

LEY DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL: 24 DE ABRIL DE 2026.

Ley publicada en la Sección Primera del Periódico Oficial del Estado de Baja California, el jueves 20 de agosto de 1981.

ROBERTO DE LA MADRID ROMANDIA

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE LA H. LEGISLATURA DEL ESTADO, ME HA DIRIGIDO PARA SU PROMULGACION EL ORDENAMIENTO LEGAL QUE SIGUE:

LA H. X LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 27, FRACCIONES I Y XXX, DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, EXPIDE LA SIGUIENTE:

LEY DE URBANIZACION DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 1o.- La presente Ley es de interés público y tiene por objeto regular las mejoras que se producen en los predios ubicados en las zonas donde se llevan a cabo las obras de urbanización, mediante los sistemas de plusvalía y cooperación.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 2o.- Las personas propietarias o poseedoras de predios ubicados en el Estado, beneficiados con obras de urbanización, están obligados a contribuir por la ejecución de dichas obras.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 3o.- Las obras de urbanización objeto de contribución, bajo los sistemas de plusvalía o de cooperación, son las siguientes:

I.- Las de apertura de nuevas vías públicas;

II.- Las de pavimentación, rectificación, ampliación, prolongación y mejoramiento de vías públicas ya existentes;

III.- Las de seguridad y protección relacionadas con el tránsito de vehículos y peatones, dentro y fuera de los límites de los centros de población;

IV.- Las de ornato, seguridad y protección, además del empedrado, banquetas, guarniciones y demás elementos que equipan las vías públicas;

V.- Las de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial;

VI.- Las instalaciones necesarias para dotar a los centros de población de alumbrado público o para mejorar el ya existente;

VII.- Las de electrificación necesarias para dotar a los centros de población de fluido eléctrico o para mejorar las ya existentes;

VIII.- Las obras de regeneración urbana de aquellas zonas de los centros de población que se requieran para su reactivación económica, social y urbanística, tales como la construcción de estacionamientos públicos, mercados públicos, plazas, jardines, parques e instalaciones deportivas o similares;

IX.- Cualquier otro tipo de obras o servicios relacionadas con la misma, tendientes a la integración y mejoramiento de las poblaciones del Estado.

(REFORMADO, P.O. 24 DE ABRIL DE 2026)

ARTICULO 4o.- Una vez concluidas las obras de urbanización que realicen los Consejos de Urbanización Municipales y la Junta de Urbanización del Estado, se entregarán a los Municipios a cuyo cargo estará su mantenimiento, el que se considerará como un servicio municipal, con excepción de las obras de drenaje de aguas negras, pluvial, así como las líneas, redes de agua potable, incluyendo las actividades complementarias necesarias para la conservación, rehabilitación, reposición y pavimentación de las superficies de las vialidades vinculadas a su correcta operación y funcionamiento, las cuales serán entregadas para su mantenimiento a la Comisión Estatal de Servicios Públicos que corresponda, las de electrificación que se entregarán a la Comisión Federal de Electricidad para su mantenimiento, las que se considerarán como servicios federales de acuerdo a lo que establece la fracción III del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el Artículo 82 de la Constitución Política Local.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 5o.- Las personas residentes de una zona determinada que representen un número considerable de personas interesadas, a juicio del Consejo de Urbanización Municipal respectivo, independientemente de la actuación propia del mismo, podrán promover ante éste, la ejecución o mejoramiento de obras de

urbanización bajo el sistema de cooperación o la reconstrucción de las mismas. Igualmente, el Ayuntamiento respectivo podrá sugerir la ejecución de las obras de que se trata.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 6o.- La planeación urbana y las obras que de esta se deriven, deberán ser autorizadas por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, y por los Municipios en los términos que los faculte la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 7o.- Son sujetos del pago de contribuciones de mejoras por obras de urbanización, según se realicen bajo el sistema de plusvalía o de cooperación, o de ambos en el supuesto de que se realicen simultáneamente, los siguientes:

I.- Las personas propietarias de los predios comprendidos en la zona beneficiada por las obras;

II.- Las personas poseedoras de dichos predios, en los siguientes casos:

a) Cuando el predio no tenga persona propietaria, éste se desconozca, o exista controversia judicial acerca de la persona que tenga tal carácter.

b) Cuando reciban la posesión con motivo de un contrato que en lo futuro obligue a la persona propietaria a transmitirle la propiedad del inmueble.

III.- La Institución fiduciaria en el caso de inmuebles sujetos a fideicomiso, con cargo a la persona que al ejecutarse el fideicomiso quede como persona propietaria del inmueble; y,

IV.- La persona propietaria del terreno, cuando el de la construcción sea distinto.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 8o.- Si el predio estuviere constituido bajo el régimen de propiedad en condominio, ya sea dividido en pisos, departamentos, locales o viviendas, el importe de las contribuciones de mejoras que corresponda a cada propietario, se determinará dividiendo la cantidad que deba pagarse por todo el predio entre la superficie cubierta de construcción que resulte de sumar la de todos los pisos, exceptuando la que se destine a servicios de uso común, y el cociente así obtenido se multiplicará por el número de metros que corresponda al piso, departamento, local o vivienda de que se trate; una vez realizada esta operación, se deberá sujetar a las normas para la individualización tanto del sistema de plusvalía como para el de cooperación, o de ambos.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 9o.- Tratándose de extrema pobreza, por incapacidad física, temporal o permanente de las personas beneficiadas por obras de urbanización, determinada mediante verificación y estudio socioeconómico que se haga al respecto, la persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California o la persona Titular de la Presidencia Municipal, en sus respectivos ámbitos de competencia y en relación con obras llevadas a cabo por los organismos de urbanización señalados en el artículo 16 de esta Ley, podrán congelar el cobro de los adeudos por contribución de mejoras, en la medida que resulte necesario, mientras no cambie el mencionado estado de pobreza por circunstancias familiares o por cualquier otra causa. El cobro se hará efectivo cuando se transmita la propiedad a tercero, ya sea por herencia o por cualquier otro concepto.

El Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, del Estado, en los términos del párrafo anterior, podrá otorgar subsidios para el pago de las contribuciones de mejoras a los Organismos Descentralizados o a las Instituciones de Asistencia Pública o Privada, así como a las que realicen actividades educativas o culturales o tiendan a la protección de los menores o de las clases económicamente débiles.

Tratándose de personas pensionadas y jubiladas, y demás personas mayores de sesenta años; las personas con discapacidad que acrediten tal calidad; padre o madre jefe de familia, así como personas que acrediten tener a su cargo y sostenimiento económico a un familiar en primer grado con alguna discapacidad y reúnan los requisitos establecidos en el Título noveno de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California, quedarán exentos como sigue:

A) Las personas pensionadas y jubiladas, personas con discapacidad, padre o madre jefe de familia y personas que acrediten tener a su cargo y sostenimiento económico a un familiar en primer grado con alguna discapacidad, que realicen alguna actividad económicamente productiva y que obtengan ingresos diarios de hasta cinco veces el salario mínimo general, en el cincuenta por ciento de la contribución de mejoras determinada a su cargo; y,

B) Las personas mayores de sesenta años, que no sean pensionadas ni jubiladas y que sus ingresos no excedan de dos veces el salario diario mínimo general o personas con discapacidad que no desempeñen actividad productiva, el cien por ciento en los conceptos señalados, otorgándose este beneficio sólo por un inmueble de su propiedad.

En la misma forma la Persona Titular de la Presidencia Municipal podrá otorgar subsidio para el pago de las contribuciones de mejoras por concepto de las obras realizadas bajo el sistema de cooperación, a los Organismos, Instituciones de Asistencia y personas físicas señaladas anteriormente.

ARTICULO 10.- Se considerará como vida útil de las obras de urbanización para efectos de reposición, la siguiente:

I.- Veinte años en tubería para agua de asbesto de cemento;

II.- Quince años en tubería de drenaje de barro;

III.- Diez años en tubería de drenaje de concreto;

IV.- Quince años en pavimento de concreto hidráulico;

V.- Ocho años en pavimento de concreto asfáltico;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

VI.- Diez años en banquetas y guarniciones en concreto;

VII.- Diez años en alumbrado público.

(ADICIONADA, P.O. 31 DE OCTUBRE DE 1986)

VIII.- Veinte años en electrificación.

(ADICIONADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

IX.- Veinticinco años en tubería para agua potable de PVC;

(ADICIONADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

X.- Veinticinco años en tubería para alcantarillado sanitario de PVC;

(ADICIONADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

XI.- Veinticinco años en tubería para alcantarillado pluvial de PVC o de cualquier otro material;

(ADICIONADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

XII.- Quince años en tomas y descargas de agua potable y alcantarillado sanitario, independientemente de los materiales que estén instalados.

ARTICULO 11.- Para la reconstrucción de obras, o sea, la reposición completa de las mismas, se atenderá a que haya fenecido la duración de ellas, según los términos establecidos en el Artículo anterior, y ya no sean útiles para el servicio a que estén destinadas, o que su inutilidad se deba a fuerzas de la naturaleza.

ARTICULO 12.- Los Organismos que presten servicios públicos, previamente a la ejecución de cualquier trabajo que afecten obras de urbanización, que deberán especificar, solicitarán la autorización por escrito del Ayuntamiento correspondiente, el que únicamente la otorgará, cuando se comprometan dichos Organismos a hacer las reparaciones respectivas dentro del término que se les fije al efecto. En caso de incumplimiento, se procederá a llevar a cabo la reparación con cargo al Organismo de que se trate.

En los casos de emergencia en que resulte urgente el trabajo que afecte una obra de urbanización, el Organismo procederá de inmediato a ello sin perjuicio de solicitar simultáneamente la autorización del Ayuntamiento en los términos del párrafo anterior.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 13.- La Persona Titular de la Notaria y demás personas funcionarias administrativas y judiciales no autorizarán escrituras, actas o contratos en que intervengan, que impliquen la transmisión, desmembración del dominio, constitución de servidumbres, fideicomisos o garantías reales en relación con inmuebles, ni su subdivisión, fusión, relotificación o fraccionamiento, si no se les comprueba mediante constancia expedida por el Consejo de Urbanización Municipal correspondiente y por la Junta de Urbanización del Estado, de que el inmueble de que se trata no está afecto al pago de las contribuciones de mejoras, o que está al corriente en los pagos, lo cual deberá hacerse constar en la escritura o instrumento relativo.

