

REGLAMENTO DE ORDENACION URBANISTICA PARA LOS DESARROLLOS TURISTICOS EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

**Publicado en el Periódico Oficial No. 12,
de Fecha 30 de Abril de 1973, Tomo LXXX.**

TITULO I

Del Objeto y Bases del Reglamento.

ARTICULO 1o.- Es objeto del presente Reglamento la ordenación urbanística en el Estado Libre y Soberano de la Baja California y sólo es aplicable a aquellos desarrollos que tengan por objeto presentar una oferta turística, en cualquiera de sus ramas.

ARTICULO 2o.- La reglamentación urbanística se refiere a los siguientes aspectos:

I.- Proyecto urbanístico.

II.- Régimen urbanístico del suelo.

III.- Especificaciones y disposiciones complementarias.

ARTICULO 3o.- El Gobierno del Estado de Baja California a través de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, tendrá las siguientes facultades:

I.- Ejecutar planos reguladores.

II.- Formar planos de urbanismo, específicos en zonas determinadas.

III.- Zonificar los desarrollos turísticos.

IV.- Asegurar el uso racional del suelo, cuidando que se guarde una densidad adecuada al bienestar de la población.

V.- Establecer el volumen, la forma el número de niveles, la clase y el destino de los edificios por desarrollarse, con sujeción a ordenaciones generales y uniformes para cada especie de los mismos, en toda la zona.

VI.- Formular y/o aprobar los proyectos de urbanización, vialidad y lotificación de cualquier desarrollo.

VII.- Establecer espacios libres para parques y jardines públicos, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.

VIII.- Señalar la localización y características de la zona de habitación de trabajadores, centros cívicos, de enseñanza, culturales, edificios oficiales, aeropuertos y lugares análogos.

IX.- Orientar la composición arquitectónica de las edificaciones y regular, en los casos que fuera necesario, sus características estéticas.

X.- Prever la construcción de patrimonios de suelo, como reservas territoriales.

ARTICULO 4o.- El Gobierno del Estado de Baja California, a través de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, en lo que atañe a la ejecución, tiene las siguientes facultades:

I.- Encauzar, dirigir, realizar, autorizar y/o supervisar la ejecución de las obras de urbanización.

II.- Adquirir los terrenos y construcciones necesarios para efectuar las obras, cuando convenga a un desarrollo determinado.

III.- Exigir a los propietarios que urbanicen y/o edifiquen, en los plazos determinados y con las especificaciones aprobadas en las licencias de construcción.

IV.- Imponer las sanciones correspondientes cuando no se edifique en el tiempo o formas previstas.

V.- Prohibir el uso de los terrenos y/o construcciones, que no se ajustaren a los permisos.

VI.- Conceder permisos de ocupación, cuando se haya cumplido con los requisitos fijados en la licencia de obra y ésta se encuentre totalmente terminada.

ARTICULO 5o.- La protección del paisaje para conservar determinados lugares o perspectivas del Estado de Baja California, en cuanto constituya objetos de planteamiento especial, se referirá, entre otros, a estos aspectos:

I.- Bellezas naturales en su complejo panorámico o en perspectivas que convinieran al fomento del turismo.

II.- Edificios históricos que se distingan por su ubicación o belleza arquitectónica.

III.- Parques y jardines destacados por su estética, disposición artística, trascendencia histórica o importancia de las especies botánicas que en ellos existan.

ARTICULO 6o.- La protección en el orden urbanístico de los sistemas viales, en cuanto se refiere al destino y el uso de los terrenos de cualquier desarrollo, permitirá:

I.- Dividir los terrenos en zonas de edificación, vegetación y panorámica.

II.- Prohibir o limitar el acceso directo a las edificaciones, desde la carretera.

III.- Señalar distancias mínimas para la desembocadura de otras vías.

IV.- Disponer la zonificación de las edificaciones como previsión de futuras ampliaciones y establecimiento de calzada de servicio.

V.- Fijar ubicación y capacidad de los estacionamientos y los lugares de aprovisionamiento y descanso.

VI.- Mantener y mejorar la estética de las vías y zonas adyacentes.

ARTICULO 7o.- Se conceptuarán como planos y proyectos de urbanización, los que se refieren a obras en el suelo y subsuelo, para mejorar las condiciones de salubridad, higiene y seguridad.

Estos planos y proyectos comprenderán los de las obras de abastecimiento de agua potable y/o desalinización, depuración y aprovechamiento de las residuales, instalación de alcantarillados, drenajes, fosas sépticas, fuentes, abrevaderos, lavaderos, recolección y tratamiento de basuras, vialidad, electrificación, jardinería, ornato y nomenclatura.

ARTICULO 8o.- La obligatoriedad de observancia de los proyectos aprobados, contemplará las siguientes limitaciones:

I.- El uso de los predios no podrá exceder del destino previsto, ni cabrá efectuar en ellos explotaciones de yacimientos, movimientos de tierras, corte de arbolado o cualquier otro uso análogo, en pugna con su calificación urbanística, su legislación especial o de un modo distinto al autorizado.

II.- Las obras se ajustarán a la licencia otorgada y planos aprobados.

III.- Cuando el destino se modifique, o no ejecuten obras sin autorización y la violación sea de tal importancia que altere sustancialmente el proyecto, se procederá a aplicar las sanciones que correspondan y a ordenar el que las obras se ajusten a la propia licencia, pudiendo llegar hasta la demolición y reposición de tales obras si se persiste en la violación y pudiendo en cualquier momento disponer la cancelación de la licencia respectiva.

ARTICULO 9o.- No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a carreteras de nuevo trazo o que fueran objeto de variante, sin que previa o simultáneamente, se construyan las calzadas laterales o se reserven terrenos suficientes para ello.

Del mismo modo, se habrán de construir dichas calzadas, o hacer igual reserva de espacio libre, en carreteras existentes.

ARTICULO 10.- Las construcciones en zonas adyacentes a las carreteras, a partir de su término, se emplazará a doce metros, como mínimo, el derecho de vía de la misma.

ARTICULO 11.- Las construcciones en toda clase de terrenos urbanos y rústicos, habrán de adaptarse en lo básico, al ambiente estético, de la localidad o del sector, para que no desentonen con el medio en que estuvieren situadas, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y a tal efecto:

I.- Las construcciones en lugares inmediatos, o que formaren parte de un grupo de edificios de carácter artístico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo.

