



**XVI LEGISLATURA**

**INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
PRIMER PERIODO ORDINARIO DE SESIONES,  
DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL  
DE LA XVI LEGISLATURA AL H. CONGRESO DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.**

**PRESENTE. -**

**HONORABLE ASAMBLEA**

Quien suscribe Diputado Christian Agúndez Gómez, integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido del Trabajo en la XVI Legislatura al Congreso del Estado, de conformidad con lo establecido por los artículos 57 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Baja California Sur; 100 fracción II y 106 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, presento Proposición con Punto de Acuerdo, de conformidad con la siguiente:



XVI LEGISLATURA

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El territorio federal de Baja California se estableció en el año de 1824, junto con la creación de la primera República Mexicana, el cual era administrado directamente por el Poder Ejecutivo Federal, teniendo como sede de Gobierno lo que hoy es el Municipio de Loreto, en 1829 debido a una fuerte lluvia lo que provocó una avenida de agua considerable la que dejó prácticamente en ruinas el Municipio de Loreto, por lo que se traslada la sede de Gobierno a la Ciudad de La Paz.

Para el año de 1835 el territorio fue dividido administrativamente en tres partidos: San José del Cabo al sur; Loreto al centro; y Fronteras al norte, colindando con el territorio de la Alta California.

El 25 de abril de 1850 nuevamente el territorio sufrió cambios el cual se dividió en dos partidos judiciales, el norte y el sur; ambos bajo el control de un Jefe político, el cual era designado por el gobierno de la república; posteriormente en 1873 se vuelve a dividir en tres partidos: La Paz, al sur; Magdalena, en el centro y Norte.



## PODER LEGISLATIVO

### XVI LEGISLATURA

El último cambio administrativo ocurrió el 14 de diciembre de 1887, en el que se estableció una división en dos distritos Norte y Sur, separados por el paralelo 28° de latitud norte y gobernados cada uno por un Jefe político propio.

Fue hasta el 8 de octubre de 1974 que nació el trigésimo primer Estado de la República Mexicana, el más joven del país nuestro Estado de Baja California Sur, surge como Estado Libre y Soberano.

En ese entonces en nuestro Estado la población entre sus Ciudades y poblados era reducida por lo que el territorio deshabitado y disponible era basto; el día de hoy algunas comunidades y poblaciones aún se mantienen con poca densidad demográfica, sin embargo, otras se encuentran con un gran número de habitantes y por consecuencia con poco territorio habitable; tal saturación de personas viviendo en un lugar en específico genera más demanda en los servicios públicos lo que provoca que los gobiernos sean rebasados con la capacidad de prestarlos de manera eficiente.

Aunado a lo anterior nos encontramos en un estado en el cual los servicios y materiales de construcción y en general cualquier tipo de producto son más elevados que el resto del País, esto como



### XVI LEGISLATURA

consecuencia de lo alejado que nos encontramos del centro y los costos que se generan para su suministro.

Por ejemplo construir, una vivienda cuesta 12 por ciento más caro que en el resto del país, por el alto costo de la tierra, de los materiales y la mano de obra, y a pesar de que nuestro Estado aún cuenta con un territorio extenso sin habitar, la tenencia de la tierra está concentrada en unos cuantos, entre ellos los ejidos y algunos particulares que han aprovechado la existencia de terrenos nacionales sin asignar y han dejado sin oportunidad a las autoridades Municipales de modificar sus límites territoriales para crear reservas que permitan tener un desarrollo urbano ordenado, equilibrado, organizado, planificado y en estricto respeto a las áreas naturales; claro que los gobiernos tenían la responsabilidad de haber previsto tal situación y en su momento no se actuó, por lo que resulta difícil más no imposible que los gobiernos Federal, Estatal y el Ayuntamiento en coordinación puedan crear estrategias y aplicar acciones que permitan generar reservas territoriales las cuales garanticen la legal tenencia de la tierra y elevar la calidad de vida de las y los sudcalifornianos, así como un crecimiento correcto de las ciudades en nuestro Estado.

