



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

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

HONORABLE ASAMBLEA:

La suscrita **DIPUTADA MARÍA GUADALUPE SALDAÑA CISNEROS**, en uso de la facultad que me confiere el artículo 57 fracción II de la Constitución Política del Estado, así como el artículo 101 fracción II de la Ley Reglamentaria de este Poder Legislativo, me permito someter a la consideración de este Honorable Pleno **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE PROPONEN ADICIONAR DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**, misma que se plantea al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Un componente primordial en materia de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano en los centros de población, lo constituyen las decisiones de las autoridades municipales en tratándose de las autorizaciones, licencias o permisos de usos de suelo, construcciones, fraccionamientos, conjuntos habitacionales, desarrollos turísticos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.



Por ello, considero de suma importancia que las decisiones que tienen que ver con la aprobación, modificación o rechazo de las acciones urbanísticas antes aludidas, se emitan con estricto apego a las normas jurídicas en la materia, planes o programas de desarrollo urbano y sus correspondientes reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, observando también las Normas Oficiales Mexicanas que en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, así como tomar en cuenta los criterios en materia de resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los usos del suelo, destinos y reservas.

El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su base V, incisos d), e) y f), lo siguiente:

- V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:
- d)** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
 - e)** Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
 - f)** Otorgar licencias y permisos para construcciones;

Conforme a lo anterior, queda claro que el ejercicio de tales facultades, será en los términos, además de las leyes federales, de las leyes estatales relativas, como lo es la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, respecto a la cual propongo adiciones.



Por otra parte, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano destacan los siguientes aspectos a considerar como marco referencial de mi propuesta:

- Corresponde a las entidades federativas, establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas;
- Corresponde a los municipios regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- Por otra parte, también se establece que corresponde al ámbito municipal, expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- Asimismo, corresponde a dicho ámbito, validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; e igualmente, intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;
- Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas



y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas;

- Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil;
- Las autoridades municipales tienen la obligación de asegurarse, previamente, a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, del cumplimiento de las leyes estatales y federales, así como, de las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, en particular, las afectaciones y Destinos para construcción de infraestructura vial, equipamientos y otros servicios de carácter urbano y metropolitano de carácter público;
- Para acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen;
- Las autoridades de las entidades federativas y de los municipios no autorizarán conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales fuera de las áreas definidas como urbanizables;



- Las autoridades de los tres órdenes de gobierno promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;
- Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana en la prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población; y
- Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, se conformarán órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural, como lo son los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, entre otros.

Precisamente la importancia de contar con un crecimiento ordenado y responsable de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano, nos lleva también a pensar en la alta responsabilidad de nuestras autoridades en la prevención de riesgos por desastres naturales o antropogénicos que causan pérdida de vidas y enormes daños materiales.

De hecho, la ley General antes invocada, prevé que en el caso de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, las autoridades antes de otorgar licencias relativas a Usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las disposiciones de esta Ley, la Ley General de Protección Civil y las normas oficiales mexicanas que se expidan.



Sin embargo, desgraciadamente las autoridades no siempre se sujetan estrictamente a tales prevenciones, pues en la toma de decisiones normalmente prescinden de la opinión o parecer de la ciudadanía, pues actualmente no existen los espacios de participación y deliberación para toma de decisiones.

Por ello, convencida en la necesidad de involucrar la participación de la ciudadanía en tan alta encomienda, propongo que se establezca en la ley de la materia, la creación en cada municipio de la entidad, un Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, como lo prevé la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el que además del Presidente Municipal, Regidores y autoridades municipales vinculadas a la materia, también participe de manera activa y decidida la sociedad civil organizada e instituciones de educación superior.

Se trata de crear un órgano auxiliar con participación ciudadana, que entre sus diferentes funciones, que prevé la Ley General en vigor, se encuentre también la relativa a emitir opinión, de manera previa al otorgamiento de autorizaciones de **cambio de uso de suelo** por parte de las autoridades del municipio, tratándose de **predios que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo** conforme a los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables.

Propongo de la misma manera, y en concordancia con la Ley General anteriormente referida, prever en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado, que la autoridad municipal, en caso de acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, se encuentre obligada a asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para



brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

Igualmente, tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, propongo incluir que dicha autoridad municipal, antes de otorgar licencias relativas a Usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, quedaría obligada expresamente a solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General de Protección Civil y las normas oficiales mexicanas que se expidan, asegurando que, en caso de que sean obras con mitigación, dichas obras garanticen la seguridad de las áreas a desarrollar.

Es en este sentido que propongo adicionar la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, de la siguiente manera:

- Adicionar un segundo párrafo a la fracción X del artículo 13, a fin de prever que de manera previa a las autorizaciones de cambios de uso de suelo tratándose de predios que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo, las autoridades municipales, deberán contar con la opinión favorable del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- En el mismo supuesto referido en el punto anterior, prever que las autoridades, antes de otorgar licencias relativas a Usos del suelo y



edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las disposiciones de esta Ley, la Ley General de Protección Civil y las normas oficiales mexicanas que se expidan;

- Adicionar el Capítulo IV bis, relativo a los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- Adicionar el artículo 13 bis, para establecer la integración de dicho Consejo Municipal;
- Adicionar el artículo 13 ter, para establecer las funciones del citado órgano de participación ciudadana; y
- Adicionar el artículo 13 quater, para regular los aspectos relativos a sus sesiones, votaciones y actas.