II.- Igual limitación se observará cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiere alguno, de importancia o calidad.

III.- En las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que los muros o bardas limiten el campo visual, o rompan la armonía del paisaje.

ARTICULO 12.- Para los efectos de este decreto, la tierra del Estado de Baja California, se clasificará en: suelo urbano, suelo de reserva turística-urbana y suelo rústico.

ARTICULO 13.- Constituirán el suelo urbano:

I.- Los terrenos comprendidos en una población o dentro del perímetro que defina el fundo legal de cada población.

2.- Los terrenos comprendidos dentro de los corredores y polos de atracción turística siguientes:

I.- Corredor número 1.

Formado de sur a norte frente al Océano Pacífico, desde punta Santo Tomás, siguiendo hacia el norte hasta la línea fronteriza y de ahí al oriente, hasta la ciudad de Algodones, punto extremo de la frontera norte del Estado de Baja California.

Este corredor comprende las zonas de Punta Banda, El Ciprés, Ensenada, El Sauzal, Salsipuedes, Rancho la Burrita, El Descanso, Rosarito, Costa Azul, Tijuana, La Puerta, Tecate, Jacambo, Mexicali y Los Algodones de los Municipios de Ensenada, Tijuana, Tecate y Mexicali, del Estado de Baja California.

II.- Corredor número 2.

Formado desde Punta San Felipe hacia el Sur, hasta Punta Final, en el Golfo de California.

Este corredor comprende las zonas de San Felipe, Punta Estrella, Punta San Fermín, Agua de Chale, Puertesitos, El Huerfanito y la Bahía de San Luis Gonzaga, de los Municipios de Mexicali y Ensenada.

III.- Corredor número 3.

Formado desde Punta Camalú siguiendo hacia el Sur hasta Punta Baja, frente al Océano Pacífico.

Este corredor comprende las zonas de Col. Guerrero, Laguna Mormona, Campo San Ramón, Cabo San Quintín, Bahía de San Quintín, El Socorro, El Consuelo, El Rosario y Laguna el Rosario del Municipio de Ensenada.

IV.- Corredor número 4.

Formado desde Punta Remedios siguiendo hacia el sur, hasta Cabo San Miguel, en el Golfo de California.

Este corredor comprende las zonas de Bahía de Los Angeles, Punta Roja, Punta de las Animas, Bahía de San Rafael y Bahía de San Francisquito, del Municipio de Ensenada.

Para efecto de determinar adecuadamente los linderos de estos Corredores turísticos, tendrán un ancho de dos kilómetros, contados a partir de la Zona Marítima Federal, siguiendo la línea del litoral y una línea paralela a la frontera, en el caso del corredor número uno, también de dos kilómetros de ancho.

V.- Polo de Atracción Turística "A"

En la Sierra de Juárez un lugar denominado "El Cañón de Guadalupe", con una superficie de 750 hectáreas.

VI.- Polo de Atracción Turística "B"

El Parque Nacional de San Pedro Mártir.

ARTICULO 14.- El suelo urbano se clasificará, según su destino, en las siguientes modalidades:

I.- Terrenos viales, dedicados a calles y plazas.

II.- zonas verdes, destinadas a parques y jardines.

III.- Edificaciones públicas.

IV.- Edificaciones privadas.

ARTICULO 15.- Constituirán el suelo de reserva turístico-urbana, los terrenos con atractivos turísticos, señalados como tales por el Gobierno del Estado y no comprendidos en los corredores y polos de atracción turística.

ARTICULO 16.- Constituirán el suelo rústico, los terrenos no incluidos en los Artículos 13 y 15 precedentes.

CAPITULO II

COMPLEJOS TURISTICOS

ARTICULO 17.- Son complejos turísticos aquéllos cuya situación, establecimientos y servicios, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Reglamento, permiten a los visitantes, bajo fórmulas previamente determinadas, el disfrute de un paseo de un fin de semana o de sus vacaciones, en contacto directo con la naturaleza, contando con hospedaje y alimentación, junto con las facilidades para practicar deportes y participar en diversiones colectivas, debiendo llenar los siguientes requisitos:

I.- Que se encuentren situados dentro de los Corredores Turísticos o Polos de Atracción fijados en el artículo 13 precedente.

II.- Que programen alojamientos turísticos, con una capacidad mínima de 500 cuartos, computándose los correspondientes a hotelería, albergues, bungalows, apartamentos o establecimientos similares.

III.- Que tengan una extensión superficial continua, no inferior a 10 hectáreas.

IV.- Que programen servicios complementarios tales como restaurantes, farmacia, tiendas de artesanía, etc., adecuadas tanto a la capacidad de alojamiento, como al contingente previsible de visitantes, atendiendo a las circunstancias y características del complejo.

ARTICULO 18.- Para efectos de mayor claridad en la aplicación de este Reglamento, se entiende como complejo turístico, el conjunto de instalaciones que representen una oferta turística integrada, del que formen parte uno o varios fraccionamientos de terrenos, con lotes aprovechables para construcciones unifamiliares o multifamiliares, pudiendo estar éstos integrados a uno o varios alojamientos turísticos y a los servicios necesarios para complementar dicha oferta turística, tales como campos de golf, y/o mesas de tenis, clubes de yates, marinas, centros comerciales, centros de artesanías o cualquier otro tipo de servicio turístico.

ARTICULO 19.- Las solicitudes para contruir un complejo turístico deberán acompañarse de los siguientes documentos:

I.- Documentación que acredite la propiedad.

II.- Deslinde catastral de la propiedad.

III.- Plano de topografía con curvas de nivel.

IV.- Plano de conjunto que presente los diferentes elementos del proyecto.

V.- Plano de conjunto a escala, en que figurarán con toda claridad la ubicación de las diferentes edificaciones e instalaciones, la vialidad y superficies debidamente delimitadas, reservadas para los diferentes servicios y espacios verdes.

VI.- Plano de ejes de vialidad.

VII.- Proyecto arquitectónico de detalles.

VIII.- Planos estructurales.

