



LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Ley publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur el 22 de Julio de 1994

TEXTO VIGENTE

Última reforma publicada BO 31-12-2006

Al margen un sello con el Escudo del Estado de Baja California Sur, al calce dice: EJECUTIVO.

NARCISO AGÚNDEZ MONTAÑO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, A SUS HABITANTES HACE SABER:

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

DECRETO No. 999

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

TITULO PRIMERO CAPITULO UNICO

GENERALIDADES

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de esta Ley y los planes y programas de Desarrollo Urbano son de orden público e interés social, y tienen por objeto:

- I.- Ordenar y regular los Asentamientos Humanos en el Estado de Baja California Sur.
- II.- Establecer la concurrencia del Estado y de los Municipios para la 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 planear y regular el ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos, y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- 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.- Definir 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 la participación social en materia de Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I.- ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL: Las dependencias y entidades a las que se refiere el artículo 2 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal;

II.- ASENTAMIENTOS HUMANOS: El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en una área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

III.- 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.

IV.- LÍMITES 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 esta de las delimitaciones de tres áreas:

- 1.- Área urbana actual.
- 2.- Área de reserva.
- 3.- Preservación ecológica.

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

VII.- 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.

VIII.- CRECIMIENTO: La acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población.

IX.- MEJORAMIENTO: La acción tendiente a reordenar o renovar las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.

X.- DESARROLLO URBANO: El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

XI.- DESTINOS: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.

XII.- EQUIPAMIENTO URBANO: El conjunto de espacios y edificaciones de uso predominantemente público donde se proporciona un servicio a la población, que contribuyen a su bienestar y a su desarrollo económico, social y cultural.

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.

XIII.- FUNDACIÓN: La acción de establecer un asentamiento humano mediante decreto expedido por el congreso del estado.

XIV.- INFRAESTRUCTURA URBANA: Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población.

XV.- DESARROLLO REGIONAL: El proceso de crecimiento económico en un territorio determinado, 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.

XVI.- 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.

XVII.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS: El proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal.

XVIII.- PROVISIONES: Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población.

XIX.- RESERVAS: Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento.

XX.- SERVICIOS URBANOS: Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población.

XXI.- USOS: Los fines particulares a los que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población.

XXII.- ZONIFICACIÓN: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

XXIII.- SECRETARIA: A la secretaria de planeación urbana e infraestructura del estado.

XXIV.- ACCIÓN DE URBANIZACIÓN: La adecuación física, total o progresiva, que habilite áreas y predios rústicos o parcialmente urbanizados, para destinarse a las actividades de habitación, educación, esparcimiento y producción de bienes y servicios.

XXV.- FUSIÓN.- La unión en un sólo predio de dos o más terrenos colindantes.

XXVI.- SUBDIVISIÓN.- La partición de un predio cuya superficie no debe seccionarse mediante vías públicas para formar unidades o manzanas.

XXVII.- RELOTIFICACION.- 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.

XXVIII.- 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 59 de esta ley, contando como elemento esencial la realización de una o más vías públicas.

XXIX.- 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.

A).- CONDOMINIO HORIZONTAL.- A la modalidad mediante la cual cada condominio 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 condominio 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.

XXX.- 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.

XXXI.- LOTIFICACION.- 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.

XXXII.- 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.

XXXIII.- 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.

ARTICULO 3.- En el estado se considera de utilidad pública:

- I.- La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- II.- La ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano;
- III.- La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
- IV.- La regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población;
- V.- La edificación o mejoramiento de viviendas de interés social y popular;

VI.- La ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

VII.- La protección del patrimonio cultural de los centros de población; y

VIII.- La preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente de los centros de población.

IX.- Las servidumbres legales de paso para uso público o comunal que se establezcan y determinen de conformidad con la presente ley y los reglamentos que de ella deriven.

ARTICULO 4.- 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 estatal y nacional.

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.

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 5.- Se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenidas en los planes y programas del desarrollo urbano del estado, así como en los planes y programas de desarrollo municipales, en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 6.- 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 estos hayan sido publicados e inscritos en el registro público de la propiedad y del comercio.

