



**PODER LEGISLATIVO DE B.C.S.**  
**XIII LEGISLATURA**  
FRACCION DEL PARTIDO ACCION NACIONAL

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO**

**C.DIP. RAMON ALVARADO HIGUERA**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL PRIMER PERIODO ORDINARIO DE**  
**SESIONES DEL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE LA XIII**  
**LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DE BAJA CALIFORNIA SUR**  
**P r e s e n t e**

La Suscrita Jisela Paes Martinez, Diputada local por el V distrito, a nombre de la Fracción Parlamentaria del Partido Acción Nacional en la XIII Legislatura del H. Congreso de B.C.S. en uso de las facultades que me confiere lo dispuesto por los artículos 57 fracción II, de la Constitución Política del Estado; 101 fracción II, y demás relativos de la Ley Reglamentaria del Poder Legislativo, presento a la consideración de esta soberanía, **INICITIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**, al tenor de la siguiente:

## **Exposición de Motivos**

Las playas tienen una importancia socio-ambiental de marcada relevancia, constituyen el mejor escaparate de las ciudades turísticas, el lugar donde turistas y locales perciben y evalúan la calidad de oferta de los municipios. Las playas son por mucho, los lugares más visitados por propios y extraños, los lugares más buscados y fotografiados, sirven de escenario para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas,



**PODER LEGISLATIVO DE B.C.S.**  
**XIII LEGISLATURA**  
**FRACCION DEL PARTIDO ACCION NACIONAL**

representan un atractivo único para el desarrollo de la infraestructura turística, son de gran interés para la educación y la investigación científica y su importancia ecológica es incalculable.

Las playas son por excelencia los lugares preferidos para las vacaciones, el ocio, y el entretenimiento, porque representan un extraordinario escenario para la recreación y esparcimiento de nuestra ciudadanía.

Sin embargo, a la fecha, son muchas las manifestaciones de inconformidad de la ciudadanía del Estado, en el sentido de que en la mayoría de los lugares de playa el acceso a las mismas está restringido y en muchos casos hasta impedidos por los desarrollos turísticos que colindan o concesionan la zona federal marítimo terrestre.

Esto ha ocasionado un fenómeno de movilidad negativa en perjuicio de los habitantes de las comunidades colindantes con playas porque estos desarrollos turísticos restringen o impiden la entrada a las playas lesionando el derecho que tienen los ciudadanos a disfrutar de este patrimonio natural que pertenece a todos los mexicanos, ocasionando con esto que los pobladores tengan que desplazarse a mayores distancias para poder disfrutar de estas bellezas naturales que por legítimo derecho nos corresponde.



**PODER LEGISLATIVO DE B.C.S.**  
**XIII LEGISLATURA**  
**FRACCION DEL PARTIDO ACCION NACIONAL**

Esta inconformidad ciudadana se ha convertido en un factor de preocupación para la Fracción Parlamentaria del Partido Acción Nacional en el Congreso del Estado, ya que principalmente en la víspera de vacaciones de semana santa o de verano se han acercado ciudadanos para solicitarnos que hagamos algo respecto a este tema, para garantizar el libre acceso de las playas a todos en general.

La disyuntiva está en encontrar un justo equilibrio entre los legítimos reclamos de la población por tener acceso libre a las playas, lo cual además constituye un derecho otorgado por la ley, y el esfuerzo desplegado por los propietarios de estos desarrollos turísticos para garantizar a sus clientes o usuarios de sus servicios un ambiente de privacidad y seguridad.

En virtud de lo anterior, la propuesta que hoy se somete a la consideración de esta soberanía popular, busca resolver este conflicto de intereses, estableciendo mediante la reforma pertinente, que los nuevos desarrollos turísticos programados para instalarse en el territorio estatal y que colinden con la zona federal marítimo terrestre, del 10% del área que los desarrolladores tienen obligación de donarle a los municipios, el 2% de ese 10%, deberá necesariamente colindar con esa zona federal marítimo terrestre y será destinada de manera exclusiva



**PODER LEGISLATIVO DE B.C.S.**  
**XIII LEGISLATURA**  
**FRACCION DEL PARTIDO ACCION NACIONAL**

para uso, goce y disfrute de las playas por parte de los ciudadanos en general, y su acceso no podrá ser restringido ni suspendido, debiendo garantizar la autoridad municipal su debido cumplimiento, convirtiéndose desde ese momento en un bien municipal inalienable, imprescriptible, intransferible e impermutable .