IX.- Plano para cada una de las instalaciones tales como agua, drenaje, luz, etc.

X.- Planos de detalle de instalaciones conexas a los servicios, tales como planta de bombeo de agua, planta de tratamiento de aguas negras, subestación eléctrica, etc.

XI.- Memoria descriptiva de las características del complejo, su ubicación, orientación, superficie total, instalaciones y servicios, regímenes de funcionamiento y especialmente la información sobre captación y conducción de aguas potables, con indicaciones de caudal, etc.

XII.- Proyecto y Reglamento del régimen legal interior.

XIII.- Programa de inversiones ajustado a un calendario de obras, ya sea que éstas vayan a desarrollarse en una o en varias etapas.

Para los efectos de este artículo, se entiende que cuando las obras del complejo se vayan a ejecutar por etapas, todos los elementos técnicos que deben exhibirse, estarán completos, en aquellos capítulos que sean necesarios conocer, ejecutar o programar íntegramente en la primera etapa y en caso contrario, solamente los elementos correspondientes a dicha primera etapa y serán presentadas nuevas solicitudes, en cada etapa.

ARTICULO 20.- Para que un desarrollo sea considerado Complejo Turístico, deberá observar las siguientes condiciones generales.

I.- Perímetro. El área total del establecimiento estará debidamente delimitada por cercas o bardas, que estarán en consonancia con la natural fisionomía del paisaje.

II.- Acceso y circulación interior. La entrada al complejo será pavimentada de acuerdo con las normas de la Secretaría de Obras Públicas, con arroyo mínimo de 12 mts. y aceras de 2.50 mts., debidamente jardinadas.

III.- Zonas verdes. Un 10% al menos, de la superficie del complejo, estará reservada a zonas verdes, que contarán con arbolado y jardinería, no computándose para dicho porcentaje, ni camellones menores de 3 mts., de ancho, ni jardines de banqueta, ni áreas de donación.

IV.- Centro comercial. Un 5% de la superficie útil, deberá destinarse y así se consignará en el proyecto, para la creación del centro comercial y de servicios complementarios, debiendo el propietario construirlo simultáneamente a la urbanización y prever un área suficiente de estacionamiento.

V.- Zona habitacional y servicios para empleados. Deberá reservarse en el complejo, la zona que se destine para habitación de los empleados, que en él vayan a laborar, con el espacio adecuado para que se desarrollen en las escuelas, los parques, tanto recreativos como deportivos, los mercados y demás servicios que se requieran para una vida decorosa, misma que deberá ser urbanizada por los propios promotores del complejo con la misma velocidad y conforme a las etapas en que se desarrollen todas las obras, para que siempre haya oportunamente, tierras de precios económicos, donde puedan los trabajadores construir sus viviendas y servicios.

ARTICULO 21.- Será obligatorio para los promotores, y a su costo total, dotar al Complejo con el caudal suficiente de agua destinada al consumo urbano de todos los que lo ocupen, que reúna las condiciones de posibilidad química y bacteriológica, que determinen las disposiciones vigentes, y también será obligatorio costear las obras de conducción que fueren necesarias.

El suministro de agua quedará asegurado con depósitos, con una capacidad no inferior al volumen que se necesite para el día de máximo consumo, considerando 100% de ocupación, a una dotación de 200 lts., por persona.

Tanto las obras de dotación como de conducción y de depósito de agua, podrán ejecutarse por etapas, si la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Estado, considera que el diferir partes de las obras, no constituye un riesgo de que este servicio vaya a ser en algún momento deficiente.

ARTICULO 22.- Ser á obligatorio para los promotores construir a su costa la red de alcantarillado necesaria, así como la instalación del sistema de tratamiento de aguas negras de tal forma que se evite la contaminación del subsuelo, de las fuentes de aprovisionamiento del agua o del mar.

Las aguas negras debidamente tratadas, podrán emplearse para riego de jardinería.

El vertido de aguas residuales, tanto al mar como a aguas continentales, en parajes, áreas o zonas de utilización turística, no podrá efectuarse sin su previo tratamiento y autorización.

Toda la instalación de tratamiento de aguas negras requiere que el municipio lleve a cabo un control de laboratorio, con muestras mínimas de dos veces por semana con cargo al propio complejo.

Cuando las dimensiones del complejo, las condiciones del terreno y la ausencia de acuíferos lo permitan, podrá autorizarse la solución del problema de las aguas negras con base en fosas sépticas.

ARTICULO 23.- Todos los proyectos de electrificación estarán sujetos a las normas de la Comisión Federal de Electricidad quienes lo sancionarán como requisito previo a su aprobación.

ARTICULO 24.- Todo complejo que programe una aeropista, la construirá de su peculio y requerirá de la autorización previa de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Para su construcción, se ajustará a las normas de la Secretaría de Obras Públicas.

Cuando los Gobiernos Federales o Estatal determinen construir una aeropista, los beneficiados tendrán la obligación de contribuir con parte de su costo, de acuerdo con la derrama que oportunamente se les notifique. También habrá obligación de contribuir si la obra la ejecuta un particular, pero siempre y cuando el Gobierno Federal o Estatal consideren previamente la aeropista como de utilidad regional y no individual de su propio constructor.

ARTICULO 25.- Los complejos turísticos deberán contar con medios adecuados de recolección, transporte y eliminación final de basura, mediante procedimiento eficaz, garantizado en todo la desaparición de restos orgánicos e inorgánicos.

En ningún caso podrá realizarse la eliminación final de basuras, haciendo el vertido al mar o a mesas de aguas contaminantes, ni en parajes, áreas o zonas de utilización turística, sino que en todo complejo turístico, habrá obligación de instalar una planta de tratamiento de basuras.

ARTICULO 26.- En todos los casos, al desarrollarse un complejo turístico, todas las obras que se señalan en este capítulo, serán ejecutadas por y a cargo de los propios promotores, quienes al momento de recibir la autorización correspondiente, deberán garantizar a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, el correcto y oportuno cumplimiento de todas las obras programadas, incluyendo esta obligación de la de ejecutar toda aquella obra o atractivo turístico, que se señale en la publicidad del conjunto.