ARTÍCULO 7.- Los contratos, convenios y demás actos traslativos de dominio o los que versen sobre posesión o cualquier otro derecho derivado de la tenencia 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.

La no inclusión de dichas cláusulas o el acto que contravenga lo dispuesto en el párrafo anterior, produce la nulidad relativa y podrán ser convalidadas en los términos previstos por el artículo 57 de la presente ley.

No se podrá inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ningún acto, contrato o afectación que no se ajuste a los programas de establecimiento de provisiones, usos, reservas y destinos que de ellas se deriven.

ARTÍCULO 8.- 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 estos 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.

TITULO SEGUNDO

DE LA CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y ÓRGANOS AUXILIARES.

CAPITULO I

DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

ARTÍCULO 9.- Las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano de los centros de población, 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, 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 e Infraestructura del Estado.

CAPITULO II

DEL GOBERNADOR

ARTÍCULO 10.- 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 de los planes o programas de desarrollo urbano;
- IV.- Promover la participación social conforme a lo dispuesto en esta ley;
- V.- Celebrar con las dependencias federales, con los estados de la federación, así como con los municipios de la entidad, convenios en materia de acciones e inversiones relativas al desarrollo urbano;
- 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 estos, 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 y de la presente Ley;
- XIV.- Fomentar la integración de la comisión consultiva de desarrollo urbano 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 federales, de la presente ley y demás disposiciones reglamentarias locales; y
- XVI.- Las demás que le señale esta ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

CAPITULO III

DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN URBANA E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO.

ARTÍCULO 11.- La Secretaria de Planeación Urbana e Infraestructura del Estado ejercerá las atribuciones que esta Ley otorga al Ejecutivo Estatal en materia de Asentamientos Humanos en el ámbito de su competencia.

ARTÍCULO 12.- A la Secretaria de Planeación Urbana e Infraestructura del Estado 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;

- 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 este lleve a efecto;
- IX.- Supervisar mediante inspección técnica el cumplimiento exacto que se de 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 de al reglamento de fraccionamientos, para los efectos del artículo 68 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 de las comisiones consultivas de desarrollo urbano, el cual deberá contener las normas relativas a su integración y funcionamiento;
- XV.- Previo 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 estos 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.- Las demás que le señalen las disposiciones legales vigentes y que le asigne el Gobernador del Estado.

CAPITULO IV DE LOS AYUNTAMIENTOS.

ARTÍCULO 13.- Corresponde a los ayuntamientos ejercer, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

- I.- Formular, aprobar, y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centro de población y los demás que de estos se deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de acuerdo a lo establecido en la presente ley, así como participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia;
- II.- Regular, autorizar, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;

- III.- Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos se deriven;
- IV.- Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- V.- Proponer al congreso del estado la fundación 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 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 estos se 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.- Coordinarse y asociarse con el Gobierno del Estado, con otros municipios o con particulares, para la prestación de servicios públicos municipales;
- X.- Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de usos de suelo, construcciones, fraccionamientos, conjuntos habitacionales, desarrollos turísticos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predios;
- 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.- 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;

XIX.- 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;

XX.- Informar y orientar a los particulares acerca de los trámites para la obtención de permisos, licencias y autorizaciones que las acciones de urbanización y edificación requieran;

XXI.- 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;

XXII.- 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;

XXIII.- Coordinar las políticas y prácticas catastrales con los planes y programas municipales de desarrollo urbano;

XXIV.- Acordar la recepción de las acciones de urbanización;

XV.- Las demás que se señalen en la Ley General de Asentamientos Humanos, en la presente ley y demás disposiciones legales que sean aplicables;

CAPITULO V

DE LAS COMISIONES CONSULTIVAS DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 14.- Para la elaboración, formulación, evaluación y modificación de los planes y programas de desarrollo urbano a las que se refiere esta ley, se formarán comisiones consultivas de desarrollo urbano, como órganos de consulta auxiliares del gobernador del Estado y de los Ayuntamientos, las cuales estarán integradas por representantes de los sectores social y privado, a través de sus organismos legalmente constituidos.