Finalmente, en el apartado correspondiente al régimen transitorio, propongo un plazo equivalente a treinta días, para que los ayuntamientos de la entidad hagan las adecuaciones a todas las disposiciones reglamentarias relacionadas con los contenidos del decreto e instalar sus respectivos Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, previéndose de la misma manera, que estos últimos creen sus correspondientes reglamentos internos en un plazo que no mayor a los treinta días naturales contados a partir del día siguiente de su instalación.

Es por todo lo anteriormente expuesto, que someto a la consideración de esta Honorable Asamblea, el siguiente:



PROYECTO DE DECRETO

SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se adicionan los párrafos segundo y tercero a la fracción X del artículo 13, el Capítulo IV BIS denominado “De los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda” con los artículos 13 bis, 13 ter y 13 quater, para quedar como sigue:

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

I.- a la IX.- . . .

X.- . . .

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

Para acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, la autoridad deberá asegurarse de que



existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

XI.- a XXV.- . . .

CAPÍTULO IV BIS

DE LOS CONSEJOS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ARTÍCULO 13 BIS.- En cada municipio del Estado se conformará un Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, teniendo cada uno de sus miembros derecho a voz y voto.

Dicho Consejo estará integrado por:

- I. El Presidente Municipal, quien fungirá además como Presidente del Consejo;**
- II. Un regidor, miembro de la Comisión de Obras Pública y Asentamientos Humanos, Catastro y Registro Público de la Propiedad;**
- III. Un regidor, miembro de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente;**
- IV. Un Regidor, miembro de la Comisión de Estudios Legislativos y Reglamentarios;**



V. El titular de la Dirección General de Planeación y Desarrollo Urbano, quien fungirá como Secretario Técnico del Consejo;

VI. El titular de la Dirección de Protección Civil;

VII. Un representante del Instituto Municipal de Planeación;

VIII. Un representante de la Cámara Nacional de la Industria del Desarrollo y Promoción de Vivienda;

IX. Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción;

X. Un representante de la Asociación Sudcaliforniana de Profesionales Inmobiliarios;

XI.- Un representante de la Asociación de Colonos con mayor representatividad en el Municipio de que se trate;

XII. Un representante del Colegio de Ingenieros Civiles;

XIII.- Un representante del Colegio de Arquitectos; y

XIV.- Un representante de alguna Institución de Educación Superior.

Los regidores que formen parte del Consejo serán electos por mayoría de votos de los integrantes de las comisiones a las que pertenezcan. En ningún caso, una misma persona podrá tener dos o más representaciones.

Por cada miembro propietario integrante del Consejo, habrá un suplente, quien fungirá en las ausencias temporales de aquél.

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



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

ARTÍCULO 13 TER.- Corresponde al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, ejercer, en el ámbito de su correspondiente jurisdicción municipal, las siguientes funciones:

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

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

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

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

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

VI. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;

VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;



VIII. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;

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

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

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

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

XIII.- Emitir opinión, de manera previa a las autorizaciones de uso de suelo, en los casos a que se refiere el segundo párrafo de la fracción X del artículo 2 de la presente Ley;

XIV. Expedir su reglamento interno; y

XV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

ARTÍCULO 13 QUATER.- El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, deberá realizar sesiones de manera ordinaria por lo menos una vez cada quince días, debiendo ser convocados sus integrantes, cuando menos con setenta y dos horas de anticipación. El incumplimiento a esta disposición será sancionado de conformidad a lo establecido en el artículo 120 de esta Ley.



Es facultad del presidente del Consejo emitir la convocatoria que contendrá lugar y fecha en que se deberá celebrar la sesión, así como el orden del día.

Para que el Consejo sesione válidamente, se requerirá la presencia de la mayoría de los integrantes, salvo que se reúna en virtud de una segunda convocatoria previamente establecida, en cuyo caso sesionará con los miembros que concurren.

Las sesiones extraordinarias podrán ser convocadas por el Presidente del Consejo o por quien él delegue, o por petición de la mayoría de los integrantes, en cualquier tiempo y en la misma se deberán tratar solo los asuntos para la que fue convocada.

Las decisiones del Consejo se tomarán por mayoría de votos de sus integrantes presentes en la sesión, teniendo voto de calidad en caso de empate el Presidente del Consejo.

De todas las sesiones del Consejo, el Secretario Técnico, deberá levantar el acta correspondiente, en cuyo contenido quedará constancia de los acuerdos o resoluciones que fueron tomadas y la designación de los responsables de su cumplimiento, expidiendo copia de la misma a los consejeros que la soliciten.

Los Regidores que no sean miembros del Consejo, podrán asistir a las sesiones del mismo, pero no tendrán derecho a voto.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- En un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, los ayuntamientos de la



entidad deberán adecuar todas las disposiciones reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento e instalar sus respectivos Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo estos últimos crear sus correspondientes reglamentos internos en un plazo que no exceda de los 30 días naturales contados a partir del día siguiente de su instalación.

La Paz, Baja California Sur, a los 30 días del mes de octubre del año dos mil diecisiete.

A T E N T A M E N T E

**DIP. MARÍA GUADALUPE SALDAÑA CISNEROS
INTEGRANTE DE LA RRACCIÓN PARLAMENTARIA
DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**