ARTICULO 27.- Tanto los fraccionamientos turísticos que se integren o formen parte de un complejo turístico, como las edificaciones de cualquier tipo que en ellos se construyan, se ajustarán a lo que para ellos se dispone en este capítulo.

ARTICULO 28.- La obligación de los promotores del complejo turístico terminará en el momento que en un acto simultáneo, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del

Estado, reciba de los promotores las obras totalmente terminadas y esta Secretaría las entregue a la Asociación de Colonos del Complejo. Hasta en tanto se lleve a cabo la recepción y entrega señaladas, la conservación de las obras, pago de consumos de combustibles y energía eléctrica, reposición de partes eléctricas, conservación de jardinerías, etc., será a cargo de los promotores del complejo. Las entregas simultáneas a las que este Artículo se refiere, podrán hacerse parcialmente y/o por etapas.

CAPITULO III

FRACCIONAMIENTOS TURISTICOS

ARTICULO 29.- Se entiende por fraccionamiento turístico la transformación de un terreno, por medio de su subdivisión en manzanas y súper manzanas circundadas por calles, avenidas, jardines y/o andadores y la subdivisión de tales manzanas o supermanzanas en lotes de factible aprovechamiento para edificaciones.

ARTICULO 30.- Para iniciar el desarrollo de un fraccionamiento turístico, se deben solicitar a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Estado, los permisos correspondientes, en solicitudes acompañadas de los siguientes documentos:

I.- Títulos de propiedad debidamente registrados.

II.- Conformidad otorgada por el propietario a través de un poder o solicitud debidamente autorizada.

III.- Proyecto urbanístico en el que se precise el uso y destino que se va a dar a los lotes resultantes de la subdivisión. El solicitante queda obligado a cumplir con lo que establece el presente Reglamento y para cualquier situación no prevista en éste, se estará a lo dispuesto por el Reglamento de Fraccionamientos, vigente en el Estado.

IV.- Proyecto y Reglamento del régimen legal interior.

V.- Programa de inversión, ajustado a un calendario de obras, ya sea que éstas se desarrollen en una o varias etapas.

Si al presentarse el proyecto de subdivisión, éste afecta a uno o varios interesados, éstos deberán presentar simultáneamente su conformidad para la aprobación correspondiente.

ARTICULO 31.- Cuando el fraccionamiento de un terreno se haga dentro de un complejo turístico, su desarrollo quedará comprendidos para los efectos de este Reglamento, en las disposiciones del Capítulo Segundo, en lo que a servicios se refiere y en caso de que hubiere algún elemento no previsto en dicho capítulo, a lo dispuesto en éste y en su defecto a lo dispuesto por el Reglamento de Fraccionamientos, vigente en el Estado.

ARTICULO 32.- Cuando el fraccionamiento no esté integrado a un complejo turístico, no podrá realizarse en forma aislada, sino que deberá colindar con uno de tales complejos o con el fundo legal de una población.

En el caso de que la población cuente con recursos urbanos, tales como aguas, drenaje, redes eléctricas, etc., que puedan servir al fraccionamiento, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos podrá autorizar su conexión y abastecimientos, previo el pago de los impuestos, derechos y cooperaciones que se señalan en este Reglamento.

En caso contrario, será a cargo del promotor del fraccionamiento el dotar a éste de tales servicios.

ARTICULO 33.- Cuando el fraccionamiento colinde con un complejo turístico, el promotor del fraccionamiento deberá negociar con el promotor del fraccionamiento deberá negociar con el promotor o la asociación de colonos del complejo, que se le permita conectarse a sus redes de agua, drenaje, energía, eléctrica, etc.

En caso de que el complejo demostrare no estar en condiciones de dar los servicios al nuevo fraccionamiento, el promotor del fraccionamiento, estará obligado a dotar a éste de tales servicios, a su costo.

ARTICULO 34.- Todo promotor de un fraccionamiento turístico, esté o no enclavado en el fundo legal de una población o en un complejo turístico, deberá elaborar un reglamento interior de construcciones, que contenga las limitaciones, restricciones y disposiciones generales a las que deberán ajustarse todas las contribuciones que en él se lleven a cabo, mismo que será sancionado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Estado y de cuyo cumplimiento quedará obligado el propio promotor.

CAPITULO IV

Alojamientos Turísticos

ARTICULO 35.- Quedan sujetos a las prescripciones del presente Reglamento, todas las casas vacacionales, hoteles y establecimientos de alojamiento turístico, incluyendo los edificios de condominio o de departamentos en general con o sin servicio hotelero o mini hotelero, cualesquiera que sea su naturaleza y régimen de explotación y que se construyan dentro de los corredores y polos señalados en el Artículo 13 de este Reglamento.

ARTICULO 36.- Los alojamientos comprendidos en el Artículo anterior, deberán ubicarse en suelo urbano, ya sea éste el fundo legal de una población, un complejo o un fraccionamiento turístico y deberá contar, a costo de sus constructores, con las instalaciones de infraestructura que se relacionan a continuación, sin perjuicio de los requisitos que se determinan en este Reglamento o en las disposiciones federales vigentes señaladas como requisitos para obtener las licencias de apertura y funcionamiento en cada caso:

I.- Agua potable.

II.- Evacuación de aguas residuales.

III.- Electricidad.

IV.- Accesos.

V.- Estacionamientos.

VI.- Tratamiento y eliminación de basuras.

ARTICULO 37.- Será obligatorio que el agua de los alojamientos turísticos, reúna las condiciones de potabilidad química y bacteriológicas que determinen las disposiciones vigentes.

Cuando el agua en la red no sea potable, habrá obligación de enunciarlo con toda claridad y proveer de agua purificada el alojamiento para consumo humano.

Cuando la importancia del alojamiento, a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Estado, lo requiera, deberá instalarse una planta purificadora de agua, para uso doméstico. En toda unidad que conste de 100 habitantes en adelante, deberá contarse obligatoriamente con la mencionada planta.

El suministro de agua quedará asegurado con depósitos con una capacidad no inferior al volumen que se necesite para tres días de máximo consumo, considerando el inmueble de un 100% de ocupación, a una dotación de 200 lts. por persona.

ARTICULO 38.- Cuando en un alojamiento turístico se programe la construcción de una aeropista, ésta se hará con recursos y a cargo del promotor del alojamiento, previa autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para su operación, guardando en su construcción las normas de la Secretaría de Obras Públicas.