ARTÍCULO 15.- Las comisiones consultivas de desarrollo urbano tendrán las siguientes atribuciones, conforme a su reglamento interno :

I.- Opinar y sugerir sobre los diversos planes o programas de desarrollo urbano;

II.- Ser conducto de las observaciones y propuestas de los sectores social o privado que representen;

III.- Opinar sobre los estudios económicos relacionados con las obras propuestas en los planes o programas de desarrollo urbano; y

IV.- Las demás que les otorgue la ley general de asentamientos humanos, esta ley y demás disposiciones sobre la materia.

TITULO TERCERO.

DE LA PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

CAPITULO PRIMERO

DE LA PLANEACIÓN

ARTÍCULO 16.- La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población del estado se llevarán a cabo a través de:

- I.- El programa nacional de desarrollo urbano;
- II.- El programa estatal de desarrollo urbano;
- III.- Los planes o programas municipales de desarrollo urbano;
- IV.- Los programas de ordenación de zonas conurbadas;
- V.- El programa sub-regional de desarrollo urbano;
- VI.- Los programas de desarrollo urbano de centros de población;
- VII.- Los programas parciales de desarrollo urbano;
- VIII.- Los planes y programas sectoriales de desarrollo urbano; y
- IX.- Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen la ley general de asentamientos humanos y la presente ley.

Los planes o programas de desarrollo urbano anteriormente mencionados tendrán vigencia indeterminada y estarán sometidos a constante revisión, evaluación y actualización.

ARTÍCULO 17.- En la aprobación y modificación de los planes y programas de desarrollo urbano, se deberá observar lo siguiente:

- 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, difundiendo 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 por escrito a las autoridades competentes los planteamientos que consideren respecto del proyecto del que se trate;
- III.- Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán motivarse y fundamentarse, y estarán a consulta de los interesados, en las oficinas de la autoridad estatal o municipal

correspondiente, durante un plazo hasta por 45 días naturales, previo 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 serán publicados en el boletín oficial del gobierno del estado y en dos periódicos de mayor circulación del estado o municipio correspondiente.

CAPITULO II

DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 18.- El programa estatal de 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.

El programa estatal de desarrollo urbano, en su carácter sectorial, se sujetara a las previsiones del plan nacional de desarrollo, y contendrá:

I - El diagnóstico de la situación de los asentamientos humanos en el territorio del estado, sus causas y consecuencias;

II.- El patrón de distribución de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal;

III.- La estructura de sistemas urbanos y rurales en el estado;

IV.- La estrategia general aplicable al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y al desarrollo urbano de los centros de población;

V.- Las orientaciones para el desarrollo sustentable de las regiones del estado en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales;

VI.- Las necesidades que en materia de desarrollo urbano planteen el volumen, estructura, dinámica y distribución de la población;

VII.- Las estrategias generales para prevenir los impactos negativos en el medio ambiente urbano y rural, originado por la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

VIII.- Las políticas generales para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población;

IX.- Los lineamientos y estrategias que orienten la inversión pública y privada a proyectos prioritarios para el desarrollo urbano del estado;

X.- Los requerimientos globales de reservas territoriales para el desarrollo urbano, así como los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

XI.- Las metas generales en cuanto a la calidad de vida en los centros de población urbanos y rurales de la entidad; y

XII.- Los mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano.

ARTÍCULO 19.- Las disposiciones que integran el programa estatal de desarrollo urbano serán obligatorias para las entidades del sector público, así como para las personas cuya actividad afecte en alguna forma el desarrollo urbano del estado.

ARTÍCULO 20.- El programa estatal de 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 21.- 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 22.- 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.

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 secretaria de planeación urbana e infraestructura del gobierno del estado, y en las áreas de planeación urbana de los ayuntamientos.

