



“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”

XIII LEGISLATURA

INICIATIVA DE ACUERDO ECONOMICO.

**C.DIP.JESÚS SALVADOR VERDUGO OJEDA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
PRIMER PERIODO ORDINARIO DE SESIONES DEL
TERCER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE
LA XIII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.
P R E S E N T E.**

CON EL PERMISO DE LA MESA DIRECTIVA,

DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN A QUIENES TENGO EL GUSTO DE
SALUDAR Y AGRADECER SU PRESENCIA,

DEL PERSONAL QUE LABORA EN ESTE HONORABLE CONGRESO DEL
ESTADO,

DEL PÚBLICO QUE NOS DISTINGUE CON SU ASISTENCIA:

LOS SUSCRITOS DIPUTADAS **MARISELA AYALA ELIZALDE, SANDRA LUZ ELIZARRARÁS CARDOZO** Y DIPUTADOS **RAMÓN ALVARADO HIGUERA, JUAN ALBERTO FEDERICO VALDIVIA ALVARADO, AXXEL GONZALO SOTELO ESPINOSA DE LOS MONTEROS y OMAR ANTONIO ZAVALA AGUNDEZ**, INTEGRANTES DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL DE LA XIII LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, EN USO DE LAS FACULTADES QUE NOS CONFIEREN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 105 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY REGLAMENTARIA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, SOMETEMOS A LA CONSIDERACIÓN DE ESTA SOBERANÍA LA PRESENTE **INICIATIVA DE ACUERDO ECONÓMICO**, BAJO EL TENOR SIGUIENTE:



XIII LEGISLATURA

PODER LEGISLATIVO

“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El problema de la legal tenencia de la tierra, en la zona urbana, es un tema fundamental que el Estado debe atender. En Baja California Sur hay miles de familias asentadas en terrenos irregulares pendientes de recibir la legalización de sus predios que habitan.

Los Asentamientos Irregulares, se contraponen con el ordenamiento territorial, tanto en lo que concierne al respeto del entorno ecológico como en la gestión y dotación de los servicios públicos.

Los Asentamientos Irregulares son para muchas familias la única opción viable para conseguir algún día el patrimonio de sus hijos.

Este fenómeno, es un serio problema ya que la pobreza y la marginación son especialmente graves. La constitución de los hogares es altamente vulnerable. Se verifica con una alta incidencia de la jefatura de hogar femenina con un bajo nivel educativo y un número elevado de jóvenes que abandonan el circuito educativo tempranamente luego de una acumulación de fracasos. Estos habitantes presentan un alto aislamiento a partir de una disminución de la interacción social con el resto de la sociedad. A todo lo anterior se suma con baja cobertura de salud y otros servicios públicos.

Dentro de los problemas sociales que afectan sensiblemente a nuestra sociedad sudcaliforniana, es relativo a la inseguridad de la familia en la tenencia de la tierra en el ámbito urbano y/o semi-urbano, motivado por la carencia de un título que legitime los derechos sobre la propiedad y por lo mismo no se tenga la posibilidad de obtener los beneficios de programas gubernamentales.



“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”

XIII LEGISLATURA

La regularización de la tenencia de la tierra pretende que las familias ubicadas en estos Asentamientos tengan la seguridad de un patrimonio y los servicios públicos de calidad.

En relación al Marco Jurídico en materia de Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, contamos a nivel federal con la Ley General de Asentamientos Humanos que establece lo siguiente:

Capítulo Primero

Disposiciones Generales

Artículo 5º.- Se considera de utilidad pública:

IV.- La regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población;

Capítulo Segundo

De la Concurrencia y Coordinación de Autoridades

Artículo 6º.- Las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 7º.- Corresponde a la Federación, a través de la Secretaría de Desarrollo Social, las siguientes atribuciones:

VIII.- Coordinarse con las entidades federativas y municipios, con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los



“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”

XIII LEGISLATURA

asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, mediante la colaboración de convenios y acuerdos.

Artículo 8º.- Corresponden a las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

VIII.- Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de reservas territoriales, **la regularización de la tenencia de la tierra urbana**, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como en la protección del patrimonio cultural y del equilibrio ecológico de los centros de población;

Artículo 9º.- Corresponde a los municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las siguientes atribuciones:

II.- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población;

XI.- Intervenir en **la regularización de la tenencia de la tierra urbana**, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

Capítulo Quinto

De las regulaciones a la propiedad en los centros de población

Artículo 27.- 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 dichos centros, se sujetará a las previsiones, reservas,



“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”

XIII LEGISLATURA

usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 28.- 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 y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

Artículo 32.- La legislación estatal de desarrollo urbano señalará los requisitos y alcances de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y establecerá las disposiciones para:

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

Artículo 33.- Para la ejecución de acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal de desarrollo urbano establecerá las disposiciones para:

VII.- La acción integrada del sector público que articulé **la regularización de la tenencia de la tierra urbana** con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad.”