Cuando el Gobierno del Estado o el Gobierno Federal determinen construir una aeropista en las cercanías o en los terrenos de un alojamiento turístico, los beneficiados tendrán la obligación de contribuir con parte de su costo, de acuerdo con las derrama que oportunamente se les notifique.

ARTICULO 39.- Podrán autorizarse alojamientos turísticos fuera del fondo legal de una población, de un complejo o de un fraccionamiento turístico, siempre y cuando sus promotores lo doten a su costa de todos los servicios que requiere la higiene y confort modernos, esencialmente de agua potable en calidad y cantidad debidas, de planta de tratamiento de aguas negras y de planta de tratamiento de basuras, asimismo será obligatorio que disponga de una vía de acceso con un ancho mínimo de 12.00 metros de calzadas, debidamente revestidas, debiendo ser pavimentada si el volumen de tráfico y

velocidad de circulación del mismo lo requieren, a juicio de la Secretario de Obras y Servicios Públicos del Estado.

ARTICULO 40.- Todo alojamiento turístico, deberá de contar con medios adecuados de recolección, transporte y eliminación final de basura, mediante procedimientos eficaces, garantizando en todo caso, la desaparición de restos orgánicos e inorgánicos.

En ningún caso podrá realizarse la eliminación final de basuras, haciendo el vestido al mar o a masas de aguas continentales, o en parejas, áreas o zonas de utilización turística.

ARTICULO 41.- Al solicitarse la licencia de apertura y funcionamiento de un alojamiento turístico, además de todos los requisitos municipales, estatales o federales que se requieran, deberá acreditarse que las obras se han realizado de acuerdo con el proyecto autorizado, para lo cual deberá recabarse por escrito la autorización de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, para ocupar los inmuebles.

ARTICULO 42.- Cuando se solicite la licencia para construir un alojamiento turístico, el promotor deberá demostrar que se ajustó en los proyectos y se ajustará en la construcción, a las limitaciones, a las restricciones y a las disposiciones especiales del Reglamento Interior de Construcción del Fraccionamiento y/o Complejo Turístico correspondiente.

CAPITULO V

Campamento Turísticos.

ARTICULO 43.- Son campamentos de turismo aquellos terrenos debidamente delimitados y acondicionados para facilitar la vida al aire libre, en los que se pernocte bajo tiendas de campaña, remolques, casas rodante o en cualquier otro elemento similar, permanentemente transportable.

ARTICULO 44.- La solicitud para construir un campamento, deberá estar acompañada de los siguientes documentos:

I.- Documentación que acredite la propiedad.

II.- Deslinde catastral de la propiedad.

III.- Plano de topografía con curvas de nivel.

IV.- Plano de ubicación escala 1 a 100, en el que se consignarán las vías de comunicación distancias a núcleos habitados más próximos, etc.

V.- Plano de conjunto a escala, en que figuran con toda claridad la ubicación de las diferentes edificaciones e instalaciones, la vialidad y superficie debidamente delimitadas, reservadas para acampar y los espacios, verdes.

VI.- Plano de ejes vialidad.

VIII.- Planos estructurales.

VIII.- Proyecto arquitectónico y de detalles.

IX.- Planos para cada una de las instalaciones: agua, drenaje y luz.

X.- Planos de detalle de instalaciones conexas a los servicios: plantas de bombeo de agua, planta de tratamiento de aguas negras, subestación eléctrica, etc.

XI.- Memoria descriptiva de las características del campamento: ubicación, orientación, superficie total, instalaciones y servicios, regímenes de funcionamiento y especialmente la información de suministro de agua potable, con indicación de caudal, etc.

XII.- Certificado de potabilidad de agua expedido por químico registrado en la Dirección de Profesiones del Estado.

ARTICULO 45.- Los campamentos deberán reunir, como mínimo, las siguientes condiciones:

I.- Accesos. La entrada al campamento será accesible a toda clase de vehículos, con circulación en el interior, por vías idóneas.

III.- Edificaciones. En su construcción se emplearán materiales de primera calidad y serán los siguientes:

a) Recepción.

b) Restaurante.

c) Bar.

d) Sala de reunión, salvo que el bar, por su capacidad, pueda utilizarse para ese fin.

e) Tienda de artículos de consumo.

III.- Servicios sanitarios. Estas edificaciones deben de tener suelos de baldosas de fácil limpieza y las paredes revestida de azulejos o material similar, de piso o techo y constará de los siguientes servicios:

a) Regaderas (una por cada 20 espacios) con agua fría y caliente.

b) Lavabos de porcelana, de mármol, acero inoxidable, dotados de agua fría y caliente, (uno por cada 20 espacios).

c) Excusados con agua corriente y papel higiénico (uno por cada 15 espacios).

IV.- Servicios higiénicos. La distribución de estos servicios será de 50% para cada sexo. En el caso de que estén instalados en el mismo edificio, los de señoras y de los de caballeros, tendrán entradas independientes y estarán separados por pared, hasta el techo.

Cuando la extensión del campamento lo aconseje, estarán ubicados en dos o más edificaciones convenientemente distribuidas en el terreno. Las construcciones tendrán ventanas, huecos o sitios de ventilación, todo de forma que se evite la visibilidad desde el exterior.

El 50% de los excusados para caballeros podrán ser sustituidos por la instalación de mingitorios.

V.- Otras instalaciones:

a) Agua potable en el mismo terreno y sin limitaciones de caudal, con grifos en cada plataforma.

b) Luz eléctrica en todo el campamento y una toma en cada plataforma. Durante las horas de descanso estarán permanentemente encendidos puntos de luz en las entradas y servicios higiénicos y algunos distribuidos estratégicamente, de manera que faciliten el tránsito por el interior. Tomas de corriente en cada dos lavabos de caballeros, con sus correspondientes espejos.

c) Sombras por arbolados o palapas estratégicamente situados.

d) Piletas de porcelana o acero esmaltado. Podrán estar instaladas al aire libre, pero convenientemente protegidas del sol y la lluvia (una por cada 60 plataformas).

e) Asadores al aire libre.

f) Aparatos e instalaciones de recreo.

g) Piscina, que reúna las condiciones técnicas y sanitarias exigidas.

h) Los límites de los campamentos deberán estar cercados en todo su perímetro, de forma que se impida el libre acceso a los mismos, con vegetación propia de la zona.