CAPITULO III DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 23.- Los programas municipales de desarrollo urbano deberán contener los mismos conceptos que el programa estatal de desarrollo urbano referidos en el artículo 18 de la presente ley.

ARTÍCULO 24.- Los programas municipales de desarrollo urbano serán aprobados por las autoridades municipales, y se publicarán en los términos del artículo 22 de esta ley, y estarán sujetos al mismo régimen que el programa estatal, respecto a su publicación, obligatoriedad, registro y consulta.

CAPITULO IV DE LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO DE LAS ZONAS CONURBADAS INTERMUNICIPALES

ARTÍCULO 25.- El fenómeno de la conurbación se presenta cuando dos o más centros de población situados en territorios municipales distintos, tienden a formar una continuidad física y demográfica; el estado

y los municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearan y regularan de manera conjunta y coordinada el fenómeno de conurbación de referencia, con apego a lo dispuesto en esta ley.

ARTÍCULO 26.- 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 mas 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 de entidades federativas vecinas; y

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

ARTÍCULO 27.- 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 28.- El convenio que se celebre con base en lo previsto en el artículo anterior, se publicara 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 29.- La comisión de conurbación prevista en el convenio al que se refiere el artículo anterior, tendrá carácter permanente y en ella participaran el estado y los municipios respectivos. dicha comisión será presidida por un representante de la secretaria de planeación urbana e infraestructura del estado y funcionara 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 30.- Una vez aprobados los programas de ordenación de zona conurbada por la comisión de conurbación, los municipios respectivos en el ámbito de sus jurisdicciones, determinarán en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes, las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

CAPITULO V

PROGRAMA SUBREGIONAL DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 31.- El programa subregional de desarrollo urbano deberá contener los mismos conceptos del programa municipal de desarrollo urbano, referidos en el artículo 18 de la presente ley.

ARTÍCULO 32.- Los programas subregionales de desarrollo urbano serán aprobados por la autoridad municipal correspondiente y se publicaran en los términos del artículo 22 de esta ley y estarán sujeto al mismo régimen del programa estatal, respecto a su publicación, obligatoriedad, registro y consulta.

CAPITULO VI

DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

ARTÍCULO 33.- Los programas de desarrollo urbano de los centros de población, señalaran los regímenes a los que quedaran 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:

- Estructura urbana;
- Infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- Zonificación general de uso destinos, reservas y provisiones;
- Lineamientos programáticos para el crecimiento, conservación y mejoramiento del centro de población; y

- 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 22 de esta ley.

CAPITULO VII

DE LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 34.- 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 programático e instrumentales para su mas 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.

CAPITULO VIII

DE LOS PROGRAMAS SECTORIALES DE DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 35.- 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 de reunir los mismos requisitos mencionados en el artículo anterior, en lo conducente.

ARTÍCULO 36.- Los programas o planes de desarrollo urbano que se requieren para la planeación y ordenación territorial, conforme a lo establecido en el artículo 16 de la presente ley, deberán de considerar los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos, establecidos en los artículos 23 a 27 de la ley general de equilibrio ecológico y la protección al medio ambiente, así como en lo establecido por los artículos 19 y 20 de la ley estatal de equilibrio ecológico y protección al medio ambiente 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, la legislación y los planes o programas en materia de desarrollo urbano.

CAPITULO IX

DE LA EJECUCIÓN, COORDINACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 37.- 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 38.- 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 secretaria de planeación urbana e infraestructura del estado.

ARTÍCULO 39.- 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 40.- 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, según las disposiciones del capítulo V de la ley general de Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 41.- Para los efectos de la expropiación, se estimaran 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 42.- 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 43.- 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.- 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 44.- 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.

TITULO CUARTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

CAPITULO I DE LAS REGULACIONES A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

ARTÍCULO 45.- Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional 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 las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes en los planes o programas de desarrollo urbano que regula esta ley.

ARTÍCULO 45 BIS.- 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 46.- 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 47.- Corresponde al ejecutivo del estado, coordinadamente con los municipios, proponer al congreso del estado la determinación de límites de los centros de población y de las zonas de conurbación intermunicipales.