“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”

XIII LEGISLATURA

A demás la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) establece que su Objetivo Social es:

Ser un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, orientado a la regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos humanos irregulares de origen ejidal, comunal y de propiedad federal en centros de población; mediante realización de diferentes procesos de desincorporación agraria o adquisición de suelo para reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, y la consecuente enajenación y titulación de los lotes a favor de sus ocupantes; así como coadyuvar con los gobiernos de los estados, municipios del Distrito Federal, en los términos de los convenios, que al efecto se celebren; en favor del reordenamiento, mejoramiento e incorporación de los poblados a los programas directores de desarrollo urbano, así como la promoción ante diversas instituciones para el otorgamiento de créditos orientados a la construcción, remodelación de viviendas de interés social y popular, en la asistencia técnica y promoción para el otorgamiento de financiamiento recuperable a los núcleos agrarios que los soliciten.

Así como también sus Objetivos Estratégicos son:

- **Regularizar** de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, **la tenencia de la tierra** en donde existan **asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de propiedad federal.**
- **Promover la adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda,** en coordinación con otras dependencias y entidades federales, con los gobiernos de los estados con la participación de los municipios y del Distrito Federal, así como en concertación con



“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”

XIII LEGISLATURA

los sectores social y privado, particularmente con los núcleos agrarios.”

De igual forma a nivel Estatal contamos con el marco jurídico siendo este la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, que establece lo siguiente:

Título Primero

Capítulo Único

Generalidades

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

IV.- La regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población.

Título Segundo

De la concurrencia y coordinación de las autoridades competentes y órganos auxiliares

Capítulo 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.



“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”

XIII LEGISLATURA

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.

Capítulo II

Del Gobernador

Artículo 10.- Corresponde al Gobernador en el ámbito de su respectiva jurisdicción las siguientes atribuciones:

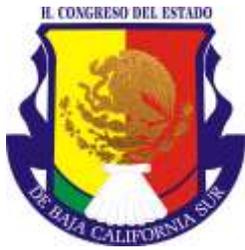
VIII.- Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de reservas territoriales, **regularización de la tenencia de la tierra urbana**, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como la protección del patrimonio histórico-cultural y del equilibrio ecológico de los centros de población.

Capítulo III

De la Secretaría 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:



“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”

XIII LEGISLATURA

XVI.- Las demás que le señalen las disposiciones legales y que le asigne el Gobernador del Estado.

Capítulo IV

De los Ayuntamientos

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

XI.- Intervenir en **la regularización de la tenencia de la tierra urbana**, de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano, reservas, usos y destinos de áreas y predios, en términos de la legislación aplicable.”

Así mismo la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur, otorga a la Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología, las siguientes facultades:

Artículo 23.- La Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología, es la dependencia encargada de la planeación, programación, presupuestación, contratación, adjudicación y ejecución de la obra pública estatal, así como el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, y le competen las siguientes atribuciones:

I.- En materia de planeación urbana

c) Establecer las disposiciones y mecanismos tendientes a la **regularización de los asentamientos humanos** de la entidad, así como efectuar acciones de mejoramiento en los centros de población.”



“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”

XIII LEGISLATURA

El Reglamento Interior de la Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología también establece diversos articulados que a la letra dicen:

Artículo 2.- Al frente de la Secretaria, habrá un titular que será el Secretario, quien para la atención de las atribuciones que le competen, contara con las siguientes **Unidades Administrativas:**

- Dirección de Patrimonio Inmobiliario y **Regularización de la Tenencia de la Tierra.**

Artículo 5.- El Secretario tendrá las atribuciones indelegables siguientes:

III.- Establecer las disposiciones y mecanismos tendientes a la **regularización de los asentamientos humanos** en la entidad, así como efectuar acciones de mejoramiento en los centros de población.

Artículo 15.- A la Dirección de Patrimonio Inmobiliario y Regularización de la Tenencia de la Tierra, le corresponde el ejercicio de las siguientes funciones:

I.- Intervenir sin fines lucrativos en la regularización de la tenencia de la tierra, donde existan asentamientos humanos irregulares, cuya atención corresponda al estado;

II.- Intervenir y coadyuvar con otras autoridades en la solución de los problemas que se susciten con motivo de la ocupación ilegal de predios destinados o susceptibles de destinarse para habitación popular;

III.- Elaborar trabajos técnicos y los estudios socioeconómicos de los habitantes de asentamientos humanos irregulares, proponiendo



“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”

XIII LEGISLATURA

soluciones y ejecutando en su caso, las determinaciones que dicte la Secretaría;

VIII.-Previa autorización de la Secretaría, gestionar créditos ante las instituciones correspondientes para la elaboración de los trabajos técnicos que se requieran en la regularización de los asentamientos en que intervenga,

XVII.-Evaluar y mantener informado de los problemas de tenencia de la tierra, en la elaboración de acuerdos y compromisos y dando el grado de avance cumplimiento y llevando el seguimiento correspondiente.”