VI.- Servicios:

a) De recepción.

b) De asistencia médica.

c) De lavandería.

- d) Telefónico o de radio.
- e) De vigilancia diurna y nocturna.
- f) De recolección de basura.
- g) De custodia de valores en caja fuerte.
- h) De entrega diaria de correspondencia.
- i) De hielo picado o en cubos.

ARTICULO 46.- En todo campamento de turismo deberán cumplirse las siguientes prescripciones:

- a) Las construcciones, instalaciones y servicios, deberán estar siempre en consonancia con la categoría de las tarifas que se le autorice el Departamento de Turismo, tanto en lo que se refiere a la calidad de los materiales, como a los elementos empleados para su conservación.
- b) No podrá instalarse en terrenos situados en los lechos de arroyos o en los susceptibles de ser inundados, así como en aquéllos lugares que por cualquier causa resulten peligrosos o poco saludables.
- c) Los arroyos de circulación de vehículos por el interior del campamento, tendrán una anchura mínima de 9 mts.

CAPITULO VI

Donaciones.

ARTICULO 47.- Cuando el uso de la tierra se destine a complejos o fraccionamientos turísticos, los propietarios deberán:

- I.- Ceder gratuitamente al municipio que corresponda, las áreas de vías públicas, incluyendo camellones, banquetas, aceras y jardineras que las complementen.
- II.- Ceder gratuitamente al municipio que corresponda, las superficies destinadas a parques, jardines, mercados, escuelas y de más superficies para los servicios que requieran en el conjunto.
- III.- Ceder gratuitamente a favor del Gobierno del Estado un 16% de su área vendible.

ARTICULO 48.- Para los efectos del Artículo anterior, cuando los promotores de un complejo o de un fraccionamiento turístico, presenten a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos todos los elementos que se señalen en este Reglamento, junto con la solicitud de

los permisos respectivos, deberán señalar con claridad las zonas de cesión respectivas y previamente al otorgamiento de los permisos respectivos deberá formalizarse dicha cesión en escritura pública, que debidamente protocolizada, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, juntamente con la inscripción de la lotificación del conjunto.

ARTICULO 49.- Cuando los promotores de un complejo o un fraccionamiento turístico, determinen desarrollarlo por etapas y por tanto solamente presenten a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos el proyecto de zonificación general y de lotificación de una primera sección, la cesión respectiva tanto de vías públicas, como de parques, jardines, edificios públicos y del 16% de superficie vendible, corresponderá sólo a la sección de realización inmediata, con la sola excepción del sistema vial de todo el conjunto, cuyas áreas si deberán quedar comprendidas en esta cesión inicial.

Con posterioridad, en cada ocasión que los promotores determinen realizar una nueva sección, la solicitud respectiva comprenderá una clara descripción de las cesiones correspondientes y su escrituración se formalizará en cada caso, hasta que quede concluído en su totalidad el proyecto.

ARTICULO 50.- Por lo que hace a la cesión del 16% del área lotificable vendible si el área señalada por los promotores es considerada desfavorable por el Gobierno del Estado de Baja California, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos tendrá la facultad de corregir su ubicación.

Podrá optar el Gobierno del Estado por recibir el pago en efectivo del valor comercial de los terrenos que le deberían ser cedidos, determinandose este valor con base en el avalúo que al inscribirse la lotificación en el Registro Público de la Propiedad, practique la Dirección General de Catastro, para efectos de la fijación del nuevo impuesto predial.

CAPITULO VII

Cooperaciones y Derechos

ARTICULO 51.- Todo promotor de un complejo, fraccionamiento o campamento turístico, para obtener autorización de desarrollarlo, deberá pagar previamente al Gobierno del Estado, los impuestos y derechos que se señalan en este Reglamento.

ARTICULO 52.- Toda aquella persona física o moral que utilice terrenos ubicados en el Estado Libre y Soberano de Baja California, para desarrollar en ellos cualquier negocio inmobiliario, estará obligado a pagar derechos por los siguientes conceptos:

I.- Por los servicios de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos en el estudio, modificaciones y aprobación en su caso, de los proyectos por desarrollar.

II.- Por los servicios de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos en la supervisión de las obras que se ejecuten en relación con las licencias que dicha dependencia otorgue.

III.- Por el aprovechamiento de las obras de infraestructura, patrimonio del Estado y que hacen factible el desarrollo inmobiliario.

IV.- Por la utilización de los recursos del propio Estado, o de los municipios representados en servicios, cuando éstos no sean obtenidos, conducidos o utilizados directamente por los promotores.

V.- Por el mantenimiento de la infraestructura, patrimonio del Estado y del Municipio y por los servicios de la administración pública que el Municipio y el Estado seguirán prestando a futuro, en beneficio de todos los que habiten, usen o disfruten del desarrollo turístico.

ARTICULO 53.- Por los servicios a que se refiere el Artículo 52 Fracción I, se pagará \$ 1.00 por metro cuadrado vendible.

Cuando los promotores de un desarrollo presenten un plan general dividido en secciones y soliciten el permiso solo por la superficie en la que iniciarán un desarrollo en primer término, el pago se hará solo por la superficie vendible en esta primera sección y se irá repitiendo el pago conforme se solicite autorización para la ejecución de nuevas obras en el desarrollo.

ARTICULO 54.- Por los servicios a que se refiere el Artículo 52 Fracción II, se pagará un 3% del monto total de las obras que se ejecuten conforme a los presupuestos que al respecto se presente.

El cálculo del monto de estos derechos y el pago correspondiente, se estimarán siempre con carácter provisional, serán revisados anualmente y al terminarse el desarrollo total, a efecto de que sirva como base para fijar el monto definitivo, la aplicación del porcentaje citado, al costo total de las obras, que como tal se declare físicamente.

ARTICULO 55.- Por el aprovechamiento de las obras patrimonio del Estado, a que se hace referencia en el Artículo 52 Fracción III, deberá pagar \$ 5.00 por metro cuadrado vendible.