Las Personas funcionarias mencionadas que no den cumplimiento a lo anterior, serán responsables de los daños y perjuicios que con su omisión causen.

(REFORMADO, P.O. 30 DE ABRIL DE 2010)

ARTICULO 14.- En lo relativo a los casos de, subdivisión, fusión, relotificación y fraccionamiento de los predios beneficiados por contribuciones de mejoras, el interesado deberá obtener para la autorización de su trámite, la constancia de que el inmueble de que se trata no está afecto al pago de las contribuciones de mejoras, o que está al corriente en los pagos, expedida por los organismos de urbanización.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 15.- En lo no previsto por esta Ley, será de aplicación supletoria el Código Fiscal del Estado de Baja California.

(REFORMADO [N. DE E. REPUBLICADO PRIMER PÁRRAFO], P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 16.- Tienen el carácter de organismos de urbanización:

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

I.- La Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

II.- La Junta de Urbanización del Estado;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

III.- Las Comisiones Estatales de Servicios Públicos;

N. DE E. EN RELACION CON LA ENTRADA EN VIGOR DE LA PRESENTE FRACCION, VEASE TRANSITORIO PRIMERO DEL DECRETO QUE MODIFICA LA LEY.

IV.- (REFORMADA [N. DE E. DEROGADA], P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 2009)

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

V.- La unidad administrativa en materia de obras públicas de los Ayuntamientos;

(REFORMADA, P.O. 25 DE JUNIO DE 2004)

VI.- Los Consejos de Urbanización Municipales; y,

(REFORMADA [N. DE E. ADICIONADA], P.O. 25 DE JUNIO DE 2004)

VII.- Las Entidades de las (sic) Administración Pública Estatal y Municipal que tengan por objeto realizar obras de urbanización en los términos de esta ley.

(REFORMADO [N. DE E. ADICIONADO], P.O. 25 DE JUNIO DE 2004)

Las facultades de determinación y cobro de contribuciones de mejoras que otorga la presente Ley a la Junta de Urbanización y a los Consejos de Urbanización Municipales, se entenderán concedidas también a favor de los demás organismos de urbanización.

(REFORMADA SU DENOMINACION Y REUBICADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS ORGANISMOS DE URBANIZACION Y DE LA JUNTA DE URBANIZACION DEL ESTADO

(REUBICADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

SECCION PRIMERA

INTEGRACION, ATRIBUCIONES Y FUNCIONAMIENTO

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 17.- La Junta de Urbanización del Estado, es un organismo público descentralizado del Ejecutivo del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, la cual tiene por objeto ejecutar las obras de urbanización bajo el sistema de plusvalía, así como para gestionar y contratar lo relativo a la ejecución de dichas obras, y concurrir ante organismos e instituciones privadas y autoridades Federales, Estatales y Municipales para coordinarse en la ejecución de las mismas.

El domicilio legal de la Junta de Urbanización del Estado, será la Capital del Estado.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 18.- El Poder Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría de Infraestructura Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, podrá encomendar a los organismos de urbanización previstos en la presente Ley, la ejecución de obras que conlleven a un beneficio general, bajo el sistema de plusvalía, de cooperación, o por ambos simultáneamente. Cuando las obras que se realicen tengan características de las que se llevan a cabo por medio del sistema de cooperación, o por ambos simultáneamente. Cuando las obras que se realicen tengan características de las que se llevan a cabo por medio del sistema de cooperación, pero por su magnitud, importancia e impacto en las ciudades, se realicen, bajo el sistema de plusvalía, únicamente la definición de la contribución se ajustará (sic) lo que establece el artículo 94 de esta ley para el sistema de cooperación, y para fincar el crédito fiscal se sujetara a lo previsto para el sistema de plusvalía.

Para la ejecución de las obras previstas en el párrafo anterior, los organismos de urbanización deberán celebrar un convenio en el que especifiquen los derechos y obligaciones de ambas partes; siguiendo los lineamientos previstos en esta Ley para cada etapa del procedimiento a utilizarse.

(REFORMADO [N. DE E. REPUBLICADO PRIMER PÁRRAFO], P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 19.- La Junta de Urbanización del Estado tendrá las siguientes atribuciones:

(REFORMADA, P.O. 25 DE JUNIO DE 2004)

I.- Realizar, estudios sobre la conveniencia, necesidad, viabilidad, costo, financiamiento y demás pormenores respecto a la ejecución de las obras, sometiendo los proyectos correspondientes a consideración de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano y (sic) aprobarse, se informe a los Ayuntamientos respectivos;

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

II.- Ejecutar directamente o mediante contrato las obras, equipamientos, suministros y servicios relacionados con las mismas, que sean aprobadas en su programa anual de inversión, así como realizar las que la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial le encomiende;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

III.- Implementar los procedimientos previstos en las Leyes en materia de obras públicas, para la contratación de obras, equipamientos, suministros y servicios relacionados con las mismas, en el Municipio que vayan a ser realizados;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

IV.- Contratar, previo el cumplimiento de la Ley de Deuda Pública del Estado de Baja California, los financiamientos y suscribir los títulos de crédito y demás documentos necesarios que de ellos se deriven, y dar en fideicomiso o constituir en garantía, los créditos fiscales que se deriven de las contribuciones de mejoras;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

V.- Suscribir los contratos para la realización de las obras, equipamientos, suministros y servicios relacionados con las mismas; vigilar y controlar su cumplimiento fijando las garantías y penas que deban otorgar los contratistas o proveedores, y deducir las acciones sobre responsabilidades derivadas de los contratos que celebren;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

VI.- Suscribir los contratos de coordinación o coinversión que permitan las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

VII.- Determinar la derrama de las contribuciones de mejora entre las propiedades comprendidas en las zonas generales de beneficio, con facultades para cuantificar, determinar, liquidar y notificar los créditos fiscales por dicho concepto.

La notificación, cobro y recaudación de los créditos fiscales por concepto de contribuciones de mejora, deberá realizarse a través del Subrecaudador de Rentas del Estado adscrito al organismo;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

VIII.- Realizar directamente la ejecución de obras o servicios relacionados con la misma, cuando el monto y magnitud de las mismas no justifique su contratación con terceros;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

IX.- Cobrar a través del procedimiento administrativo de ejecución los créditos fiscales, en caso de incumplimiento de los causantes, por conducto del Subrecaudador de Rentas del Estado adscrito;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

X.- Formular los proyectos de Reglamento Interior y los manuales necesarios, a efecto de ser remitidos al Ejecutivo Estatal para su aprobación;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

XI.- Revocar sus actos sólo cuando los mismos no concedan derechos, autorizaciones o permisos a terceros derivados del acto a revocarse;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

XII.- Elaborar los proyectos de acuerdos de expropiación para su remisión al Ejecutivo Estatal, y cubrir el monto de las indemnizaciones en los casos de

expropiación para realización de obras bajo el sistema de plusvalía, así como de los convenios que se realicen para la liberación del derecho de vía;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

XIII.- Las demás que deriven de las Leyes, reglamentos y cualquier otra disposición legal.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 20.- El patrimonio de la Junta de Urbanización del Estado se integra por:

I.- Los bienes, recursos y derechos que a su favor otorgue o asigne el Gobierno Federal, Estatal o Municipal;

II.- Las donaciones, legados, subsidios y demás aportaciones análogas que reciba de particulares;

III.- Los ingresos que obtenga por el desarrollo de sus actividades;

IV.- Los ingresos que se deriven del artículo 21 de esta Ley;

V.- Los rendimientos y demás ingresos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refiere las fracciones anteriores;

VI.- Los bienes, derechos y obligaciones que generen utilidad económica o sean susceptibles de estimación pecuniaria, que obtenga por cualquier otro título legal.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 21.- La Junta de Urbanización del Estado, percibirá con cargo a cada una de las obras que realice, un porcentaje del diez por ciento por concepto de dirección, vigilancia, supervisión, control y administración, porcentaje que se reducirá en su caso, de acuerdo con la magnitud y número de las obras que tenga a su cargo.

La Junta de Urbanización está facultada para aceptar, para obra determinada, aportaciones federales, estatales o municipales, así como aportaciones voluntarias de instituciones y personas físicas o morales, en forma parcial o total. Estas aportaciones podrán ser recuperadas por la Junta de Urbanización del Estado por tratarse de obras que producen mejoras a los predios que se encuentran en su zona general de beneficio y podrán incorporarse al sistema de plusvalía en lo que se refiere a la recuperación o costo de las mismas, siempre y cuando dicha recuperación se reinvierta en el Estado en otras obras reguladas por esta Ley.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 22.- La Junta de Urbanización del Estado contará con un órgano de gobierno que se denominará Junta Directiva, la cual se integrará y representará de la siguiente forma:

I.- Una Presidencia: siendo la persona titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial;

II.- La persona titular de la Secretaria de Hacienda;

III.- La persona titular de la Secretaria de Economía e Innovación;

IV.- La persona titular de la Secretaria de Bienestar;

V.- La persona titular de la Presidencia Municipal que corresponda, de acuerdo al Municipio en que se ejecutaran las obras;

VI.- Una persona representante del Consejo Coordinador Empresarial del Municipio en que se ejecutaran las obras.

Las personas integrantes a que se refieren las fracciones de la V y VI participarán en las sesiones de la Junta Directiva, cuando se incorporen temas de su competencia, y tendrán derecho a voz y voto durante su desarrollo; el derecho de voto se podrá ejercer sólo en los asuntos de su competencia. Al momento de convocar a las personas integrantes se dará a conocer la circunstancia que motive su intervención.