ARTÍCULO 48.- 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 protegidas.

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 49.- 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.

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 50.- Para la ejecución de acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, se establecerán disposiciones para:

- I.- La protección ecológica de los centros de población;
- II.- La proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios urbanos y las actividades productivas;
- III.- La preservación del patrimonio cultural y de la imagen urbana de los centros de población;
- IV.- El reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
- V.- La dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana, en áreas carentes de ellas;
- VI.- La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población;

VII.- 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;

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

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

ARTÍCULO 51.- Para la ejecución de acciones de crecimiento de los centros de población, se establecerán acciones que determinen:

I.- Las áreas de reserva para el crecimiento 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 porciones de la reserva 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.

ARTÍCULO 52.- A partir de la publicación y registro de los planes o programas de desarrollo urbano previstos en el artículo 16 de este ordenamiento, las áreas y predios en ellos comprendidos, quedarán sujetos a las regulaciones que establece la presente ley.

ARTÍCULO 53.- 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 54.- Las áreas y predios comprendidos en las zonas de reserva territorial podrán ser utilizadas por sus propietarios en forma que no presenten obstáculo al futuro aprovechamiento determinado por las correspondientes asignaciones de usos y destinos que señale el plan o programa de desarrollo urbano respectivo.

ARTÍCULO 55.- Las asignaciones que establezcan provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, estarán comprendidas dentro del mismo programa.

ARTÍCULO 56.- 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 secretaria de planeación urbana e infraestructura del estado.

La zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos en los que se determinarán:

I.- Las áreas que integran y delimitan los centros de población;

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.- Las medidas 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.- La zona de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

X.- Las reservas para la expansión de los centros de población; y

XI.- Las demás disposiciones que, de acuerdo con la presente ley, sean procedentes.

ARTÍCULO 57.- Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con el uso, goce y disfrute de predios, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios, conforme a las asignaciones correspondientes.

Las cláusulas que contravengan las asignaciones de provisiones, usos, reservas y destinos, inscritas en el catastro y en el registro público de la propiedad y del comercio, serán nulas, y solo serán convalidables mediante la declaración expresa del propietario del inmueble por la que se obligue a la observancia de los planes o programas correspondientes.

Los notarios públicos solo podrán autorizar las escrituras públicas en las que se cumpla lo dispuesto en el artículo 54 y demás relativos de la ley general de asentamientos humanos y en las que se mencione el certificado del registro público de la propiedad y del comercio sobre existencia o inexistencia de las asignaciones.

Las dependencias municipales, al expedir documentación relativa a predios, deberán mencionar la existencia, en su caso, de asignaciones que afecten al predio del que se trate.

CAPITULO II

DEL USO DEL SUELO Y RESERVAS TERRITORIALES.

ARTÍCULO 58.- 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.- Areas de mejoramiento.

ARTÍCULO 59.- 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.

ARTÍCULO 60.- 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 61.- 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 solo se autorizarán aquellas construcciones y obras que regulen los servicios de beneficio social, de carácter colectivo y de uso común.

RESERVAS TERRITORIALES:

ARTÍCULO 62.- 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 tierra que atienda preferentemente las necesidades de los grupos de bajos ingresos;
- IV.- Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los planes o programas de desarrollo urbano; y
- V.- Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 63.- Para los efectos del artículo anterior, el titular del poder ejecutivo suscribirá acuerdos de coordinación con las 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 de vivienda, conforme a lo previsto en los planes o programas en la materia;
- II.- Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el desarrollo urbano y la vivienda;
- III.- Las acciones e inversiones a las que se comprometan los tres niveles de gobierno y, en su caso, los sectores privado y social;
- IV.- Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
- V.- 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;
- VI.- Las medidas que propicien el aprovechamiento de áreas y predios baldíos que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- VII.- 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 generación y titulación de vivienda; y
- VIII.- Los mecanismos e instrumentos financieros para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como la edificación o mejoramiento de vivienda.