Los acontecimientos ocurridos en Los Cabos tanto en el fraccionamiento Puerto Nuevo como en Chula Vista, en que debido a las lluvias generadas por un fenómeno meteorológico provocaron que parte de la infraestructura de dichos fraccionamientos colapsaran,



### XVI LEGISLATURA

dejando a familias sin un patrimonio el cual con esfuerzo habían venido generando; es por eso la importancia de generar reserva territorial en espacios seguros y que garanticen la integridad física de las personas que habitan nuestro Estado; nuestro Estado se caracteriza por que en su geografía existen un gran número de corridas de agua llamadas arroyos, los cuales a pesar de que las lluvias en el Estado no son tan frecuentes, se han registrado grandes afluentes de agua provocando con esto que las personas que se establecen a las orillas de los arroyos se pongan en peligro latente, lo cual es consecuencia de una falta de acceso a un predio por la falta de recursos económicos suficientes, de ahí la importancia de que los gobiernos puedan garantizar el acceso a un patrimonio digno y a un precio justo.

Existen zonas las cuales hasta el momento se encuentran con una gran problemática en cuanto a la regularización de la tenencia de la tierra, en específico las colonias conocidas como mesa de Santa Anita y Ejidal La Ballena en San José del Cabo. Como gobiernos tenemos que crear las condiciones para que estas familias puedan asegurar el patrimonio que ya han fincado en estas dos colonias, independientemente de las causas y las razones por las cuales se encuentren asentadas en estos lugares, el trabajo de los Gobiernos es buscar las soluciones más factibles y en el ámbito de sus competencias; otra problemática más que existe en el municipio de



### XVI LEGISLATURA

Los Cabos es la zona del vado de Santa Rosa en la cual se asientan una gran cantidad de familias, las cuales por no contar con accesos a créditos hipotecarios o cualquier otra forma de adquirir un lugar para vivir, se han visto en la necesidad de ocupar un lugar de alto riesgo en donde cada año el Municipio se ve afectado con fenómenos meteorológicos; en la delegación de Cabo San Lucas, la situación no es mejor, ya que a falta de reservas territoriales y la gran demanda de espacios de toda la gente que llega a buscar mejores condiciones de vida, ha orillado a estas a ocupar espacios que se encuentran en alto riesgo o que aún no se encuentran regularizados, provocando con esto un rezago en los servicios públicos y en la calidad de vida de quienes sus habitantes, tal es el caso de las colonias Caribe y Real Unidad.

Según información del estudio justificativo para la gestión de suelo y alternativas de vivienda para el desarrollo sostenible del Municipio de Los Cabos, el cual fue emitido bajo los principios de desarrollo sostenible establecidos en la normatividad local a través de la segunda actualización del Plan de Desarrollo Urbano San José del Cabo- Cabo San Lucas 2040 (PDU2040); en San José del Cabo existen 4,314 habitantes y 1,187 viviendas en zonas de alto riesgo y en Cabo San Lucas existen 12,663 habitantes y 4,091 viviendas en zonas de alto riesgo.



### XVI LEGISLATURA

Debemos señalar, que dentro de las estrategias de dicho plan de desarrollo urbano, se señaló la necesidad de garantizar las reservas urbanas para vivienda, equipamiento, infraestructura y espacio público abierto, estableciendo programas y esquemas financieros de apoyo para la oferta de vivienda de interés social, a fin de lograr que no existan en el municipio viviendas en zonas de alto riesgo, reubicando los asentamiento humanos irregulares para protegerlos de los efectos de fenómenos naturales, lo anterior por medio de la identificación de los polígonos afectados por la ocupación de personas, gestionando la adquisición de reservas urbanas y estableciendo programas de reubicación.

En la Ciudad de La Paz los asentamientos de manera irregular al igual que en el Municipio de Los Cabos, se han dado por una expansión urbana descontrolada con lo que se materializa dicha irregularidad en lotes de la periferia, esencialmente los predios de las localidades ubicadas en colindancia con el eje de la carretera Transpeninsular Lic. Benito Juárez, las cuales generan problemas socio-espaciales debido al rápido agotamiento de las reservas territoriales, la falta de acceso a servicios urbanos en la vivienda como los son el servicio de agua potable, drenaje, energía eléctrica, entre otros.



### XVI LEGISLATURA

Conjuntamente los predios son espacios vulnerables al no formar parte funcional de la ciudad, al no garantizar la articulación vial con el resto de las zonas urbanas y no asumir un uso de suelo debidamente definido; aunado a esto destacan los de alto riesgo, cuyas construcciones están edificadas específicamente en la zona del arroyo El Cajoncito y laderas de los cerros que se encuentran a los alrededores de la ciudad.

