que por razón de sus funciones o actividades puedan proporcionar información pertinente, deberán cumplir en sus términos con las peticiones que la autoridad les formule en tal sentido.

Las autoridades y servidores públicos a los que se les solicite información o documentación que se estime con carácter reservado, conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, lo comunicarán a la autoridad competente. En este supuesto, dicha autoridad deberá manejar la información proporcionada bajo la más estricta confidencialidad.

**ARTÍCULO 162.-** Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que procedan, toda persona que cause daños o efectos negativos al ordenamiento territorial, Asentamientos



**Humanos o al Desarrollo Urbano, será responsable y estará obligada a reparar los daños causados, de conformidad con la legislación civil aplicable.**

**Cuando por infracción a las disposiciones de esta Ley, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las normas oficiales mexicanas o a los planes y programas de la materia se hubieren ocasionado daños o perjuicios, las personas interesadas podrán solicitar a la autoridad competente, la formulación de un dictamen técnico al respecto, el cual tendrá valor de prueba, en caso de ser presentado en juicio.**

## **CAPÍTULO SEGUNDO DEL RÉGIMEN SANCIONATORIO Y DE NULIDADES**

**ARTÍCULO 163.- La violación a esta Ley, a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y a los planes o programas a que se refieren dichos ordenamientos, por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad y sanciones, en los términos que establece la legislación en la materia.**

**ARTÍCULO 164.- No surtirán efectos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la presente Ley y los planes o programas a que se refieren dichos ordenamientos legales.**

**ARTÍCULO 165.- Serán de nulidad los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios que:**



**I.- Contravengan las disposiciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano en cualquiera de sus modalidades, así como a las Provisiones, Usos de suelo, Reservas o Destinos que establezcan;**

**II.- No contengan las inserciones relacionadas con las autorizaciones, licencias o permisos para la Acción Urbanística que proceda; y**

**III.- Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere la presente Ley.**

La nulidad a que se refiere este artículo, será declarada por la autoridad jurisdiccional competente. Dicha nulidad podrá ser solicitada por la instancia de procuración de justicia, en el caso del Estado y por los Síndicos, en el caso de los municipios, de oficio o mediante el ejercicio de la denuncia ciudadana.

**ARTÍCULO 166.-** Los notarios y demás fedatarios públicos **con facultades para ello, podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social,** previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta ley, **la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

**Así mismo, tendrán la obligación de insertar en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, cláusula especial en la que se hagan constar, las obligaciones de respetar los planes o programas a los que se refiere esta Ley, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de Área Urbanizable.**



**ARTÍCULO 167.-** No surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de desarrollo urbano.

No podrá inscribirse ningún acto, convenio, contrato o afectación en el registro público de la propiedad o en los catastros, que no se ajusten a lo dispuesto en la **legislación de Desarrollo Urbano** y en los planes o programas aplicables en la materia.

**ARTÍCULO 168.-** Las inscripciones del registro público de la propiedad, así como las cédulas catastrales, deberán especificar en su contenido los datos precisos de la Zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de Desarrollo Urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria.

**Las autoridades**, al expedir documentación relativa a predios, deberán mencionar la existencia, en su caso, de asignaciones que afecten a **la propiedad inmobiliaria** de que se trate.

**ARTÍCULO 169.-** Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los derivados de éstos, que no gestionen su inscripción; así como **las y** los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTÍCULO 170.-** Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los Centros de Población, autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área Urbanizable contenida en este



**ordenamiento se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.**

**ARTÍCULO 171.-** En los casos de que se realicen las construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso o destinos del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles en contravención de las disposiciones jurídicas de desarrollo urbano, así como de los planes o programas en la materia, los residentes del área que resultaren directamente afectados o cualquiera persona tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

Dicho derecho se ejercerá ante las autoridades competentes, quienes oirán previamente a los interesados y, en su caso, a los afectados, y deberán resolver lo conducente en un término no mayor de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente.

