

"2025, AÑO DEL CINCUENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR"
"2025, AÑO DEL PADRE FRANCISCO EUSEBIO KINO"
"2025, AÑO DE LA MUJER INDÍGENA Y AFROMEXICANA"

La Paz, Baja California Sur, a 13 de junio del 2025.

DIP. ARLENE MORENO MACIEL
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO PERIODO
ORDINARIO DE SESIONES DEL PRIMER AÑO DE
EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE LA XVII LEGISLATURA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR
P R E S E N T E



El suscrito, **VÍCTOR MANUEL CASTRO COSÍO, GOBERNADOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**, en ejercicio de las facultades que me confieren los Artículos 67, 57 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, y Artículos 9 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, acudo a presentar a consideración de ese Honorable Congreso del Estado, Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante la cual se reforma y adiciona la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El desarrollo urbano se define como el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.



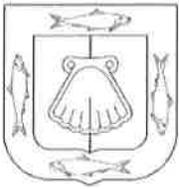
La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, en su Artículo 11 establece que, en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, el Estado contemplando el interés de la sociedad, cuenta con la facultad de prever el mejor uso de suelo y las aguas cuidando su conservación y estableciendo adecuadas provisiones, usos, reservas territoriales, orientando el destino de tierras y aguas de jurisdicción estatal a fin de garantizar a la población un mejor desarrollo urbano.

El Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, documento rector de la Administración Pública Estatal que encabezo, contempla en el objetivo I, de su Eje I denominado “Bienestar e Inclusión”, garantizar a los habitantes del Estado una vivienda adecuada y segura para mejorar la calidad de vida de las familias más vulnerables.

Para lograr dicho objetivo, se plantea como estrategia la implementación de programas de vivienda que abarquen la construcción, el mejoramiento y ampliación de viviendas incluso con recursos estatales, federales entre otros.

Para estar en posibilidades de lograr el objetivo mediante las estrategias planteadas en el Plan Estatal de Desarrollo, es necesario cumplir con las metas establecidas, como lo son; formalizar acuerdos y convenios para desarrollar programas de vivienda y contribuir a abatir el rezago de la oferta, en la realización de estas metas radica la importancia de la reforma que se plantea, en razón de dar cumplimiento a la implementación de los programas de vivienda en concurrencia con los demás órdenes de Gobierno, para agilizar los procesos de construcción e ir en armonía con los programas del Gobierno Federal. Cabe mencionar, que, en el Estado, se considera de utilidad pública, la edificación o mejoramiento de viviendas de interés social y popular.

En Baja California Sur las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano son de orden público y de interés social, tienen por objeto entre otros, ordenar y regular los asentamientos humanos en el Estado de Baja California Sur, así como establecer la concurrencia del Estado y de los Municipios para ordenar y



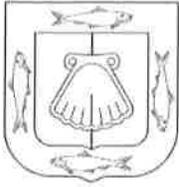
regular los Asentamientos Humanos, y establecer las normas básicas para planear, reglamentar, autorizar, controlar y vigilar la urbanización de áreas y predios, así como la edificación en los mismos.

En armonía con las políticas públicas del Gobierno Federal, en materia de vivienda, cabe mencionar que el Gobierno Federal presentó recientemente los planes de acción para este año, destacando un programa de construcción y mejora de viviendas que busca beneficiar a las familias más vulnerables en México, como parte de la estrategia nacional de vivienda, cuyo proyecto inicia en 18 entidades federativas, los proyectos se enfocarán en zonas urbanas con servicios básicos, asegurando el cumplimiento de estándares de habitabilidad y seguridad, para lo cual, el Gobierno del Estado, debe estar preparado para coordinarse con el gobierno federal en tan importantes acciones en beneficio de miles de habitantes en Sudcalifornia.

Los polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico, son una iniciativa del Gobierno Federal para impulsar la creación de áreas de vivienda planificadas de forma sostenible, así como para promover la participación de los Gobiernos Estatales y Municipales a través de los organismos encargados del ordenamiento territorial, desarrollo urbano, vivienda o desarrollo económico.

Con la presente reforma que establece la posibilidad de la creación de los polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico, se busca impulsar la oferta de zonas habitacionales de calidad, asegurar que la infraestructura y equipamiento urbano cubran las necesidades sin generar altos costos para su provisión y mantenimiento y que los Gobiernos Estatales y Municipales se participen en el Desarrollo Urbano.