ARTÍCULO 64.- El gobierno del estado y los ayuntamientos tendrán derecho de preferencia para adquirir predios comprendidos en las áreas de reserva señaladas en los planes o programas de desarrollo urbano, cuando dichos predios vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso o, a través de cualquier acto jurídico, se pretenda hacerlos objeto de una transmisión de propiedad. 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, deberán notificar al gobierno 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.

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.

ARTÍCULO 65.- 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 publicaran 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.

ARTÍCULO 66.- La regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo urbano, se sujetara a las siguientes disposiciones:

I.- Deberá derivarse como una acción de mejoramiento urbano, 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 otros inmuebles en el centro de población respectivo. tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión; y

III.- Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con mas 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 67.- El estado y los municipios instrumentaran coordinadamente programas de desarrollo social, para que los titulares de derechos ejidales o comunales, cuyas tierras sean incorporadas al desarrollo urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas, sociales y 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.

CAPITULO III

DE LA FUSIÓN, SUBDIVISIÓN,RELOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS DE TERRENOS.

ARTÍCULO 68.- Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones o relotificaciones, fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales, estarán sujetas a lo establecido por los reglamentos respectivos que toman 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 69.- 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 este dentro del plazo señalado, en los términos del artículo 12 fracción XV, de la presente Ley.

ARTÍCULO 70.- 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 61 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 71.- El ejecutivo estatal, por conducto de la secretaria de planeación urbana e infraestructura 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 aprovecharan 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 72.- 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 73.- Las solicitudes para fusionar, subdividir y relotificar predios; realizar fraccionamientos, condominios, conjuntos habitacionales o para cualquier desarrollo urbano, deberán presentarse ante la autoridad municipal correspondiente, por quien tenga la propiedad y posesión jurídica del inmueble, por sí o a través de su representante legal.

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 a los que se refiere esta ley.

En base a lo establecido en el capítulo tercero del título cuarto de esta ley, en los casos de fusiones, subdivisiones y relotificaciones de predios, la autoridad municipal acordará la solicitud 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 será de 30 días hábiles.

ARTÍCULO 73BIS.- 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, esta lo notificará al interesado, señalando los fundamentos y motivos de su acuerdo, 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 74.- 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 destinara 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 74BIS.- 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 74 de esta ley.

ARTÍCULO 75.- 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 76.- 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 77.- 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 transcurriera esta sin que se terminen las obras de urbanización, le notificara 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 estas 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 aun se encuentren inconclusas.

ARTÍCULO 77BIS.- 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 tratará 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, si no 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, preventa, 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.

CAPITULO IV DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 78.- El gobierno del estado y de los municipios, de conformidad con lo previsto en los diversos planes o programas de desarrollo urbano que resulten aplicables, podrán coordinarse entre si 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 del capítulo vi de la ley general de asentamientos humanos.

En la enajenación de terrenos que se reciban del ejecutivo federal, se observará lo establecido en los artículos 41, 42 y 43 de la ley general de asentamientos humanos.

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, elaboraran programas y ejecutaran acciones encaminadas a la realización de dicho fin.

ARTÍCULO 79.- 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 mas 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 mas 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 2 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, determinaran las zonas en las que se permita la construcción de viviendas y la clasificación de estas.

ARTÍCULO 80.- 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 publico encargados de construir viviendas, al igual que los particulares, están obligados al cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en la materia.

ARTÍCULO 81.- 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 una 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 publica; y

IV.- Las demás que establezca esta ley y las disposiciones legales aplicables.

CAPITULO V DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

ARTÍCULO 82.- 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 otorgara autorización o licencia para efectuarlas.

ARTÍCULO 83.- 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 83 BIS.- 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 84.- 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 85.- La secretaria de planeación urbana e infraestructura 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 86.- 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.

CAPITULO VI

DE LAS ZONAS DE MEJORAMIENTO

ARTÍCULO 87.- 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 88.- Los programas de mejoramiento se consideraran como partes integrantes de un plan parcial y, para tal efecto, se sujetaran a lo establecido en el artículo 34 de esta ley.