### **CAPÍTULO TERCERO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES**

**ARTÍCULO 172.-** La Secretaría de Planeación Urbana, **Infraestructura y Movilidad** del Estado y las autoridades municipales, en su respectivas competencias y jurisdicciones, tendrán a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de esta ley y de sus reglamentos; para tal efecto, podrán 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 demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 173.-** Para los efectos de esta ley, se considerarán 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 públicas como privadas.



Las medidas de seguridad serán de inmediata ejecución, cuando así lo haya determinado la autoridad administrativa que conozca, previa la observancia de los requisitos y formalidades que, en su caso, establezca esta ley; tendrán carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, correspondan.

**ARTÍCULO 174.-** Se considerarán como medidas de seguridad:

- I.- La suspensión de trabajos y servicios;
- II.- La clausura temporal o definitiva, parcial o total de las instalaciones, construcciones y obras;
- III.- La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV.- La demolición de construcciones;
- V.- El retiro de las instalaciones o materiales;
- VI.- La prohibición de los actos de utilización indebida de inmuebles, en los términos previstos por los reglamentos de esta ley; y
- VII.- Cualesquiera otras que tiendan a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 175.-** Constituyen infracciones a la presente ley:

- I.- No cumplir con las obligaciones de obtener previamente permisos o autorizaciones para realizar **acciones urbanísticas**, celebrar actos jurídicos, emprender trabajos y obras, en los términos previstos en este ordenamiento y reglamentos que de él emanen;
- II.- Hacer publicidad comercial sobre inmuebles, contraviniendo lo establecido en las licencias o autorizaciones correspondientes;



- III.- Impedir, por cualquier medio, las visitas de inspección 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.- **Cualquier** otra violación a la presente ley y reglamentos que de ella emanen.

**ARTÍCULO 176.-** Las sanciones administrativas podrán consistir en:

- I.- Clausura temporal o definitiva, parcial o total de las instalaciones, construcciones, obras y servicios;
- II.- Multa desde cinco hasta mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, o hasta el 10% del valor comercial del inmueble;
- III.- Cancelación definitiva de los permisos y licencias;
- IV.- Demolición a expensas del infractor de las construcciones efectuadas en contravención de las disposiciones de esta ley y sus reglamentos; y
- V.- Revocación o cancelación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas.

**ARTÍCULO 177.-** Los reglamentos correspondientes determinarán los casos y procedimientos mediante los cuales deberán ser aplicadas las medidas de seguridad, así como la imposición de sanciones, tomando en cuenta la gravedad de la infracción, la reincidencia y las circunstancias particulares del caso.

**ARTÍCULO 178.-** Las autoridades competentes podrán imponer al infractor, simultáneamente, las sanciones y medidas de seguridad previstas en este capítulo, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil en que incurriere.





**ARTÍCULO 179.-** Son infracciones administrativas imputables a los servidores públicos 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 **y ordenamiento territorial** 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 obligación de dar publicidad en los términos de esta ley a los diversos planes o programas de desarrollo urbano, así como a las modificaciones que se hagan a los mismos;
- IV.-** Inscribir y, en su caso, registrar documentos públicos o privados que contravengan los planes, programas, decretos o resoluciones administrativas, relativos al desarrollo urbano del Estado;
- V.-** Impedir la consulta al público de los diversos planes o programas de desarrollo urbano, así como de sus modificaciones;
- VI.-** Propiciar, en cualquier forma, la violación a las disposiciones de la presente ley y sus reglamentos; y
- VII.- Incurrir en cualquier violación a las disposiciones de la presente ley y sus reglamentos;**

Las infracciones a las que se refiere este artículo, serán sancionadas en los términos de la Ley de Responsabilidades **Administrativas del Estado** y Municipios de Baja California Sur.

#### **TÍTULO DÉCIMO CUARTO DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN**



## **CAPÍTULO ÚNICO DE LA RECONSIDERACIÓN**

**ARTÍCULO 180.-** Las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación de esta ley, sus reglamentos y disposiciones que de ella emanen, podrán ser recurridas por los interesados en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

**ARTÍCULO 181.-** El recurso de reconsideración se interpondrá por escrito ante el titular de la unidad administrativa que hubiere dictado la resolución recurrida, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, en cuyo caso se tendrá como fecha de presentación la del día en que el escrito correspondiente se haya depositado en el servicio postal mexicano.