Los cargos en la Junta Directiva son honoríficos y por su desempeño no percibirán retribución, emolumento o compensación alguna.

Las personas integrantes podrán designar por escrito a la persona que los supla en sus ausencias temporales, quien deberá tener por lo menos el cargo de titular de una Dirección de Área o su equivalente, y gozará de los mismos derechos y obligaciones que el integrante propietario o propietaria.

La Junta Directiva contará con una persona secretario o secretaria técnica que será la persona titular de la Dirección General de la Junta de Urbanización del Estado, quien podrá participar en las sesiones sólo con derecho a voz.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 23.- La persona Titular que Presida la Junta Directiva, en la segunda semana de enero de cada ejercicio fiscal, requerirá por oficio a las dependencias y organismos privados a que se refiere el artículo 22 de esta ley, para que dentro de los quince días siguientes al requerimiento, hagan la designación de la persona que se integra como propietario o propietaria del integrante propietario y persona suplente que les corresponda, según sea el caso.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

Cuando los organismos privados no hicieren las designaciones dentro del término señalado, se efectuará un requerimiento para que las realicen dentro de los cinco días hábiles siguientes a que tenga conocimiento de éste, y en caso de no hacerlo, se considerará que renuncian a su derecho de representación durante el ejercicio fiscal correspondiente.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 24.- Los servidores públicos que sean miembros propietarios de la Junta Directiva, al dejar de desempeñar el cargo oficial, serán suplidos por quienes ocupen los puestos respectivos, pero en el caso de que los representantes del sector privado se separen definitivamente y no existiere suplente, se requerirá de una nueva designación para cubrir la vacante en los términos del artículo anterior.

(REFORMADO [N. DE E. REPUBLICADO PRIMER PÁRRAFO], P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 25.- La Junta Directiva contará con las siguientes atribuciones:

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

I.- Aprobar la aplicación de los recursos para el funcionamiento del Organismo, sus modificaciones y el cierre presupuestal;

(REFORMADA [N. DE E. REPUBLICADA], P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

II.- Aprobar el proyecto de Reglamento Interior, así como los manuales de operación que sean necesarios;

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

III.- Designar personas con poder general o especiales para ejercer actos de dominio;

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

IV.- Otorgar en favor de la Persona Titular Dirección General, Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial;

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

V.- Aprobar el informe trimestral que le rinda la persona titular de la Dirección General, relacionado con la situación administrativa, financiera y laboral del Organismo;

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

VI.- Aprobar los proyectos de derrama de las contribuciones de mejora por el sistema de plusvalía, antes de ser notificados a las personas beneficiadas;

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

VII.- Solicitar a la persona titular de la Dirección General la información relativa a la contratación de financiamientos, suscripción de títulos de crédito, contratos de coordinación o coinversión y en general, toda aquella información necesaria para la observancia de la buena marcha de la Junta de Urbanización del Estado;

(REFORMADA [N. DE E. REPUBLICADA], P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

VIII.- Las demás que se deriven de las leyes, reglamentos y cualquier otra disposición legal.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 26.- El quórum de la Junta Directiva se integrará con la asistencia de la mayoría de sus integrantes, y las resoluciones se tomarán por la mayoría de las personas integrantes que están presentes, teniendo la persona titular de la Presidencia voto de calidad en caso de empate.

(REFORMADO, P.O. 25 DE JUNIO DE 2004)

ARTICULO 27.- La Junta Directiva sesionará en forma ordinaria por lo menos cada tres meses, y extraordinariamente cuantas veces así lo requiera.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 28.- La Junta de Urbanización del Estado, tendrá una Dirección General, que será Designada y removida libremente por la persona Titular del Ejecutivo del Estado, o a indicación de éste por la persona Coordinadora de Sector a la que se adscribe.

La persona titular de la Dirección General de la Junta de Urbanización del Estado, deberá reunir los requisitos siguientes:

I.- Ser ciudadana o ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos;

II.- Contar con un perfil profesional acorde al objeto o fines del organismo descentralizado y tener experiencia en el área de administración; y,

III.- No encontrarse en algunos de los impedimentos que para ser integrante del órgano de Gobierno señala él (sic) artículo 19, fracciones II, III, IV, V y VI, de la Ley de las Entidades Paraestatales del Estado de Baja California.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 29.- Son facultades y obligaciones de la persona titular de la Dirección General:

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

I.- Elaborar y presentar para su aprobación a la Junta Directiva, el programa de actividades del organismo y el anteproyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos, así como sus modificaciones;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

II.- Dirigir administrativa y técnicamente a la Junta de Urbanización del Estado, dando cumplimiento a su objeto;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

III.- Ejecutar los acuerdos y disposiciones que la Junta Directiva le encomiende, así como asistir a las sesiones de la misma, con derecho al uso de la voz pero no al voto;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

IV.- Representar legal y jurídicamente a la Junta de Urbanización del Estado ante terceros, y ante toda clase de autoridades civiles, administrativas y judiciales, con facultades amplias para pleitos y cobranzas y actos de administración en los términos del mandato que para el efecto le otorgue la Junta Directiva, sin perjuicio de que ésta pueda designar apoderados generales o especiales que estime convenientes;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

V.- Presentar ante la Junta Directiva informe trimestral de la situación administrativa, financiera y laboral del organismo, y demás que le sean requeridos por la misma;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

VI.- Elaborar el proyecto de Reglamento Interior de la Junta de Urbanización del Estado, de sus manuales operativos, así como modificaciones a los mismos, y someterlos a la Junta Directiva para su aprobación;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

VII.- Coordinar los recursos materiales y humanos necesarios para el funcionamiento de la Junta de Urbanización del Estado;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

VIII.- Vigilar y administrar la recaudación de las contribuciones de mejoras por el sistema de plusvalía, así como el manejo de los fondos para cubrir las necesidades del Organismo;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

IX.- Suscribir los contratos y convenios sobre obras, equipamientos, suministros y servicios relacionados con la misma; toda clase de títulos de crédito de conformidad con el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y contratos de financiamiento;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

X.- Formular denuncias y querellas, articular y absolver posiciones, desistirse del juicio de Amparo, otorgar y revocar poderes, y en general, realizar todos aquellos actos jurídicos que sean necesarios para la obtención de los fines del organismo,

comprendiendo las de nombramiento y remoción del personal, con las facultades necesarias para intervenir en la conciliación y representación de conflictos laborales;

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

XI.- Inscribir en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y en el Registro Público de Organismos de la Secretaría de Hacienda, los poderes tanto especiales como generales; y,

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

XII.- Las demás que se deriven de las leyes, reglamentos y cualquier otra disposición legal.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 30.- La Junta de Urbanización del Estado contará con un Comisario, el cual tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

I.- Vigilar que la administración de los recursos y el funcionamiento del organismo se hagan de acuerdo con lo dispuesto en la Ley, así como con los programas y presupuestos aprobados;

II.- Practicar la revisión de los estados financieros y las de carácter administrativo que se requieran;

III.- Recomendar a la Junta Directiva y al Director General las medidas correctivas que sean convenientes para el mejor funcionamiento del organismo;

IV.- Las demás que se deriven de la Ley, reglamentos o cualquier otra disposición legal.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 31.- La Junta de Urbanización del Estado, contará para su asesoramiento, con los departamentos especializados necesarios y el personal correspondiente, que percibirá los sueldos que el presupuesto interno le asigne, pudiendo crear, en función de las necesidades de la urbanización general del Estado, nuevas unidades especializadas.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 32.- Cuando la Junta de Urbanización del Estado, deje de cumplir con su objeto, o su funcionamiento ya no resuelve conveniente para la economía del Estado, o para el interés público, la Secretaría de Hacienda, atendiendo la opinión de la persona Coordinadora del Sector que corresponda propondrá a la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado, la enajenación de la parte social, fusión o extinción, según sea el caso.

La persona coordinadora de Sector y la Secretaría de Hacienda deberán de cuidar la adecuada protección de los intereses del público, del capital social y los derechos laborales del personal de la Junta de Urbanización.

(REFORMADO, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

ARTICULO 33.- Los Consejos de Urbanización Municipales, son organismos públicos descentralizados Municipales, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tienen como finalidad representar y coordinar a los sectores económicos, sociales profesionales y demás representativos de la comunidad, para llevar a cabo las obras de urbanización bajo el sistema de cooperación dentro de la jurisdicción municipal que les corresponda.

[N. DE E. VÉASE LITERALIDAD DEL DECRETO NÚMERO 274, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023, PÁGINA 25]

(REFORMADO [N. DE E. REPUBLICADO PRIMER PÁRRAFO], P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 34.- Los Consejos de Urbanización, estarán integrados de la siguiente forma:

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

I.- Por la persona designada por la titularidad Municipal, quien presidirá el Consejo;

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

II.- La persona titular de la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado;

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

III.- Por la persona titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, o por la persona que éste designe;

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

IV.- Por la persona titular de la Secretaría de Hacienda, o por la persona que éste designe;

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

V.- Por la persona titular de la Dirección de Servicios Públicos del Municipio de la Comisión Estatal de Servicios Públicos del Municipio correspondiente o por la persona que éste designe;

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

VI.- Por la persona titular de la Dirección de Planeación y Obras Públicas del Municipio correspondiente, o la persona que éste designe;

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

VII.- Quien Presida la Junta de Urbanización del Estado o por la persona que éste designe;

(REFORMADO [N. DE E. ESTE PÁRRAFO], P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)
VIII.- Por una persona representante de los organismos siguientes que operen en el Municipio respectivo:

(REFORMADO, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

A).- De Inmobiliaria del Estado;

N. DE E. EN RELACION CON LA ENTRADA EN VIGOR DEL PRESENTE INCISO, VEASE TRANSITORIO PRIMERO DEL DECRETO QUE MODIFICA LA LEY.