ARTÍCULO 89.- 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 si, con el ayuntamiento o con terceros.

ARTÍCULO 90.- 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 publica, independientemente de las sanciones a las que se hagan acreedores por otras leyes.

CAPITULO VII

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

ARTÍCULO 91.- 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 secretaria de planeación urbana e infraestructura del estado para determinar, en su caso, si los mismos son acordes con los planes o programas de desarrollo urbano, o si deben considerarse como un plan parcial o sectorial. 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 92.- 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.- L 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 93.- Para la elaboración del estudio de los anteproyectos a los que se refiere el artículo 91 de la presente ley, se tomaran 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 este 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 94.- Todos los proyectos relativos a la estructura vial deberán ser sometidos a la consideración de la comisión consultiva, 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.

CAPITULO VIII

DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL.

ARTÍCULO 95.- 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 96.- 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.

CAPITULO IX

DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 97.- 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 esta ley, sus reglamentos y los planes o programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 98.- Los notarios y demás fedatarios públicos solo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos a los que se refiere el artículo anterior, 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 y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

ARTÍCULO 99.- 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 los registros públicos de la propiedad o en los catastros, que no se ajusten a lo dispuesto en la presente ley y en los planes o programas aplicables en la materia.

ARTÍCULO 100.- Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los derivados de estos, que no gestionen su inscripción; así como 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 101.- En los casos de que se realicen las construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso o destinos del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles en 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 termino no mayor de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente.

ARTÍCULO 102.- Las dependencias de la administración pública estatal o municipal sujetaran la ejecución de sus programas de inversión y de obra a las políticas de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y a los planes o programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 103.- Quienes propicien la ocupación irregular de áreas y predios en los centros de población, se harán acreedores a las sanciones jurídicas establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.

CAPITULO X

DEL FOMENTO AL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 104.- El estado y los municipios fomentaran 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;

II.- El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo rural y urbano y la vivienda;

III.- El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para inducir el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de centros de población;

- IV.- la canalización de inversiones en reservas territoriales, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- V.- La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, generadas por las inversiones y obras estatales y municipales;
- VI.- La protección del patrimonio cultural de los centros de población;
- VII.- La simplificación de los tramites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de desarrollo urbano;
- VIII.- El fortalecimiento de las administraciones publicas estatales 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 la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo urbano;
- XII.- La aplicación de tecnologías que protejan al ambiente, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización; y
- XIII.- Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requiera la población con discapacidad.

TITULO QUINTO

DE LOS RECURSOS Y SANCIONES

CAPITULO I

DE LA RECONSIDERACION.

ARTICULO 105.- 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 termino de diez días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

ARTÍCULO 106.- 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 107.- En el escrito en que se interponga el recurso se señalará:

I.- El nombre y domicilio de recurrente y, en su caso, el de la persona que promueva en su nombre y representación, acreditando debidamente la personalidad con que comparece, si esta no se tenia justificada ante la autoridad que conozca del asunto;

II.- La fecha en que, bajo protesta de decir verdad, manifieste el recurrente que tuvo conocimiento de la 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 este; no podrá ofrecerse como prueba la confesión de la autoridad.

ARTÍCULO 108.- Al recibir el recurso la autoridad, del conocimiento, verificara si este fue interpuesto en tiempo, admitiéndolo a trámite, o rechazándolo.

Para el caso de que lo admita, decretara la suspensión, si fuese procedente, y desahogara 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 109.- 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 110.- La autoridad responsable citara a la parte interesada a que concurra a la audiencia de pruebas y alegatos que se celebrara 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 desahogaran 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 111.- Celebrada la audiencia de pruebas y alegatos, dentro de un término de quince días hábiles se dictara resolución en la que se confirme, modifique o revoque la resolución recurrida o el acto combatido. dicha resolución se notificara al interesado personalmente o por correo certificado.

ARTÍCULO 112.- Si la resolución definitiva modifica algún plan o programa, se procederá a formular, en cumplimiento de la resolución, un nuevo proyecto de plan, programa o asignaciones, que se publicara en los términos de esta ley.