**ARTÍCULO 182.-** En el escrito en que se interponga el recurso se señalará:

- I.-** El nombre y domicilio del recurrente y, en su caso, el de la persona que promueva en su nombre y representación, acreditando debidamente la personalidad con que comparece, si ésta no se tenía 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 resolución recurrida;
- III.-** El acto o resolución que se impugne;
- IV.-** Los agravios que, a juicio del recurrente le cause la resolución o el acto impugnado;
- V.-** La mención de la autoridad que haya dictado la resolución u ordenado o ejecutado el acto; y
- VI.-** Las pruebas que el recurrente ofrezca en relación con la resolución o acto impugnado, acompañando los documentos que se relacionen



con éste; no podrá ofrecerse como prueba la confesión de la autoridad.

**ARTÍCULO 183.-** Al recibir el recurso la autoridad del conocimiento, verificará si éste fue interpuesto en tiempo, admitiéndolo a trámite, o rechazándolo.

Para el caso de que lo admita, decretará la suspensión, si fuese procedente, y desahogará las pruebas que procedan en un plazo que no exceda de quince días hábiles contados a partir de la notificación del proveído de admisión, en la audiencia de pruebas y alegatos.

**ARTÍCULO 184.-** La ejecución de la resolución impugnada se podrá suspender cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- I.- Que lo solicite así el interesado;
- II.- No se pueda seguir perjuicio al interés general;
- III.- No se trate de infracciones reincidentes;
- IV.- Que de ejecutarse la resolución pueda causar daños de difícil reparación para el recurrente; y
- V.- Que se garantice el interés fiscal.

**ARTÍCULO 185.-** La autoridad responsable citará a la parte interesada a que concurra a la audiencia de pruebas y alegatos que se celebrará el día y hora que al efecto señale, notificándole al interesado en forma personal en el domicilio que haya designado, cuando menos tres días hábiles antes de la celebración de la misma.

En la audiencia de referencia se desahogarán las pruebas ofrecidas por el interesado y, al final de la misma, se levantará acta circunstanciada, firmada por quienes en ella intervengan y por dos testigos de asistencia.



**ARTÍCULO 186.-** Celebrada la audiencia de pruebas y alegatos, dentro de un término de quince días hábiles se dictará resolución en la que se confirme, modifique o revoque la resolución recurrida o el acto combatido. Dicha resolución se notificará al interesado personalmente o por correo certificado.

### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se abroga la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur de fecha el 22 de Julio de 1994, y se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo establecido en la presente Ley.

**ARTÍCULO TERCERO.-** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades del Estado y Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán crear o adecuar todas las disposiciones reglamentarias y administrativas complementarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

**ARTÍCULO CUARTO.-** En tanto se expiden las disposiciones reglamentarias de esta ley y administrativas complementarias, seguirán en vigor las que han regido hasta ahora, en lo que no contravengan a la misma.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Los procedimientos y recursos administrativos relacionados con la materia de esta ley que se hubieren iniciado bajo la vigencia de la ley que se abroga mediante el presente decreto, se tramitarán y resolverán conforme a las disposiciones de dicha ley.



**ARTÍCULO SEXTO.-** En un plazo que no exceda del 28 de noviembre del año 2018, se formularán, o adecuarán los planes y programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población mayores a cien mil habitantes.

**ARTÍCULO SEPTIMO.** Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto para la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad del Gobierno del Estado, se cubrirán con cargo a su presupuesto aprobado para el presente ejercicio fiscal y los subsiguientes.

Asimismo, los Municipios de la entidad, deberán realizar las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente Decreto.

**La Paz, Baja California Sur, a los 07 días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.**

**A T E N T A M E N T E**

**DIP. NORMA ALICIA PEÑA RODRÍGUEZ**  
INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA  
DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL EN LA XIV LEGISLATURA  
AL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.