(REFORMADO, P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 2009)

B).- Las Entidades de la Administración Pública Estatal que tengan por objeto realizar obras de urbanización en los términos de esta ley, y que guarden relación con la acción de urbanización que se vaya a realizar;

(REFORMADO, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

C).- Del Instituto de Vivienda en el Estado de Baja California;

(REFORMADO, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

D).- De la Cámara Nacional de Comercio y Servicios Turísticos;

(REFORMADO, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

E).- De la Cámara Nacional de la Industria de Transformación;

(REFORMADO, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

F).- Del Centro Empresarial;

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

G).- De Los Colegios de Ingeniería y Arquitectura;

(REFORMADO, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

H).- Del Centro Bancario;

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

I).- Del Colegio de Abogados y Abogadas;

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

J).- Del Colegio de Contadores y Contadoras Públicos;

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

K).- Del Colegio de la licenciatura en Administración de Empresas;

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

L).- De la Unión de Personas propietarias de Bienes Raíces o la Junta General de Vecinos constituida ante la autoridad municipal;

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

M).- De La Unión de personas Contribuyentes y Asesorías de Servicios Públicos;

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

N).- De cada una de las tres organizaciones obreras mayoritarias a juicio de la Dirección del Trabajo y Previsión Social del Estado; y,

(REFORMADO, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

Ñ).- De cada una de las tres organizaciones campesinas mayoritarias.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

Por cada uno (sic) de las personas representantes a que se refiere esta fracción se designará una persona suplente.

ARTICULO 35.- Los Consejos de Urbanización Municipal, tendrán las siguientes atribuciones:

I.- Realizar estudios sobre la conveniencia, necesidad, viabilidad, costo, financiamiento y demás pormenores respecto de la ejecución de obras de urbanización, sometiendo los proyectos correspondientes a la consideración de las autoridades a que se refiere el Artículo 80, para la aprobación en su caso;

II.- Ejecutar directamente o mediante contrato, las obras de urbanización una vez aprobadas por las autoridades a que se refiere el Artículo 80;

III.- Promover el interés de los sectores a que se refiere el Artículo 33, cuya cooperación sea necesaria para realizar las obras de urbanización;

IV.- Gestionar la ayuda de las autoridades federales, estatales y municipales, así como de instituciones privadas, organismos descentralizados y personas físicas, en todo lo que implique mejoría en la urbanización del Municipio;

(REFORMADA, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

V.- Formular las bases, expedir las convocatorias y adoptar las decisiones relativas al concurso para la contratación de obras y servicios en el Municipio que vayan a ser realizados bajo el sistema de cooperación, conforme a la Ley de Obra Pública correspondiente;

VI.- Formular proyectos de financiamiento de las obras a realizar y las bases de los empréstitos y contratos relativos. Los Consejos podrán contratar directamente los financiamientos y suscribir los títulos de crédito y demás documentos necesarios para la realización de las obras, así como dar en fideicomiso o constituir en garantía las cuotas de cooperación;

VII.- Suscribir los contratos para la realización de las obras, fijando las garantías que deban otorgar los contratistas y supervisar la ejecución de las mismas;

VIII.- Deducir las acciones sobre responsabilidades derivadas de los contratos que celebren;

IX.- Efectuar por sí o con el auxilio de las autoridades hacendarias, estatales o municipales, la recaudación, guarda e inversión de los fondos destinados a obras de urbanización;

X.- Realizar directamente la ejecución de obras cuando el monto y magnitud de las mismas no justifique su contratación con terceros;

XI.- Formular su Reglamento Interior;

XII.- Cobrar el costo de las obras; y

XIII.- En general, ejecutar los actos necesarios para el mejor cumplimiento de sus fines.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 36.- A fin de integrar los Consejos de Urbanización Municipales, la persona titular de la Presidencia Municipal que corresponda, requerirá por oficio a los Organismos y Organizaciones a que se refiere el Artículo 34 de esta Ley, para que, dentro de los quince días siguientes al requerimiento, hagan la designación de la persona representante propietaria y suplente que les corresponda.

El requerimiento aludido, deberá enviarse por correo certificado, con acuse de recibo.

ARTICULO 37.- En el caso de que no se hicieran las designaciones dentro del término señalado, se considerará que los Organismos y Organizaciones renuncian a su derecho de representación en los Consejos de Urbanización Municipales, los cuales se tendrán por integrados con los designados en los términos del Artículo anterior.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 38.- Constituidos los Consejos de Urbanización Municipales, elegirán en la primera sesión, de entre las personas que los integran, la Secretaria, Tesorería, Primer Vocal y Segundo Vocal de las personas que integran los Consejos, así como a las y los Suplentes, que substituirán a las personas titulares, en sus ausencias temporales.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 39.- La Directiva durará en ejercicio, un año, prorrogándose automáticamente sus funciones hasta que tomen posesión las personas directivas que deban sustituirla y que se elegirán cada año.

Los cargos de la Directiva, con excepción de Presidencia, podrán recaer por votación en cualesquiera de las personas propietarias de los Consejos; y en caso de renuncia de alguna de las personas integrantes de la Directiva, se procederá a hacer nueva elección para el puesto que quede vacante.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 40.- Si alguna de las personas integrantes del Consejo se separa definitivamente, no existiere suplente y se tratare de Representante de los diversos sectores sociales, se hará nueva designación de representante para cubrir la vacante por el plazo que falte para el ejercicio, en los términos del Artículo 36 de esta Ley. Respecto de los elementos oficiales que por Ley sean miembros de los Consejos, al dejar de desempeñar el cargo oficial relativo, serán suplidos por quienes ocupen los puestos respectivos.

ARTICULO 41.- Las elecciones para designar nueva Directiva, se llevarán a cabo en la primera quincena del mes de enero, la que entrará en funciones y ejercerá durante un año.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 42.- Los Consejos de Urbanización Municipales, funcionarán legítimamente, con la concurrencia de la mayoría de sus integrantes y las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de las personas representantes, teniendo en caso de empate, voto de calidad quien Presida el Consejo. En caso de no concurrir la mayoría de sus integrantes, la siguiente sesión se llevará a cabo legítimamente con la presencia de una tercera parte de sus miembros y las resoluciones se tomarán en igual forma, conservando el voto de calidad quien presida el Consejo.

ARTICULO 43.- El Presidente del Consejo, tendrá la representación general y jurídica del mismo, sin perjuicio de que el propio Consejo pueda designar de entre sus miembros, las comisiones especiales que estime convenientes. Serán facultades del Presidente, las de suscribir, en unión del Tesorero, toda clase de títulos de crédito y contratos de financiamiento, así como la firma de contratos de obras, y en general todos aquellos actos que sean necesarios para la buena marcha de la administración del Consejo, comprendiendo las de nombramientos y remoción de personal.

El Consejo, en su caso, podrá otorgar al Presidente facultades para ejercer actos de dominio.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 44.- El Consejo de Urbanización Municipal contará con una Gerencia General, que será nombrado y removido libremente por el propio Consejo.

La Gerencia General tendrá el carácter de Apoderado General, para pleitos y cobranzas y estará a su cargo la coordinación de los recursos materiales y humanos necesarios para el funcionamiento del Consejo; vigilar la recaudación de cuotas de cooperación, así como el manejo de los fondos para cubrir las necesidades del Consejo, para lo cual deberá estar expresamente autorizado por presidencia ante las Instituciones de crédito respectivas, o en su defecto, su firma deberá ir acompañada por la de Presidencia o del Tesorero o Tesorera del propio Consejo.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 45.- La persona secretaria del Consejo, firmará en unión de Presidencia, en toda clase de actos jurídicos, con excepción de los que impliquen disposición de fondos, en el desempeño de las atribuciones que le confiere esta Ley, y llevará los libros de actas de sesiones que deberá autorizar con su firma.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 46.- La persona tesorera del Consejo tendrá a su cargo, la función de supervisar el manejo de fondos, la planeación financiera, la formulación del proyecto de Presupuesto anual, que deberá poner a consideración del propio Consejo. Deberá, además, autorizar con su firma y la de presidencia, todos los actos que impliquen disposición de fondos que deban realizarse de acuerdo con el ejercicio de las facultades que competen al Consejo. Asimismo, deberá rendir ante éste un informe anual de su gestión.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 47.- Los Consejos de Urbanización Municipal, sesionarán por lo menos una vez al mes y en cuantas ocasiones las circunstancias lo exijan, pudiendo convocarse a sesión por acuerdo de Presidencia o a moción de dos de las personas integrantes de la Directiva o del Gerente General.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 48.- La Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial y los Municipios en sus respectivos ámbitos de competencia tendrán las siguientes atribuciones:

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

I.- Conocer los proyectos de Obras de Urbanización que, bajo los sistemas de Plusvalía y cooperación, sometan a su consideración la Junta de Urbanización del Estado y los Consejos de Urbanización Municipales respectivamente, a fin de aprobarlos, modificarlos o rechazarlos según corresponda;

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

II.- Formular proyectos de obras de urbanización bajo el sistema de plusvalía y realizarlos directamente o encomendar su ejecución a la Junta de Urbanización del Estado, o en su caso a los organismos de urbanización previstos en la presente ley, quienes que se sujetarán a lo dispuesto en su Capítulo III;

En los casos en que la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial y los Municipios realicen obras de urbanización, tendrán las atribuciones que la ley le confiere a la Junta de Urbanización del Estado, en cuanto no se oponga a su respectivo ámbito competencial;

(REFORMADA, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

III.- Supervisar el debido funcionamiento de la Junta de Urbanización del Estado y de los Consejos de Urbanización Municipales; y,

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

IV.- Supervisar la ejecución de las obras, ya sean por el sistema de plusvalía o por el de cooperación.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 49.- La Secretaría de Hacienda y los Ayuntamientos en su jurisdicción, en todo lo que se refiere a obras de urbanización previstas en esta Ley, tendrán la facultad de revisar y ordenar los movimientos financieros y contables.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 50.- La Dirección de Organización, Programación y Presupuesto tendrá la facultad de intervenir en lo relativo a la inversión presupuestal del Estado, originada por la aplicación de esta Ley.