Compañeros y compañeras Diputadas, de acuerdo a lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 3 fracción XXXVIII, que define Zonificación, como la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio, sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos de Suelo y Destinos, así como la delimitación de las áreas de Crecimiento, Conservación, Consolidación y Mejoramiento, en conjunto con las definiciones de zonas de desastre, zona de riesgo y zonas de riesgo grave previstas en el artículo 2 de la Ley de Protección Civil y Gestión de Riesgos para el Estado y Municipios de Baja California Sur; así como por lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur en el artículo 2, fracción XXII establece que Zonificación es 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



### XVI LEGISLATURA

delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

Se hace por demás necesario hacer un llamado tanto al Gobierno Federal, como a los Gobiernos Estatal y Municipal para que de forma conjunta sea revisada la situación de los límites territoriales de los cinco Municipios del Estado, y se analice la posibilidad de adquirir por la vía jurídica más idónea que sea considerada por los gobiernos Municipales o bien, aplicando la Ley de Expropiación y Limitación de Dominio para el Estado de Baja California Sur, a fin de que por causa de utilidad pública y mediante la indemnización correspondiente, se adquieran predios que ya se encuentren ocupados por asentamientos humanos con independencia de las causas que motivaron su ocupación, así mismo, aún y cuando el derecho de propiedad este sujeto a decisión judicial; a fin de contar con espacios suficientes para que los ciudadanos puedan tener acceso a una vivienda y patrimonio digno al alcance de sus posibilidades económicas, lo cual les permita llevar a cabo un adecuado desarrollo familiar y con la seguridad de contar con un patrimonio, dignificando así a las y los ciudadanos de nuestro Estado.



## PODER LEGISLATIVO

### XVI LEGISLATURA

Por lo anteriormente expuesto, me permito someter al Pleno de esta Soberanía Popular la siguiente proposición con:

### PUNTO DE ACUERDO

**PRIMERO.-** La XVI Legislatura al Congreso del Estado de Baja California Sur solicita atentamente al Titular del Poder Ejecutivo Federal, para que a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, realice en conjunto con el Gobierno del Estado de Baja California Sur y el Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur, un estudio de la factibilidad para la regularización de las tierras que se encuentran actualmente habitadas y cuyos habitantes no cuentan con seguridad jurídica de sus posesiones; o que habitan en zonas de desastre previamente declaradas, zonas de riesgo o zonas de riesgo grave, así como se puedan adquirir reservas territoriales que garanticen un desarrollo urbano ordenado en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

**SEGUNDO.-** La XVI Legislatura al Congreso del Estado de Baja California Sur solicita atentamente al Titular del Poder Ejecutivo Federal, para que a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario,



### XVI LEGISLATURA

Territorial y Urbano, realice en conjunto con el Gobierno del Estado de Baja California Sur y el Ayuntamiento de La Paz Baja California Sur, un estudio de la factibilidad de regularizar las tierras que se encuentran actualmente habitadas y cuyos habitantes no cuentan con seguridad jurídica de sus posesiones o que habitan en zonas de desastre previamente declaradas, zonas de riesgo o zonas de riesgo grave, así como se puedan adquirir reservas territoriales que garanticen un desarrollo urbano ordenado del Municipio de La Paz, Baja California Sur.

**TERCERO.-** La XVI Legislatura al Congreso del Estado de Baja California Sur, solicita atentamente al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California Sur, para que en conjunto con los Ayuntamientos de Comondú, Loreto y Mulegé, todos de Baja California Sur, realicen un estudio de la factibilidad de regularizar las tierras que se encuentran actualmente habitadas y cuyos habitantes no cuentan con seguridad jurídica de sus posesiones o que habitan en zonas de desastre previamente declaradas, zonas de riesgo o zonas de riesgo grave, así como se tengan las reservas territoriales que garanticen un desarrollo urbano ordenado en dichos Municipios; a fin de evitar los problemas que actualmente se tienen en los Municipios de Los Cabos y La Paz.



**XVI LEGISLATURA**

**La Paz, Baja California Sur, a los 12 días del mes de octubre del  
2021.**

**Atentamente**

**Dip. Arq. Christian Agúndez Gómez**

**Integrante de la Fracción parlamentaria del partido del Trabajo**

**“Todo el poder al Pueblo”**