La Ley Orgánica del Gobierno Municipal del Estado de Baja California Sur, también otorga facultades para que a nivel Municipal los Ayuntamientos intervengan en el tema de la regularización de la tenencia de la tierra, quedando establecido esto, en el siguiente artículo:

Capítulo Sexto

De las Facultades y Obligaciones de los Ayuntamientos

Artículo 51.- Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

II.- En materia de obra pública y desarrollo urbano

e) Intervenir en **la regularización de la tenencia de la tierra** en el ámbito de su competencia.”



“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”

XIII LEGISLATURA

En relación al Marco Institucional de la Planeación del Desarrollo Estatal, tenemos que en El Plan Estatal de Desarrollo 2011-2015, Actualización de la Líneas de Acción 2012:

El Eje Rector 3: Desarrollo Económico Sustentable en su capítulo 2: Desarrollo Sustentable y Vocación Regional, el cual en su Apartado 3.2.3. Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial comprende el **Tema de la tenencia de la tierra y asentamientos irregulares.**

Asimismo, en sus Objetivos de este Apartado considera: “**Fomentar el crecimiento urbano ordenado**, disminuyendo las desigualdades del desarrollo regional y mejorando la integración rural-urbana en el estado y **Generar reservas territoriales a favor del Gobierno del Estado.**”

Por otra parte, en sus Estrategias contempla: “**Generar reservas territoriales para ofertar a los sudcalifornianos lotes y viviendas dignas que contemplen factibilidad de servicios, que se ubiquen en zonas seguras y cuenten con certeza jurídica evitando de esta forma los asentamientos irregulares.**”; y en las Líneas de Acción “**Establecer programas prioritarios de regulación y regularización de suelo en las zonas conurbadas.**”

Teniendo en cuenta el Marco Jurídico Federal, Estatal y Municipal; así como los instrumentos de Planeación del Desarrollo del Estado de Baja California Sur y de los Municipios de La Paz, Los Cabos, Comondú, Loreto y Mulegé, es decir, el Plan Estatal y los Municipales de Desarrollo 2011-2015 queda de manifiesto, que la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano deberá derivarse como una acción de mejoramiento urbano conforme al Plan o Programa de Desarrollo Urbano que se determine aplicar.



“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”

XIII LEGISLATURA

Por lo que, concluimos, que es necesario concretar los esfuerzos de los tres órdenes de gobierno en la regularización y escrituración del patrimonio de los sudcalifornianos, para ofrecer a la ciudadanía certidumbre en la posesión legal de sus propiedades. Para incorporar a los asentamientos irregulares al desarrollo económico y urbano de los municipios, es fundamental garantizar a la población certeza jurídica sobre su patrimonio y detener el crecimiento explosivo de los centros de población.

Por lo anteriormente expuesto, solicitamos a la Mesa Directiva, proceda a dar cuenta ante la Honorable Asamblea del siguiente:

ACUERDO ECONÓMICO

ÚNICO: LA DECIMA TERCERA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LOS C.C. LIC. JORGE CARLOS RAMÍREZ MARIN SECRETARIO DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO DEL GOBIERNO FEDERAL; LIC. MARCOS ALBERTO COVARRUBIAS VILLASEÑOR GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, LIC. ESTHELA DE JESÚS PONCE BELTRÁN PRESIDENTA MUNICIPAL DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, ING. JOSÉ ANTONIO AGÚNDEZ MONTAÑO PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. XI AYUNTAMIENTO DE LOS CABOS, C. VENUSTIANO PÉREZ SÁNCHEZ PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE COMONDÚ, LIC. JORGE AVÍLES PÉREZ PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. VII AYUNTAMIENTO DE LORETO Y LIC. GUILLERMO SANTILLÁN MEZA PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. XIV AYUNTAMIENTO DE MULEGE, A FIN DE QUE TENGAN A BIEN GIRAR INSTRUCCIONES PARA REALIZAR EN EL



“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”

XIII LEGISLATURA

**ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, UNA CRUZADA ESTATAL PARA
REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA.**

A T E N T A M E N T E
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 02 DE ABRIL DEL AÑO 2013.

DIP. MARISELA AYALA ELIZALDE.
COORDINADORA DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA
DEL PRI EN LA XIII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE
B.C.S.

DIP. AXCEL GONZALO SOTELO ESPINOSA DE LOS MONTEROS.
INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA DEL PRI
EN LA XIII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE B.C.S.

DIP. SANDRA LUZ ELIZARRARAS CARDOSO.
INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA
DEL PRI EN LA XIII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE
B.C.S.



“2013, AÑO DE LA SALUD EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR”

XIII LEGISLATURA

DIP. RAMÓN ALVARADO HIGUERA.

INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA
DEL PRI EN LA XIII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE
B.C.S.

DIP. OMAR ANTONIO ZAVALA AGÚNDEZ.

INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA
DEL PRI EN LA XIII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE
B.C.S.

DIP. JUAN ALBERTO VALDIVIA ALVARADO.

INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA
DEL PRI EN LA XIII LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE
B.C.S.