Las Presidencias Municipales tendrán la facultad de intervenir en lo relativo a la inversión presupuestal de los Ayuntamientos que corresponda, originada por la aplicación de esta Ley.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 51.- Los Comités de obras que autoricen los Consejos de Urbanización, se constituirán por una Presidencia, Secretaria, Tesorería y dos Vocales, nombrados con sus respectivos suplentes, por mayoría de votos de las personas propietarias o poseedoras beneficiadas por una obra determinada y en virtud de convocatoria del Consejo de Urbanización Municipal correspondiente.

ARTICULO 52.- Los Comités de obras podrán, a virtud de delegación de facultades del Consejo de Urbanización correspondiente, tener en todo o en parte las siguientes atribuciones:

I.- Hacer estudios y gestiones preparatorias de los empréstitos o financiamientos para la ejecución de las obras proyectadas;

II.- Suscribir bajo su responsabilidad, los financiamientos correspondientes; y

III.- Contratar y supervisar las obras de urbanización a su cargo.

ARTICULO 53.- Los Comités de obras funcionarán válidamente con la concurrencia de cuando menos tres de sus miembros, y las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los presentes, teniendo el Presidente del Comité, en caso de empate, voto de calidad.

ARTICULO 54.- Los Comités de obras deberán informar a los Consejos de Urbanización, sobre los asuntos relacionados con las obras a su cargo.

(REFORMADA SU DENOMINACION, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

CAPITULO TERCERO

DEL SISTEMA DE PLUSVALIA

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

SECCION PRIMERA

DE LOS ELEMENTOS, DECLARATORIA Y PROCEDIMIENTO DEL SISTEMA DE PLUSVALIA

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 55.- Los elementos de las contribuciones de mejoras, realizadas bajo el sistema de plusvalía, son los siguientes:

I.- Objeto: El incremento de valor y la mejoría específica de la propiedad, que se originan como consecuencia inmediata y directa de la ejecución de obras por el sistema de plusvalía;

II.- Sujeto Activo: Las autoridades previstas por el artículo 16 de esta Ley;

III.- Sujeto Pasivo: Las personas previstas por los artículos 2 y 7 de esta Ley;

IV.- Base: La superficie del predio beneficiada por la obra pública;

V.- Cuota: Los importes a pagar por metro cuadrado, por cada sección o secciones de beneficio en que se encuentre enclavado el inmueble o predio beneficiado;

VI.- Época de pago: Las contribuciones de mejoras serán cubiertas en el número de exhibiciones que señale la declaratoria emitida para la obra, las cuales podrán ser hasta en sesenta exhibiciones, y el primer pago mensual deberá efectuarse

dentro de los quince días siguientes al de la fecha de notificación del instructivo a que se refiere el artículo 73 de la presente Ley.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 56.- Las contribuciones de mejoras a que se refiere el artículo anterior, tendrán carácter objetivo y afectarán a todos los inmuebles comprendidos dentro de la zona general de beneficio por una obra, la cual será determinada en forma de declaratoria por la Junta de Urbanización del Estado, como resultado de los proyectos y estudios técnicos siguientes:

I.- Proyecto ejecutivo de obra;

II.- Padrón de beneficiados con la obra;

III.- Estudio de derrama.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 57.- La zona general de beneficio consistirá en un área envolvente de la obra, dividida en las secciones que determina el artículo 68, medida a partir de los paramentos o límite exterior de la misma. Cuando en una obra exista un impedimento legal o natural para que la zona general de beneficio envuelva toda la obra, el área sólo comprenderá la superficie sin el impedimento de que se trate.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 58.- La declaratoria será publicada en el Periódico Oficial del Estado y en un diario de mayor circulación del Municipio o Municipios en que se pretenda realizar la obra, y deberá comprender:

I.- Descripción de la obra a ejecutarse;

II.- Superficie y descripción de la zona general de beneficio y su clasificación en las secciones según los diversos grados de beneficio de la obra;

III.- Importe derramable de la obra, el cual se integra con los siguientes conceptos:

a).- Costo de la obra, el cual se compone del costo de los proyectos, estudios, supervisión, control de calidad y ejecución de la obra;

b).- Monto de las indemnizaciones por expropiación o el pago por la liberación convencional del derecho de vía, en su caso;

c).- Importe de las aportaciones públicas o privadas existentes para la obra, que para los efectos del importe derramable se disminuirá del monto de la suma de los dos conceptos anteriores, salvo lo dispuesto en la parte final del artículo 21 de esta Ley;

d).- Importe de los intereses y comisiones en el supuesto de existir créditos o empréstitos contratados para sufragar el costo de la obra. Dicho costo financiero solo se calculará del importe que resulte al disminuirse las aportaciones obtenidas en los términos del inciso anterior;

e).- El monto resultante de aplicar el porcentaje previsto por el artículo 21 de esta Ley.

IV.- Las cuotas asignadas a cada una de las secciones de beneficio en que se divide la zona general, las cuales se calcularán en los términos del artículo 69 de esta Ley;

V.- Monto total de las contribuciones de mejoras por el sistema de plusvalía correspondiente a la obra de que se trate;

VI.- Número de mensualidades de igual cantidad, para cubrir la contribución de mejora;

VII.- El procedimiento de participación ciudadana previsto por el artículo 61 de esta Ley.

Previa a su publicación, la declaratoria de que se trata se hará del conocimiento del o de los Municipios donde se vaya a realizar la obra sujeta al sistema de plusvalía, en sesión formal de Cabildo.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 59.- Las contribuciones de mejoras por las obras realizadas bajo el sistema de plusvalía tienen la naturaleza de créditos fiscales y se destinarán para recuperar el pago efectuado o a efectuarse de los conceptos que integran el importe derramable de la obra.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 60.- Al proponerse la derrama de las contribuciones de mejoras por el sistema de plusvalía sobre los inmuebles ubicados en la zona general de beneficio, se deberá tomar en consideración que el importe derramable de la obra es el límite de la recaudación total de las contribuciones de mejoras por el sistema de plusvalía.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 61.- En las declaratorias que se emitan deberá ordenarse un procedimiento de participación ciudadana que se integrará con los siguientes actos:

I.- La notificación personal a cada beneficiado, para que asista a la junta de vecinos que se programe, donde se le expondrá la información técnica, financiera y de derrama de la obra a ejecutarse;

II.- En el acto de notificación, se entregará a cada beneficiado un instructivo donde se proyecte el importe de la contribución de mejora por el sistema de plusvalía a su cargo y los datos que sirvieron de base para su cálculo;

III.- De la junta de vecinos se dejará constancia de la asistencia, y de los cuestionamientos que realicen los beneficiados que comparecieron, así como de las respuestas que efectuaron los funcionarios que la presidieron.

En el supuesto de que el predio beneficiado con la obra se encuentre baldío o abandonado y se desconozca el domicilio del propietario, se deberá levantar acta circunstanciada en la que se haga constar tales hechos y las notificaciones se harán por edictos que se publicarán por una sola vez, en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los periódicos de mayor circulación en el lugar en que vaya a realizarse la obra y contendrá un resumen de los actos que se notifican.

Se entiende que el domicilio de una persona se ignora, cuando no lo hubiere manifestado a la Oficina Catastral Municipal, y ésta haya informado en ese sentido al solicitársele dicho dato.

Antes de concluir la obra, los beneficiados podrán solicitar por escrito correcciones de la proyección del importe de la contribución a su cargo, demostrando los elementos o circunstancias en que se basen. A dicha solicitud el organismo de urbanización responsable de la derrama de la obra, deberá dar respuesta en un plazo no mayor de quince días hábiles.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 62.- El procedimiento a seguir para las obras que se lleven a cabo por el sistema de plusvalía será el siguiente:

I.- Se realizarán los estudios técnicos y los proyectos ejecutivos para llevar a cabo la ejecución de la obra, sometiéndose a las autorizaciones que correspondan;

II.- En caso de ser necesario, se deberá liberar la zona de trabajo de la obra;

III.- Se podrá iniciar la ejecución de la obra;

IV.- Realizar los estudios catastrales de la zona general de beneficio de la obra, definir el padrón de beneficiados y determinar la derrama posible o estimada;

V.- Publicar la declaratoria a que se refiere el artículo 58 de esta Ley;

VI.- Llevar a cabo el procedimiento de participación ciudadana de acuerdo a lo establecido en el artículo 61 de esta Ley;

VII.- Concluir la ejecución de la obra, realizar el o los finiquitos correspondientes y determinar los montos finales de la derrama;

VIII.- Notificar formalmente la contribución de mejora por el sistema de plusvalía a cada uno de los beneficiados, o en los términos del procedimiento previsto en el artículo 61, cuando se desconozca el domicilio del propietario.

(REFORMADA SU DENOMINACION Y REUBICADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

SECCION SEGUNDA

DE LAS EXPROPIACIONES Y LIBERACION DEL DERECHO DE VIA REQUERIDA EN EL SISTEMA DE PLUSVALIA

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 63.- Al ser aprobada una obra cuya ejecución requiera la expropiación de bienes de propiedad privada, la Junta de Urbanización del Estado o la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, deberán solicitar al Ejecutivo del Estado la expropiación, quien determinará su procedencia y observara el procedimiento en los términos de la ley en la materia.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 64.- Las obras públicas que se realizan bajo el sistema de plusvalía son de utilidad pública, y el acuerdo expropiatorio que las declare como tal, se deberá limitar a los predios o fracciones de estas, que sean indispensables para la ejecución de las obras, según el proyecto ejecutivo de las mismas.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 65.- En la indemnización por expropiación o importe por la liberación convencional del derecho de vía, operará la compensación del crédito fiscal originado por la contribución de mejora por el sistema de plusvalía, hasta la coincidencia con el crédito a favor del causante.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 66.- La liberación del derecho de vía mediante convenio pactado con el propietario afectado, será de acuerdo al valor que determine la Comisión Estatal de Avalúos.