El pago de este impuesto computado sobre cada superficie en particular, lo entenderán los promotores en efectivo, en un término no mayor de 15 días, contados a partir del momento en que enajenen cualquier superficie correspondiente a su desarrollo, o la completan en venta, promesa de venta, opción o compromiso a futuro de cualquier tipo, que comprenda la obligación de llevar a cabo la venta; en cesión de derechos fiduciarios, para uso y aprovechamiento de un inmueble, promesa de cesión de derechos fiduciarios o cualquier convenio que presente la posibilidad a futuro de hacer una cesión de derechos fiduciarios; en afectación en fideicomiso; promesa de afectación en fideicomiso y/o cualquier convenio que represente a futuro la obligación de afectar en fideicomiso.

ARTICULO 56.- Por la utilización de los recursos del propio Estado, o de los Municipios a que se hace referencia en la Fracción IV del Artículo 52, pagarán los siguientes derechos:

- a) Por conectarse a las redes de agua, \$12.00 por metro cuadrado vendible del conjunto que se desarrolle.
- b) Por conectarse a las redes de drenaje, \$ 6.00 por metro cuadrado vendible, del conjunto que se desarrolle.
- c) Por conectarse a las calles y/o avenidas de una población o de cualquier otro conjunto, utilizando un sistema vial que sea propiedad del Municipio correspondiente, se pagarán \$ 3.00 por metro cuadrado vendible del conjunto.

El pago de estos derechos no exime a los promotores de ejecutar por su cuenta todas las obras de conexión y conducción que para disfrutar de tales servicios se requieran y a volver a su estado original, cualquier calle, ducto o servicio que en la ejecución de tales obras se hubiere afectado.

ARTICULO 57.- Por el mantenimiento de la infraestructura del Estado y del Municipio y por recibir los servicios municipales y estatales externos al conjunto mismo y que permitan su vida normal, los dueños de la tierra pagarán íntegro el impuesto predial, no obstante su obligación que en los términos de este Reglamento tengan, de contribuir a los gastos de mantenimiento interior de su propio conjunto.

ARTICULO 58.- Por lo que hace a las edificaciones que se llevan a cabo en los complejos, fraccionamientos o campamentos turísticos, se pagarán los impuestos y derechos que se señalan en el Reglamento de Construcciones del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Baja California.

CAPITULO VIII

Disposiciones Generales

ARTICULO 59.- Tanto en los parques nacionales, como en aquellos sitios de notable belleza o interés natural, en especial zonas ejidales, así como en aquellos monumentos de interés regional como misiones, peñones, cascadas, grutas, desfiladeros, etc., podrán establecerse y autorizarse ocupaciones temporales, para ser usadas turísticamente, estas autorizaciones las otorgará el Gobierno del Estado de Baja California, por conducto de su Secretaría de Obras y Servicios Públicos y dentro de las disposiciones del presente Reglamento, debiendo contar en los casos de parques nacionales y/o monumentos, con las autorizaciones federales respectivas.

Cuando se trate de un desarrollo de turismo ejidal, en el que las obras sean ejecutadas y los servicios turísticos operados exclusivamente por ejidatarios, las condiciones de los

desarrollos podrán tener características especiales y estarán los ejidatarios exentos de las obligaciones a que se contrae el capítulo Séptimo de este Reglamento.

ARTICULO 60.- Tanto la caza como la pesca deportiva, podrán ser disfrutadas turísticamente, como un elemento complementario y de atractivo especial para los complejos, fraccionamientos, edificaciones o campamentos turísticos, en cuyo caso, en forma adicional a las disposiciones federales sobre este capítulo, el Gobierno del Estado dictará las disposiciones necesarias para preservar la conservación de las especies.

ARTICULO 61.- Quedan prohibidos en el Estado de Baja California, en especial en los parques nacionales y sitios naturales de interés turístico, el desarrollo de fraccionamientos con la modalidad de "Clubes Cinagéticos" o de cualquier otro tipo que, encubierto en una agrupación dirigida hacia la caza, la pesca o el ejercicio de cualquier otro deporte, tenga aparejada una lotificación sin servicios urbanos y sin las condiciones de confort y calidad turística que se comprenden en el presente Reglamento.

ARTICULO 62.- Queda prohibido el desarrollo de complejos, fraccionamientos, alojamientos o campamentos turísticos, con base en casas prefabricadas en el extranjero.

ARTICULO 63.- Se entenderá para el efecto del Artículo anterior como casa prefabricada en el extranjero, toda aquella construcción fija o transportable producida fuera de la República Mexicana, tipificándose en especial en el Estado de Baja California como prefabricada en el extranjero, aquella que ha dado en ser llamada "Mobil-Home" y que se distingue por ser una casa a la que, para transportarla al interior de la República Mexicana, se le adicionan unos ejes con ruedas y se le transporta por carretera y que al llegar a su destino se le retiran los ejes y se fija permanente o semipermanentemente.

ARTICULO 64.- No se autorizará ningún fraccionamiento o complejo turístico, que no comprenda una proporción no menor de su 25% de superficie total, de oferta turística económica, al alcance del poder de consumo del trabajador mexicano, tanto del Estado de Baja California, como del Continente.

ARTICULO 65.- En cualquier desarrollo turístico que se lleve a cabo en el Estado de Baja California, ya sea que se trate de complejos, de fraccionamientos, de alojamientos o de campamentos turísticos, su mantenimiento quedará a cargo de sus propietarios, debiendo en todos los casos constituirse una asociación de colonos que dentro de las leyes vigentes del Estado y sin finalidad de lucro, se hagan cargo del mantenimiento de los servicios, de la conservación de la maquinaria, del pago de los consumos y de la conservación de calles, banquetas, zonas verdes y obras en general, así como de mantener el aparato administrativo que facilite tal mantenimiento y conservación.

ARTICULO 66.- En todos los casos, la existencia de la asociación de colonos y la obligación de mantener los servicios no liberará a los propietarios de su obligación de cubrir el pago íntegro de su impuesto predial, ni de pago de los impuestos o derechos, que por cualquier concepto se originen.