En este orden de ideas la ley de la materia, Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur establece en su numeral 68 fracciones IX lo siguiente:

**ARTÍCULO 68.-** *Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones o relotificaciones, fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales, estarán sujetas a lo establecido por los reglamentos respectivos que tomaran en cuenta de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes aspectos:*

*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.*

El mismo ordenamiento jurídico en su artículo 74 fracción II, establece la obligación de donar al municipio el 10% del área lotificable vendible, la cual será destinada a equipamiento urbano.

**ARTÍCULO 74.-** *La persona a quien se conceda autorización para fraccionamientos, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:*

*II.- Donar al municipio el 10% del área lotificable vendible, la cual será destinada a equipamiento urbano;*

La referida ley, define al equipamiento urbano como:



**PODER LEGISLATIVO DE B.C.S.**  
**XIII LEGISLATURA**  
**FRACCION DEL PARTIDO ACCION NACIONAL**

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

**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.*

De lo anterior se concluye que:

**1º.-** La autoridad municipal deberá velar que cuando se autoricen fusiones, subdivisiones o relotificaciones, fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales, se garantice el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre y playas.

**2º.-** Que a la persona a la que se le conceda autorización para fraccionamientos deberá donar al municipio el 10% del área lotificable vendible, la cual será destinada a equipamiento urbano;

**3º.-** Que en virtud de lo anterior no se encuentra impedimento que con el fin de garantizar este libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre y playas cuando el desarrollo turístico colinde con estas zonas, el 2% de ese 10 % del área destinada a donarse al municipio obligadamente, también colinde con la zona federal marítimo terrestre y playas, y pueda ser utilizada para que la ciudadanía ejercite su derecho de libre tránsito y acceso a las playas.



**PODER LEGISLATIVO DE B.C.S.**  
**XIII LEGISLATURA**  
**FRACCION DEL PARTIDO ACCION NACIONAL**

En este caso se pretende reformar la fracción II del artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, con el propósito de establecer la obligatoriedad a los desarrollos turístico que colinden con zona federal marítimo terrestre y playas de destinar el 2% del área de donación, de manera exclusiva para garantizar el libre acceso y tránsito a las playas y zona federal marítimo terrestre a las personas en general, para lo cual esa área del 2% deberá obligadamente colindar con esas zonas.

Además, con el objeto de garantizar el uso y disfrute de los pobladores del equipamiento urbano se hace necesaria la reforma al párrafo segundo y la derogación de párrafo tercero de la fracción IV del referido artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano Para el Estado de Baja California Sur, con el propósito de evitar que las mencionadas aéreas de donación sean vendidas, traspasadas, o permutadas por otras en perjuicio de los destinatario y beneficiarios del equipamiento urbano, evitando con esto viejas practicas , componendas y actos de corrupción que pudieran darse en este tipo de transacciones que siempre han perseguido satisfacer el interés de unos cuantos en perjuicio de los intereses legítimos de los ciudadanos de los cinco municipios del Estado.

De conformidad con lo expuesto y fundado sometemos a consideración de la asamblea el siguiente:



**PODER LEGISLATIVO DE B.C.S.**  
**XIII LEGISLATURA**  
**FRACCION DEL PARTIDO ACCION NACIONAL**

**PROYECTO DE DECRETO**

**ARTÍCULO UNICO:** Se reforman las fracciones II y IV del artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 74.-** La persona a quien se conceda autorización para fraccionamientos, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

I.- ....

II.- Donar al municipio el 10% del área lotificable vendible, la cual será destinada a equipamiento urbano.

**Cuando el fraccionamiento colinde con zona federal marítima terrestre y playas, de ese 10% de donación, el 2% de área deberá obligadamente tener colindancia con la zona federal marítima terrestre y playas, y será destinada para garantizar el libre acceso y tránsito a las personas en general a estas zonas.**

**El 2% del área de donación destinado para los fines a que alude el párrafo anterior será inalienable, inembargable, imprescriptible, intransferible e impermutable.**

III.-.....

IV.-.....

**En ningún caso, 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 esta obligado. Las aéreas de donación son inalienables, imprescriptibles, inembargables, intransferibles e impermutables.**

**Cualquier acto en el que se transfiera la propiedad de las áreas de donación será nulo de pleno derecho.**

**Los funcionarios que llevaren a cabo tales actos serán acreedores a las penas y sanciones que imponga la legislación aplicable al caso concreto.**



**PODER LEGISLATIVO DE B.C.S.  
XIII LEGISLATURA  
FRACCION DEL PARTIDO ACCION NACIONAL**

**TRANSITORIOS**

**UNICO.-** El presente decreto entrara en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

**ATENTAMENTE**

**LA PAZ, B.C.S., MARZO 29 DE 2012**

**POR LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL  
EN LA XIII LEGISLATURA DEL CONGRESO DE BAJA CALIFORNIA SUR**

**DIP. JISELA PAES MARTINEZ**