(REFORMADA SU DENOMINACION Y REUBICADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

SECCION TERCERA

INDIVIDUALIZACION DE LA CONTRIBUCION DE MEJORA POR EL SISTEMA DE PLUSVALIA

(REFORMADO, P.O. 30 DE ABRIL DE 2010)

ARTICULO 67.- Para lograr una derrama proporcional y equitativa de la contribución de mejoras que se genere por obras ejecutadas bajo el sistema de plusvalía sobre los inmuebles ubicados en la zona general de beneficio, se deberá considerar:

- I.- La superficie beneficiada de cada predio por unidad de metro cuadrado;
- II.- Las secciones en que se divida la zona general de beneficio, según los distintos grados del mismo;
- III.- La distancia del predio al paramento de la obra, considerando que el beneficio será tanto más elevado, en la medida en que sea menor la distancia del predio de que se trate, al paramento de la obra;
- IV.- La (sic) características técnicas y costo de la obra pública; y,
- V.- Los deméritos que afecten los predios ubicados en la zona general de beneficio, en los términos del artículo 71 de esta Ley.

(REFORMADO, P.O. 30 DE ABRIL DE 2010)

ARTICULO 68.- La zona general de beneficio de las obras realizadas bajo el sistema de plusvalía tendrá una profundidad y se seccionará en los términos siguientes:

I.- Para las obras indicadas en las fracciones I y II del artículo 3, que pueden ser:

a).- Vialidades urbanas:

1.- Libramientos con flujo libre denominados también vialidades primarias, tendrán una zona general de beneficio de mil metros lineales de profundidad, contados a partir del paramento de la misma, la cual se dividirá en quince secciones;

2.- Arterias principales y arterias con flujo ininterrumpido, sin perjuicio de los semáforos y pasos peatonales, también denominadas vías principales, tendrán una zona general de beneficio de doscientos metros lineales de profundidad, contados a partir del paramento de la misma, la cual se dividirá en quince secciones;

3.- Vialidades secundarias con flujo interrumpido también denominadas colectoras o distribuidoras, tendrán una zona general de beneficio de ciento cincuenta metros lineales de profundidad, contados a partir del paramento de la misma, la cual se dividirá en quince secciones;

4.- Vialidades terciarias o locales, tendrán una zona general de beneficio de cincuenta metros lineales de profundidad, contados a partir del paramento de la misma, la cual se dividirá en cuatro secciones.

b).- Vialidades Regionales: Las que se ejecuten total o parcialmente fuera de los límites de un centro de población y que puedan ser utilizadas por los inmuebles que estén ubicados en su zona general de beneficio, se podrán derramar siempre y cuando se lleve a cabo un programa de desarrollo urbano de la zona y tenga los accesos controlados necesarios para que hagan posible su uso y disfrute. Estas obras tendrán una zona general de beneficio de mil metros lineales de profundidad contados a partir del paramento de la misma, la cual se dividirá en quince secciones;

II.- La zona general de beneficio de las obras contenidas en las fracciones V y VII del artículo 3, corresponderá solo a predios que colinden con el paramento de la vialidad que aloje las obras.

III.- Las obras contenidas en la fracción VIII del artículo 3 tendrán secciones de beneficio radial, cuyo centro será el mismo centro geométrico físico de la obra, para determinar la zona general de beneficio y sus secciones, será necesario realizar estudios para definir la influencia sobre su rentabilidad y valor comercial;

IV.- Las obras de reposición y mejoramiento de las vías públicas existentes, cuando haya concluido su vida útil en los términos del artículo 10 de esta Ley, tendrán las secciones que corresponda a la clasificación comprendida en las fracciones que anteceden. Los trabajos de mantenimiento en ningún caso podrán ser considerados como materia de esta Ley.

(REFORMADO, P.O. 30 DE ABRIL DE 2010)

ARTICULO 69.- La cuota para cada sección de beneficio se calculará de la siguiente manera:

I.- La primera sección de beneficio será la colindante con el paramento de la obra y la decimaquinta será la más alejada.

II.- El importe derramable de la obra al que se refiere la fracción III del artículo 58, se deberá dividir entre una constante de 120 para obtener un factor.

III.- El factor resultante se aplicará en los siguientes términos:

A efecto de obtener el importe de la primera sección se deberá multiplicar el factor por quince; para la segunda sección se deberá multiplicar el factor por catorce, y así sucesivamente hasta llegar a la sección quince, la cual se deberá multiplicar por uno.

IV.- El importe por sección resultante del procedimiento anterior, se dividirá entre la superficie geométrica total que le corresponda a la sección.

V.- El resultado corresponderá a una cuota provisional inicial para derrama de la sección.

VI.- La cuota provisional se multiplicará por la superficie real beneficiada de cada sección.

VII.- El importe provisional de la suma de derrama de todas las secciones, si no es igual al importe derramable, la diferencia se aplicará con el mismo procedimiento hasta que no exista diferencia positiva.

VIII.- Todas las cuotas provisionales que resulten de aplicar el método anterior, se sumarán por su correspondiente sección, para determinar la cuota definitiva.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 70.- Para determinar la cantidad líquida que corresponda a cada predio, deberá multiplicarse su superficie beneficiada por la cuota o cuotas que por metro cuadrado corresponda, según las diversas secciones de beneficio que se establezcan en el artículo 69 de esta Ley.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 71.- Se consideran deméritos que disminuyen el grado de beneficio que recibe un predio enclavado en la zona general de beneficio:

I.- Que el inmueble beneficiado no tenga acceso directo a la obra por existir taludes o desniveles mayores a tres metros en todo su frente, que origine la necesidad de hacer trabajos para lograr el acceso. En este supuesto el predio tendrá un demérito del cincuenta por ciento;

II.- Que el inmueble beneficiado tenga pendientes topográficas que hagan difícil su desarrollo. En este caso el predio tendrá los siguientes deméritos:

a).- El diez por ciento para los que presenten pendientes entre el quince y el treinta y cinco por ciento;

b).- El treinta por ciento para los que presenten pendientes superiores al treinta y cinco por ciento.

III.- Que el inmueble haya sido afectado para la liberación del derecho de vía de la obra y resulte una superficie no afectada con una profundidad menor a veinte metros. En este supuesto el predio tendrá un demérito del ochenta por ciento;

IV.- Que el inmueble beneficiado tenga un uso habitacional y tenga una superficie no mayor de seiscientos metros cuadrados. En este caso el demérito será del cincuenta por ciento;

V.- Cuando exista entre el inmueble y el paramento de la obra obstáculos físicos, tales como derecho de vía del ferrocarril, drenes, canales, arroyos u otros conceptos similares, el demérito será del veinticinco por ciento.

Los deméritos aplicables a los predios serán determinados al momento de elaborarse el padrón de beneficiados con la obra, previsto por la fracción II del artículo 56 de esta Ley, aplicándose a la superficie beneficiada de los inmuebles en la proporción antes establecida, para que sean tomados en cuenta en el estudio de derrama; logrando con ello, su incorporación en la conformación de las cuotas de las secciones de beneficio.

No se aplicarán los deméritos del presente artículo, cuando se trate de obras en donde el cálculo de las contribuciones de mejoras se realice de conformidad a lo dispuesto en el artículo 94 de esta Ley.

(REFORMADA SU DENOMINACION Y REUBICADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

SECCION CUARTA

BASES PARA EL PAGO Y RECAUDACION DE LA CONTRIBUCION DE MEJORA POR EL SISTEMA DE PLUSVALIA

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 72.- La operación de cálculo para la individualización de la contribución, le corresponderá hacerla a los organismos de urbanización previstos en el artículo 16 de esta Ley.

Cuando las áreas de las zonas generales de beneficio de dos o más obras, coincidan total o parcialmente, tanto en lo físico como en el plazo de recuperación, tendrá preferencia en el cobro el crédito que se finque primero; la siguiente podrá ser recuperada una vez que se cubra el primer crédito fiscal fincado. En este supuesto no transcurrirá el plazo de caducidad o prescripción del segundo crédito fiscal. De igual forma respecto de este último crédito no se generarán recargos hasta que se empiece a cubrir el mismo.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 73.- La Junta de Urbanización del Estado, una vez individualizada la contribución de mejora, por conducto de Subrecaudación de Rentas del Estado adscrita al organismo, notificará personalmente a la persona causante la cuantificación y liquidación de la contribución mediante un instructivo en el que se exprese:

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

I.- Nombre del causante;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

II.- Dirección del causante;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

III.- Clave catastral del predio, ubicación o domicilio, número de lote o fracción y manzana del predio;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

IV.- Superficie beneficiada por cada sección según sea el caso;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

V.- Cuotas por metro cuadrado por cada sección de beneficio;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

VI.- Importe líquido total de la contribución;

(REFORMADA, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

VII.- El importe mensual y el número de mensualidades en que deberá de cubrirse la contribución.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 74.- Si al terminarse las obras resultan excedentes en la recaudación de la derrama, con el sobrante se hará a cada causante una bonificación proporcional al monto de la contribución que haya cubierto.

Esta bonificación se comunicará al causante personalmente para que en un término de quince días naturales, tramite la devolución correspondiente. Si el causante no realiza este trámite dentro del término antes mencionado, las bonificaciones respectivas se aplicarán a obras públicas proyectadas por el Estado, de beneficio común.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 75.- Los causantes que voluntariamente renuncien a los plazos fijados en su liquidación para el pago del Impuesto, cubriéndolo de contado, tendrán derecho a una bonificación equivalente a la parte proporcional que pudiera corresponderles en el financiamiento de la obra.

(REFORMADO, P.O. 30 DE ABRIL DE 2010)

ARTICULO 76.- Cuando no se pague la contribución de mejoras generada por el sistema de plusvalía dentro del término o en la fecha que sea exigible, se hará efectiva por medio del procedimiento administrativo de ejecución establecido en el

Código Fiscal del Estado de Baja California, causándose los recargos correspondientes en términos de las disposiciones de dicho Código.

La falta de pago de tres mensualidades consecutivas, hará exigible la totalidad del adeudo. Los inmuebles responden preferentemente del pago de la contribución de mejoras que corresponda cubrir a los gobernados beneficiados con las obras, aun cuando se transfiera la propiedad o posesión a terceros.