Los objetivos más importantes que se pretenden lograr, son la creación de la oferta de viviendas, aplicar la sostenibilidad en la creación de nueva infraestructura de vivienda para lograr el desarrollo humano en total respeto al medio ambiente a través de una urbanización más ordenada, justa y sostenible,



evitar la construcción de viviendas en áreas no adecuadas o de riesgo, procurar el uso eficiente de los recursos y con ello coadyuvar al desarrollo equilibrado en el Estado.

La presente solicitud, no causa un impacto económico o presupuestario al gasto ya que las disposiciones son normativas.

Por lo expuesto con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 67, 57 fracción I; y 79 fracción XXVII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, respetuosamente someto a consideración de ésta Honorable Soberanía Popular, la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma y adiciona la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, para que en ejercicio de sus facultades se analice, dictamine y en su caso, tenga a bien su aprobación.

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman: el Artículo 10 en su fracción VII, el Artículo 13 en sus fracciones XXV y XXVI, el Artículo 17 en su último párrafo, y el Artículo 56 en sus párrafos primero y segundo. **Se Adiciona:** el Artículo 36 bis, todos de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, para quedar de la manera siguiente:

ARTÍCULO 10.- ...

I.- a VI.- ...

VII.- Declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico orientados a crear comunidades integrales que mejoren la calidad de vida de sus habitantes mediante una planificación urbana sostenible;



VIII.- a XVI.- ...

ARTÍCULO 13. - ...

I.- a XXIV.- ...

XXV.- Coordinarse con el gobierno estatal para la declaración y la formulación de los lineamientos de los polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico.

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

ARTÍCULO 17.- ...

I.- a V.- ...

Cualquier modificación a los planes de desarrollo urbano, o a la zonificación en ellos contenida que se efectúe sin haberse observado el procedimiento que establece este artículo, estará afectado de nulidad absoluta. Los polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico se formalizarán mediante decreto expedido por el Gobernador del Estado, sin requerir el procedimiento anteriormente descrito, estableciendo los objetivos y alcances de los mismos para ser ejecutados en coordinación con los ayuntamientos.

ARTÍCULO 36 BIS.- Se considerarán como polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico, aquellos que estén destinados a proporcionar soluciones específicas en áreas determinadas, con el propósito de:

- I. Desarrollar proyectos promovidos o financiados por órganos gubernamentales de vivienda, que permitan optimizar la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos existentes;



- II. Fomentar inversión en espacio público, equipamiento, e infraestructura pública por parte de un ente de gobierno;
- III. Reubicar asentamientos en zonas de alto riesgo;
- IV. Implementar políticas o programas de movilidad; y
- V. Facilitar la coordinación y concurrencia de estrategias, políticas y programas entre los tres órdenes de gobierno para el desarrollo urbano sostenible.

El Ejecutivo Estatal podrá emitir las declaratorias correspondientes para la conformación de estos polígonos, estableciendo sus objetivos, y condiciones específicas, incluyendo la delimitación, normas urbanísticas, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, observando la normatividad ambiental aplicable, y en coordinación directa con los ayuntamientos, esto, en razón de su competencia.

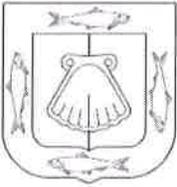
ARTÍCULO 56.- A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, sin perjuicio de los decretos para la creación de los polígonos de desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico que se coordinen con el Ejecutivo Estatal..

La zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, así como en las declaratorias de los polígonos de desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico, en los que se determinará:

I.- a XI.- ...

TRANSITORIOS

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



ARTÍCULO SEGUNDO. Se derogan las disposiciones de igual o menor jerarquía, en lo que se opongan al presente.

ATENTAMENTE

VÍCTOR MANUEL CASTRO COSÍO
GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y
SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA SUR

JOSÉ SAÚL GONZÁLEZ NUÑEZ
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

CAROLINA ARMENTA CERVANTES
SECRETARIA DE PLANEACIÓN URBANA, INFRAESTRUCTURA, MOVILIDAD,
MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

*Esta Hoja de firmas forma parte de la Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante la cual se reforma y adiciona la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.