ARTICULO 67.- Cuando dentro de un complejo turístico o en el desarrollo de algún alojamiento turístico, se lleven a cabo obras marinas ya sean éstas construcción de muelles, dragado de canales, relleno de estéreos, etc., además de la autorización del Gobierno del Estado para su ejecución por los medios señalados en el presente Reglamento, los constructores deberán recabar las correspondientes autorizaciones de la Secretaría de Marina y de la Secretaría del Patrimonio Nacional.

ARTICULO 68.- En los centros comerciales y en los comercios de los alojamientos turísticos, la decoración publicitaria, escaparates, vidrieras o rótulos, se desarrollará en los límites del espacio interior de los huecos de la planta baja, dejando libres y en súper posición otros materiales propios del conjunto de la fachada. Se podrán colocar, solamente, discretos rótulos de letras de hierros forjado, bronce u otros materiales de calidad y en ningún caso de neón o plástico. Quedan absolutamente prohibidos los anuncios de color, así como los anuncios en otro idioma no sea el español.

ARTICULO 69.- Los depósitos elevados de agua potable y áreas para transformadores de electricidad, se proyectarán en forma tal que no perjudiquen el aspecto del conjunto desde el interior ni desde el exterior.

ARTICULO 70.- Las gasolineras se proyectarán con cubiertas del tipo dominante y arquitectura especificada en los Reglamentos de construcción del complejo donde se ubiquen y no podrán aceptar anuncios ni rótulos más altos que la línea de cornisa, la cual tendrá una altura máxima de 7 Mts. Su ubicación será previamente autorizada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, muy por fuera de las autorizaciones y concesiones de Petróleos Mexicanos.

ARTICULO 71.- Con base en los dictámenes técnicos pertinentes, podrán declararse "Zonas Saturadas" aquellos complejos o fraccionamientos turísticos, que por insuficiencia de su infraestructura, no permitan un aumento de su capacidad.

La declaración de "Zonas Saturadas" llevarán implícita la prohibición de instalar nuevos alojamientos, salvo que se subsanen las deficiencias que motivaron aquella declaración.

ARTICULO 72.- En todo complejo, fraccionamiento o edificación turística, no se podrá enajenar superficie alguna, que no se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

Para este efecto se entenderá como enajenación, la cesión de derechos fiduciarios que permitan el uso y disfrute de un terreno, de una casa, departamento o edificación de cualquier tipo, o su arrendamiento.

ARTICULO 73.- En el caso de edificaciones, que se sujeten al Régimen de Condominio, ya sea éste vertical, horizontal o mixto, la unidad que se enajene o cuyos derechos fiduciarios se cedan, deberá, dentro de la Ley de Condominio vigente en el Estado, estar debidamente precisada, tanto por lo que hace a la unidad privativa en sí, como a las partes

comunes del conjunto y al porcentaje que a la unidad primitiva le corresponda en el indiviso del condominio.

ARTICULO 74.- Por lo que hace a la lotificación de terrenos, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad debe de comprender la inscripción del complejo en general o del fraccionamiento en particular, en su caso, de la sección en desarrollo, de la lotificación, de cada lote en particular y de las obras que en cada lote se ejecuten.

ARTICULO 75.- No se celebrará ninguna operación de compra-venta, cesión de derechos fiduciarios, o afectación en fideicomiso, o cualquier otra forma jurídica que represente la posibilidad de que una persona física o moral use o disfrute un inmueble, hasta en tanto no se hayan satisfecho los extremos que se señalan en las leyes vigentes en general y en este Reglamento en especial.

En toda venta, cesión de derechos fiduciarios, afectación en fideicomiso o cualquier otra forma jurídica que represente la posibilidad de que una persona física o moral use o disfrute de un inmueble en el Estado de Baja California, que se lleve a cabo sin tener permiso para desarrollar el conjunto, o sin que se haya llevado a cabo la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de la lotificación y/o del Régimen de Condominio o sin que exista el marco legal para que el beneficiario pueda llegar realmente a usar y explotar el inmueble en cuestión, o sin que exista un fideicomiso que permita la concurrencia de extranjeros en zonas prohibidas se estimará que hay presunción de mala fe, por lo que de inmediato cualquier autoridad del Gobierno del Estado o del Municipio que tenga conocimiento de que se ha pactado una operación sin reunir los requisitos señalados, dará vista inmediata al Ministerio Público para que éste investigue de inmediato, si se está o no cometiendo un hecho delictuoso.

TRANSITORIOS:

ARTICULO PRIMERO.- Se deroga cualquier disposición reglamentaria que se oponga al presente Reglamento.

ARTICULO SEGUNDO.- Lo que no esté previsto en el cuerpo del presente Reglamento, se ajustará a lo dispuesto, por los Reglamentos de Fraccionamientos y Construcciones del Estado, por la Ley de Condominio o por las disposiciones legales aplicables al caso.

ARTICULO TERCERO.- Todos aquéllos conjuntos, complejos, fraccionamientos, campamentos y/o edificaciones turísticas, que se han iniciado en el Estado Libre y Soberano de Baja California, sin haber solicitado ni obtenido licencia para ello, no podrán llevar a cabo ninguna enajenación de sus superficies, ni hacer cesión de derechos fiduciarios, afectación en fideicomiso, etc., sin antes haber recabado su licencia, en los términos del presente Reglamento.

Como puede existir dentro de la irregularidad con que se estaba operando en esos casos, que haya obras ejecutadas fuera de los lineamientos del presente Reglamento y su modificación o variación pueda afectar importantemente los derechos de terceros que han

adquirido de buena fe, tendrá facultades la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Estado, para estudiar casuísticamente en cada caso y resolver de tal manera, que lo ya efectuado, cuya variación afecte derechos de terceros, permanezca en su estado actual, pero aquello que puede ser corregido y las obras a futuro, se ajustarán en todos los términos al presente Reglamento y a los Reglamentos de Fraccionamientos y Construcciones vigentes en el Estado, en su caso.

ARTICULO CUARTO.- El presente Reglamento entrará en vigor a los treinta días de su publicación en el Periódico Oficial, Organo del Gobierno del Estado.

Mexicali, B. C., a 11 de Abril de 1973.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO,

LIC. MILTON CASTELLANOS EVERARDO.

(Firmado)

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO,

FRANCISCO SANTANA PERALTA.

(Firmado)