(REFORMADO, P.O. 30 DE ABRIL DE 2010)

ARTICULO 77.- Los causantes podrán pagar en especie el crédito determinado en su contra, cuando el bien propuesto sea de sencilla enajenación o resulte aprovechable para los fines del organismo de urbanización, y:

I.- Exista una falta de liquidez debidamente demostrada; o,

II.- El pago sea en superficie de terreno propiedad o posesión del deudor, si con ello se permite la liberación del derecho de vía para la ejecución de una obra de urbanización o crear reserva territorial. En ambos casos el valor del bien será determinado por la Comisión Estatal de Avalúos.

El pago en especie podrá recibirse como pago voluntario anticipado.

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 78.- Los deudores de las contribuciones de mejora por el sistema de plusvalía podrán impugnar el crédito fincado en los términos de los recursos previstos por el Código Fiscal del Estado de Baja California.

CAPITULO CUARTO

SISTEMA DE COOPERACION

SECCION PRIMERA

(REFORMADO, P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003)

ARTICULO 79.- Las obras de urbanización a que se refiere el artículo 3 de esta Ley, que por su naturaleza no ameriten que se lleven a cabo bajo el sistema de plusvalía, en virtud de no ser de beneficio general para los habitantes de las ciudades, o no abarquen una extensa zona de gran influencia de beneficio en las mismas, se realizarán por cooperación y estarán a cargo de los Consejos de Urbanización Municipales.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 80.- Una vez realizados los estudios técnicos sobre los diversos aspectos de la obra, tales como costo y derrama de la misma, precios unitarios,

bases para calcular la cuota que a cada cooperador corresponda cubrir, proyectos de contratos, financiamiento y a sus bases, los someterá simultáneamente al Consejo de Urbanización Municipal a la consideración del Ayuntamiento correspondiente y de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, para su aprobación, en su caso.

El Ayuntamiento y la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial deberán resolver dentro del término de quince días, a partir de la fecha que se reciban los estudios técnicos.

(REFORMADO, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

ARTICULO 81.- El costo de las obras se derramará entre los propietarios y poseedores en proporción a la superficie de los predios, con exclusión del costo de los cubos de esquina que será a cargo del Gobierno Municipal y del que corresponda en relación con edificios públicos que estará a cargo del Gobierno Federal, del Estado y del Municipio, según el caso.

ARTICULO 82.- Los contratos para la ejecución de obras, incluirán las estipulaciones pormenorizadas sobre precios y las bases que permitan su liquidación, forma de pago, especificaciones, calidad de materiales, tiempo de ejecución, supervisión, cláusulas penales para el caso de incumplimiento y garantías que deban otorgar los contratistas para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones y la calidad de las obras.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

Las especificaciones, calidad de materiales y demás elementos de los contratos, deberán ser acordes con las normas de calidad que deberá señalar la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial.

ARTICULO 83.- Las normas a que se refiere el Artículo anterior, serán publicadas oportunamente en el Periódico Oficial del Estado, sin perjuicio de las modificaciones que pudieran acordarse por la Secretaría, caso en el que deberá hacerse nueva publicación.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 84.- Independientemente de que se exijan las responsabilidades en que puedan incurrir las personas integrantes de los Consejos en las contrataciones de obras, así como de su destitución en los casos de convivencia o asociación con los contratistas, el contrato será nulo de pleno derecho y no surtirá efectos ni responsabilidad para el Consejo. El texto de este Artículo deberá insertarse en los contratos que los Consejos celebren.

ARTICULO 85.- Los contratos de obras que los Consejos otorguen, serán publicados en extracto en el Periódico Oficial del Estado, dentro de los diez días siguientes a su perfeccionamiento y en uno de los de mayor circulación en el Municipio de que se trate.

ARTICULO 86.- El Consejo de Urbanización Municipal podrá pedir al Ayuntamiento correspondiente, su cooperación, a fin de que la Dependencia de Obras Públicas Municipales colabore en la formulación de los Proyectos y en la supervisión de la ejecución de las mismas.

ARTICULO 87.- Para su sostenimiento, los Consejos de Urbanización Municipales percibirán, con cargo a cada una de las obras que realicen, un porcentaje del diez por ciento por concepto de dirección, vigilancia, supervisión y administración; porcentaje que se reducirá, en su caso, de acuerdo con la magnitud y número de las obras que tengan a su cargo. Los Consejos están facultados para aceptar, para obra determinada, subsidios de autoridades federales, estatales o municipales, así como aportaciones voluntarias de instituciones y personas físicas o morales, en cuyo caso se disminuirá el porcentaje aludido, en la obra de que se trate, en la proporción que corresponda.

SECCION SEGUNDA

PROCEDIMIENTO PARA ESTABLECER LA COOPERACION

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 88.- Una vez realizados los estudios y proyección técnica, y aprobados en los términos del Artículo 8o. a fin de llevar a cabo las obras de urbanización, el Consejo citará a las personas propietarias y poseedoras a una junta, haciéndoles saber en el citatorio sobre los diversos aspectos de la obra, así como su costo, importe líquido de la cooperación y contratos que deban celebrarse para llevarla a cabo. En esa junta se les expondrán los pormenores de los aspectos de que se trata y se les oirá en cuanto a lo que aleguen, de acuerdo con sus intereses, respecto del costo, precios unitarios, derrama, base para calcular la cuota de cooperación que deban de cubrir, número de mensualidades, así como en todo lo relativo que a sus derechos convenga.

(REFORMADO, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

ARTICULO 89.- Las citaciones a las juntas de propietarios a que se refiere el artículo anterior, se harán personalmente. Cuando se trate de personas cuyo domicilio se ignore, las citaciones se harán por edictos que se publicarán por una sola vez, en el Periódico Oficial del Estado y en otro periódico de los de mayor circulación en el lugar en que vaya a realizarse la obra. Se entiende que el domicilio de una persona se ignora, cuando no lo hubiere manifestado a la Recaudación de Rentas, en los términos del Artículo 35 del Código Fiscal del Estado y esa oficina haya informado en ese sentido al solicitársele ese dato.

Entre la citación de la junta y la fecha de la celebración de la misma, deberá mediar un término por lo menos de diez días hábiles.

ARTICULO 90.- La junta será presidida por la persona que al efecto comisione el Consejo de entre sus miembros y se celebrará con el número de personas que asista.

ARTICULO 91.- Para tener derecho a concurrir a la junta y participar en ella con voz y voto, deberá exhibir el interesado, el título que lo acredite como propietario o poseedor de uno o más inmuebles en la zona afectada con la obra, o en su defecto, un certificado del Registro Público de la Propiedad, de la Oficina de Catastro o de la Recaudación de Rentas, en el que conste que la persona de que se trata, es propietaria o poseedora de uno o más inmuebles dentro de dicha zona. Cada propietario o poseedor representará sólo un voto, aún cuando fuere propietario o poseedor de varios inmuebles dentro de la zona.

ARTICULO 92.- Los interesados podrán concurrir personalmente o por medio de tercero acreditado por simple carta poder.

(REFORMADO, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

ARTICULO 93.- La ejecución de los proyectos de obras, su precio, su contratación, derrama, precios unitarios, bases para calcular las cuotas de cooperación que a cada propietario le corresponda cubrir y el plazo para su pago, se tendrán por aprobados cuando el ochenta por ciento de los propietarios o poseedores, en concepto de propietarios de la zona a beneficiarse, otorguen su consentimiento por escrito, ya sea que lo hagan en la propia Junta de Vecinos o dentro de quince días, contados a partir del día siguiente a la celebración de la Junta; si transcurrido dicho término, los vecinos debidamente citados no hicieron manifestación alguna, se tendrá su voto por aprobatorio.

SECCION TERCERA

BASES PARA EL SEÑALAMIENTO DE LAS CUOTAS DE COOPERACION Y SU RECAUDACION

ARTICULO 94.- Cada propietario cubrirá por cooperación:

(REFORMADA, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

I.- El costo del pavimento será cubierto en forma proporcional a la superficie de cada predio.

Dentro del costo del pavimento se comprende el movimiento de terracerías, preparación de base, materiales asfálticos o de concreto hidráulico según corresponda, así como alcantarillado pluvial.

(REFORMADA, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

II.- El costo de la construcción, reposición o reparación de las guarniciones y de las banquetas en su caso, en los términos de la fracción anterior;

(REFORMADA, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

III.- El costo de las obras de alumbrado, ornato y seguridad, que se distribuirá entre todos los predios ubicados en la zona beneficiada, en proporción a la superficie de cada uno de ellos;

IV.- El costo total de las obras relativas a nuevas vías públicas, construcción y creación de plazas, jardines, parques y campos deportivos, se distribuirá entre todos los predios ubicados en la zona beneficiada, en proporción a la superficie de cada uno, en razón de la distancia al centro geométrico de las obras.

En los predios que se encuentren fraccionados en forma tal que alguna de las fracciones no goza de frente directo a la calle beneficiada, cada propietario de fracción, pagará proporcionalmente el importe correspondiente al frente común en la forma siguiente:

Si el predio se encuentra fraccionado en dos partes, la del frente directo a la calle pagará el ochenta por ciento de la cuota de cooperación y la fracción restante el veinte por ciento. Si el predio se encuentra fraccionado en tres partes, la fracción que da al frente directo de la calle pagará el setenta por ciento de la cuota, la fracción intermedia el veinte por ciento y la fracción más alejada del parámetro de la calle el diez por ciento. En el caso de que el predio se encuentre fraccionado en un número mayor de partes, el Consejo decidirá la cuota correspondiente a cada uno de los propietarios.

ARTICULO 95.- Los inmuebles responden preferentemente del pago de las cuotas que en los términos de la presente Ley, corresponda cubrir a los particulares beneficiados con las obras aún cuando pasen a propiedad o posesión de terceros. Las cuotas de que se trata, que tendrán el carácter de crédito fiscal, en su caso, se harán efectivas al vencerse los términos fijados en cada caso, en los términos de la Ley de la materia.