Si se aprueba la cancelación del plan, programa o asignaciones de las que se trate, las áreas y predios, quedaran desahogados, desde la fecha de inscripción de la nueva resolución.

Si se resuelve negativamente el recurso, el plan, programa o asignaciones continuaran surtiendo sus efectos en los términos de esta ley.

CAPITULO II

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES.

ARTÍCULO 113.- La secretaria de planeación urbana e infraestructura 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 114.- Para los efectos de esta ley, se consideraran medidas de seguridad las disposiciones que dicten las autoridades, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto publicas como privadas.

Las medidas de seguridad 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 aplicaran sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, correspondan.

ARTÍCULO 115.- Se consideraran 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 116.- Constituyen infracciones a la presente ley :

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

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.- Cualesquiera otra violación a la presente ley y reglamentos que de ella emanen, o en alguna otra forma no prevista en las fracciones que anteceden.

ARTÍCULO 117.- 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 días equivalentes al salario mínimo vigente, 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 118.- Los reglamentos correspondientes determinaran 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 119.- 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 120.- 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 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, relativas 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; y

VI.- Propiciar, en cualquier forma, la 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 de los servidores públicos del estado y municipios de Baja California Sur.



TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente ley entrara en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del estado de Baja California Sur.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abroga la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Baja California Sur, publicada en el diario oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur de fecha 31 de Diciembre de 1979, mediante el decreto número 169 del honorable Congreso del Estado. Igualmente, se derogan todas las disposiciones legales que se contrapongan a la presente ley.

ARTÍCULO TERCERO.- El titular del poder ejecutivo del estado, conforme a las facultades que le confiere el artículo 79 fracción II de la constitución política del estado de Baja California Sur, deberá expedir los reglamentos que deriven de la presente ley dentro de un plazo de cinco meses, contados a partir de la fecha de su publicación.

ARTÍCULO CUARTO.- Mientras se expiden las disposiciones reglamentarias de esta ley, seguirán en vigor las que han regido hasta ahora, en lo que no la contravengan.

ARTÍCULO QUINTO.- Todos los procedimientos y recursos administrativos relacionados con la materia de esta ley que se hubieren iniciado bajo la vigencia de la ley de desarrollo urbano del estado de Baja California Sur, se tramitaran y resolverán conforme a las disposiciones de dicha ley que se abroga.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO.- La Paz, Baja California Sur, a los veintidós días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cuatro. **Presidente.-** Dip Profra. Teresita De Jesús González González, **Secretario.-** Dip. Carlos Alfredo Godínez León.- Rubricas.

TRANSITORIOS DECRETO No. 1043

ARTÍCULO ÚNICO: El presente decreto entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL PALACIO LEGISLATIVO.- La Paz, Baja California Sur, a los 13 días del mes de Junio de 1995. **Presidente.-** Profr. Marco Antonio Núñez Rosas, **Secretario.-** Dip. Profr. Cirilo Verduzco Castro.- Rubricas

TRANSITORIOS DECRETO No. 1368

ARTICULO PRIMERO.- Los Ayuntamiento de la entidad contarán con noventa días naturales para los efectos de lo dispuesto por los artículos 26, 90, 91, 92 y 94 de la Ley Orgánica Municipal Reglamentaria del Título Octavo de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, reformados por este Decreto, en lo que se refiere a los bandos de policía y gobierno y reglamentos.

ARTICULO SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.



DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, en La Paz Baja California Sur, a los trece días del mes de junio del año dos mil dos. Presidente.- Dip. Lic. José Alberto Ceseña Cosío, Secretario.- Dip. Profr. Luis Zúñiga Espinoza.- Rubricas.

TRANSITORIOS DECRETO No. 1648

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, en La Paz, Baja California Sur, a los 05 días del mes diciembre de 2006. Presidente.- Dip. Armando Naranjo Rivera, Secretario.- Dip. Arturo Peña Valles.- Rubricas.