ARTICULO 96.- Cuando los cooperadores no cubran oportunamente las cuotas a los Consejos de Urbanización Municipales, se dará cuenta a las autoridades hacendarias estatales o municipales, a elección del propio Consejo, solicitando su intervención para que por los medios legales necesarios se hagan efectivos los pagos, haciendo uso si fuere necesario, del procedimiento de ejecución que establecen el Código Fiscal del Estado o la Ley de Hacienda Municipal.

ARTICULO 97.- El importe de la cooperación a cargo de cada propietario o poseedor, se cubrirá en el término que haya fijado el Consejo, tomando en cuenta que el número de las mensualidades en que se divida el pago, corresponda tanto a la naturaleza de la obra como en todo lo más favorable a quienes resulten obligados a la cooperación, lo que deberá estar de acuerdo con el plazo máximo del financiamiento. Los pagos de las cuotas no se efectuarán antes de que la obra se encuentre en formal proceso de construcción.

ARTICULO 98.- La falta de pago de dos mensualidades consecutivas, hará exigible la totalidad del adeudo.

ARTICULO 99.- Los cooperadores que renuncien a los plazos a que tienen derecho y cubran la totalidad de los saldos a su cargo dentro de los quince días siguientes al de la notificación de la cuota de cooperación, gozarán sobre el importe de la cuota, de una bonificación equivalente al financiamiento cargado en la derrama de las cuotas de cooperación.

Asimismo, aquellos que estando al corriente en sus pagos, decidan pagar anticipadamente los saldos a su cargo, gozarán de una bonificación proporcional al financiamiento por los saldos mencionados.

ARTICULO 100.- Las demoras en los pagos, generarán recargos en los términos establecidos en el Código Fiscal del Estado para los demás créditos fiscales.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 101.- La persona titular de Recaudación de Rentas del Estado o la persona titular de Tesorería Municipal que intervenga en auxilio del Consejo, no percibirá honorarios sobre la recaudación, pero en los casos que se sigan procedimientos de apremio y de ejecución, cobrarán honorarios y gastos que correspondan.

(REFORMADO, P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023)

ARTICULO 102.- El producto de las recaudaciones será puesto a disposición del Consejo de Urbanización Municipal, el cual podrá retirarlo mediante órdenes de pago suscritas por la Presidencia y Tesorería del propio Consejo, que expida de acuerdo con las facultades que le otorga esta Ley.

ARTICULO 103.- El Consejo de Urbanización Municipal podrá estipular como garantía, en los contratos que otorgue para la construcción de obras, la recaudación total que se obtenga, o en la proporción que corresponda si se tratare de varios contratistas. Esta garantía es incompatible con el aval del Gobierno del Estado.

La incompatibilidad prevista en el párrafo anterior, no será aplicable en los contratos que los Consejos de Urbanización Municipal (sic) otorguen para el financiamiento de las obras.

ARTICULO 104.- El Consejo de Urbanización Municipal notificará al cooperador, personalmente el importe de la cuota a su cargo, mediante un instructivo que expresará:

a).- Nombre del propietario o poseedor;

b).- Ubicación del predio;

c).- Cuando se trate de obras de pavimentación, se incluirá el frente de la propiedad, el ancho de la calle, superficie sobre la cual deberá pagarse, cuota por metro cuadrado, así como el cargo de guarniciones y banquetas, en su caso;

d).- Tratándose de obras de alumbrado público, se precisará la extensión del frente de la propiedad;

e).- En caso de obras de agua y drenaje, la superficie total de cada predio beneficiado y precio por metro cuadrado;

f).- El importe líquido total de la cooperación;

g).- El importe de cada pago mensual; y

h).- La fecha de iniciación de los pagos.

(REFORMADO, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984)

ARTICULO 105.- El cooperador, dentro de los quince días siguientes a la notificación de que trata el artículo anterior podrá inconformarse interponiendo el recurso de revocación contra la cuantificación ante el Consejo de Urbanización Municipal respectivo.

Con el escrito en que se interponga el referido recurso, deberán presentar las pruebas que lo fundamenten, en la inteligencia de que se recibirán todas las que por su naturaleza sean conducentes al caso, excepto la confesional de las autoridades y las que no hayan sido ofrecidas al interponerse el recurso.

El Consejo, con vista de las pruebas resolverá si procede o no rectificar la cuantificación aludida.

ARTICULO 106.- En cualquier caso que alguien resulte responsable de la destrucción total o parcial de obras realizadas por el sistema de cooperación, el Consejo de Urbanización Municipal respectivo, a petición de uno o varios cooperadores, o aún de oficio, promoverán lo que corresponda para lograr la indemnización por el daño causado, con cuyo monto se realizarán las obras necesarias para repararlo.

TRANSITORIOS:

ARTICULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor, el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial, Organo del Gobierno del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- Se abroga la Ley de Planeación y Urbanización del Estado de Baja California, publicada en el Periódico Oficial de fecha 31 de diciembre de 1971, y posteriores reformas.

ARTICULO TERCERO.- La Ley que se abroga, seguirá vigente en cuanto al cálculo, cobro del impuesto de plusvalía y cuotas de cooperación y demás supuestos que prevé, respecto de las obras que se ejecutaron o estén en proceso de ejecución al entrar en vigor la presente Ley.

ARTICULO CUARTO.- La Junta General de Planeación y Urbanización del Estado y los Consejos de Colaboración Municipales, creados por la Ley que se abroga, continuarán funcionando con las denominaciones de Junta de Urbanización del Estado y Consejos de Urbanización Municipales, ajustándose la integración de dichos Organismos, a lo que previene la presente Ley.

ARTICULO QUINTO.- Las designaciones de integrantes de la Junta de Urbanización del Estado y de los Consejos de Urbanización Municipales, se harán dentro de los quince días siguientes a la fecha en que entre en vigor la presente Ley y cubrirán el período de tiempo que transcurra hasta el día 31 de Diciembre de 1981.

ARTICULO SEXTO.- Los financiamientos contratados durante la vigencia de la Ley de Planeación y Urbanización del Estado, que se abroga, a nombre de la Junta de Planeación y Urbanización del Estado se consideran constituidos a nombre de la Junta de Urbanización del Estado, subsistiendo los avales que el Gobierno del Estado haya otorgado en relación con dichos financiamientos. El Ejecutivo del Estado pondrá en conocimiento de este particular a las Instituciones Financieras acreedoras.

ARTICULO SEPTIMO.- Los Consejos de Urbanización Municipales, celebrarán con la Junta de Urbanización del Estado, los convenios que se requieran a fin de establecer la forma y términos en que dichos Consejos se comprometan a cubrir los financiamientos que durante la vigencia de la Ley que se abroga, fueron obtenidos a nombre de la Junta General de Planeación y Urbanización del Estado y ejercidos por los Consejos de Colaboración Municipales.

DADA en el Salón de Sesiones del H. Poder Legislativo, en la ciudad de Mexicali, Baja California, a los treinta días del mes de julio de mil novecientos ochenta y uno.

DIP. JOSE MANUEL DIAZ MARTINEZ,
PRESIDENTE.
(Rúbrica)

DIP. EDUARDO MARTINEZ LARA
SECRETARIO.

(Rúbrica)

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA FRACCION I DEL ARTICULO 49 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, OBSERVE, Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

MEXICALI, CAPITAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

C. ROBERTO DE LA MADRID ROMANDIA.

(Rúbrica)

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

C. ARMANDO GALLEGO MORENO.

(Rúbrica)

N. DE E. A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS A LA PRESENTE LEY.

P.O. 10 DE JULIO DE 1982.

UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial, Organo del Gobierno del Estado.

P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 1984.

UNICO.- Las presentes reformas entrarán en vigor, el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial, Organo del Gobierno del Estado.

P.O. 31 DE OCTUBRE DE 1986.

ARTICULO UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor, el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial, Organo del Gobierno del Estado.

P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 1991.

ARTICULO UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor, el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial, Organo del Gobierno del Estado.

P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 1996.

El presente Decreto entrará en vigor el siguiente día al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

P.O. 28 DE FEBRERO DE 2003.

ARTÍCULO UNICO.- Las presentes reformas y adiciones entrarán en vigor al día siguiente al de su Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

P.O. 25 DE JUNIO DE 2004.

ÚNICO.- Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

P.O. 31 DE DICIEMBRE DE 2009.

PRIMERO.- Las disposiciones contenidas en el Artículo Cuarto del presente Decreto entrarán en vigor a los veinte días hábiles siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se derogan las disposiciones que se opongan al Artículo Cuarto del presente Decreto.

P.O. 30 DE ABRIL DE 2010.

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, Órgano de Gobierno del Estado.

P.O. 30 DE DICIEMBRE DE 2011.

ÚNICO.- La presente reforma entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

P.O. 13 DE DICIEMBRE DE 2019.

[N. DE E. TRANSITORIOS DEL “DECRETO NO. 04 MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REFORMA AL ARTÍCULO 9 DE LA LEY DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA”.]

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Las autoridades respectivas darán cumplimiento de la presente reforma en base a los requisitos señalados por el artículo 172, fracción II, en correlación con el artículo 174 de la Ley de Hacienda del Estado de Baja California, con el hecho de comprobar la edad de la persona con el acta de nacimiento, o bien que se identifique con credencial expedida por el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores.

P.O. 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

[N. DE E. TRANSITORIOS DEL "DECRETO NO. 274 MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REFORMA A LOS 2, 5, 6, 7, 9, 13, 16, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 32, 34, 36, 38, 39, 40, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 63, 73, 80, 82, 84, 88, 101 Y 102 DE LA LEY DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA".]

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

P.O. 24 DE ABRIL DE 2026.

[N. DE E. TRANSITORIO DEL "DECRETO NO. 257 MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REFORMA AL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, DE DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY QUE REGLAMENTA EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE LAS COMISIONES ESTATALES DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA".]

ÚNICO.- Las presentes reformas entrarán en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.