PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA

2841

DEPENDENCIA: Congreso del Estado
SECCIÓN: Diputados
OFICIO No. JC/138/26

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL

H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

P R E S E N T E.-

Anteponiendo un cordial saludo, me dirijo a Usted para solicitarle de la manera más atenta gire las instrucciones necesarias a quien corresponda, para que sea incluida en el orden del día de Sesión de Pleno a celebrarse el día 5 de noviembre del año 2026, la presente

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 62 DE LA LEY DE EDIFICACIONES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE SIMPLIFICACIÓN Y CERTEZA JURÍDICA EN LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Propone reformar la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California para establecer reglas mínimas que deberán observar los municipios en los procedimientos de expedición de licencias de construcción. Se busca garantizar mayor claridad en los plazos de respuesta, evitar requerimientos reiterados de documentación y reducir retrasos administrativos, facilitando el desarrollo de proyectos habitacionales y brindando mayor certeza jurídica a los solicitantes.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la presente, quedo de Usted como su atento y seguro servidor.

A T E N T A M E N T E
Mexicali, B.C. a 3 de noviembre de 2026

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA
0 3 NOV 2026
RECIBIDO
OFICIALIA DE PARTES

DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
INTEGRANTE DEL GRUPO MORENA

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA
0 3 NOV 2026
DESPACHADO
DIP. JAIME CANTÓN

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL

H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

P R E S E N T E.-

El suscrito, **Diputado Jaime Eduardo Cantón Rocha** a nombre propio y en representación del Grupo Parlamentario de **MORENA**, en uso de la facultad que confiere lo dispuesto por los artículos 27 fracción I y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como los artículos 110 fracción I, 112, 115 fracción I, 116, 117, 160, 161 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, someto a consideración de la XXV Legislatura del Congreso del Estado, la presente, **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 62 DE LA LEY DE EDIFICACIONES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, EN MATERIA DE SIMPLIFICACIÓN Y CERTEZA JURÍDICA EN LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El acceso a una vivienda adecuada representa uno de los principales retos que enfrenta Baja California. Atender esta necesidad requiere no solamente impulsar programas de financiamiento, facilitar la disponibilidad de suelo o promover nuevos desarrollos habitacionales, sino también revisar las condiciones administrativas que intervienen en la construcción de vivienda y que, en muchas ocasiones, pueden convertirse en obstáculos para su realización.

La construcción de una vivienda implica el cumplimiento de diversos requisitos técnicos, urbanos y administrativos que tienen como propósito garantizar la seguridad de las edificaciones y su desarrollo ordenado. Sin embargo, el cumplimiento de estas obligaciones también debe estar acompañado de procedimientos claros, plazos definidos y mecanismos que permitan a las personas conocer con certeza las condiciones bajo las cuales serán atendidas sus solicitudes.

Cuando un trámite carece de reglas suficientemente claras sobre los tiempos de respuesta o sobre la forma en que deben atenderse las observaciones de la autoridad, pueden generarse retrasos que afectan tanto a quienes buscan construir su patrimonio como a quienes participan en el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales.

Esta situación adquiere especial relevancia en un contexto en el que resulta necesario ampliar la oferta de vivienda y generar condiciones que faciliten su construcción. Los retrasos administrativos no solamente representan tiempo perdido para los solicitantes, sino que pueden traducirse en mayores costos financieros, modificaciones a los calendarios de obra e incertidumbre para quienes destinan recursos a la construcción. Estas circunstancias pueden terminar repercutiendo en el costo final de las viviendas y, por consecuencia, en las posibilidades de acceso de la población.

En Baja California, el derecho a la vivienda se encuentra reconocido en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, contempla responsabilidades para el Estado y los Municipios en materia de inversión, construcción, financiamiento y adquisición de vivienda.

Por su parte, el artículo 11 de la Constitución Local dispone que las autoridades estatales y municipales, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, deberán implementar políticas de mejora regulatoria orientadas a la simplificación de trámites y servicios. Esta disposición constituye un fundamento importante para revisar aquellos procedimientos administrativos que, por su naturaleza, inciden directamente en el desarrollo urbano y en la construcción de vivienda.

Bajo este marco constitucional, resulta pertinente analizar las disposiciones que actualmente regulan la expedición de licencias de construcción en la entidad, particularmente aquellas relacionadas con los plazos de resolución y las condiciones que deben observar las autoridades durante la revisión de las solicitudes.

El artículo 62 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California contempla las distintas modalidades de licencias de construcción y establece que los reglamentos municipales determinarán los plazos máximos dentro de los cuales la autoridad deberá resolver sobre su otorgamiento.

Si bien esta disposición reconoce la importancia de establecer límites temporales para la actuación administrativa, deja a la reglamentación municipal la definición de los plazos, sin contemplar expresamente ciertas reglas mínimas sobre el inicio de su cómputo y la manera en que deben formularse las observaciones a la documentación presentada.

Lo anterior puede dar lugar a diferencias entre los procedimientos aplicables en los municipios y, particularmente, a situaciones en las que una persona desconozca con precisión cuándo comienza a transcurrir el plazo para obtener una respuesta o

si durante la revisión de su expediente podrán solicitarse nuevos documentos u observaciones que pudieron haberse identificado desde un principio.

El problema no se limita a establecer cuántos días tiene una autoridad para resolver una solicitud. También es necesario que existan condiciones que permitan determinar desde qué momento comienza a transcurrir ese plazo y bajo qué circunstancias puede suspenderse legalmente.

De poco sirve contar con un plazo máximo de resolución si durante el procedimiento pueden presentarse requerimientos sucesivos que prolonguen innecesariamente su conclusión. Por ello, además de establecer tiempos de respuesta, resulta importante fortalecer las reglas que deben observarse desde la recepción de la solicitud hasta la emisión de la resolución correspondiente.

Cabe señalar que Baja California ya cuenta con disposiciones encaminadas a mejorar la eficiencia de los trámites administrativos. La Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Baja California y sus Municipios contempla mecanismos para dar publicidad a los requisitos, plazos de resolución y demás condiciones aplicables a los trámites y servicios públicos. Asimismo, la legislación administrativa estatal establece disposiciones relacionadas con los plazos y la resolución de los procedimientos.

No obstante, tratándose específicamente de las licencias de construcción, se considera conveniente incorporar a la Ley de Edificaciones reglas que fortalezcan la certeza jurídica de las personas solicitantes y permitan una actuación más ordenada por parte de las autoridades municipales.

Uno de los aspectos centrales de la presente iniciativa consiste en establecer que la revisión inicial de las solicitudes se realice de manera integral, de forma que,

cuando la autoridad advierta omisiones o deficiencias en la documentación presentada, las haga del conocimiento del solicitante mediante una sola prevención, en la que se señalen de manera clara los requisitos y observaciones que deban atenderse.

Esta medida busca evitar que una persona tenga que acudir reiteradamente ante la autoridad para subsanar distintos requerimientos que pudieron haberse identificado durante la primera revisión del expediente. Con ello, se pretende que tanto la autoridad como el solicitante conozcan oportunamente las condiciones necesarias para continuar con el trámite, reduciendo tiempos innecesarios y facilitando su conclusión.

La prevención única no implica limitar las facultades de las autoridades para verificar el cumplimiento de los requisitos legales. Por el contrario, parte de la necesidad de que dichas facultades se ejerzan de manera completa y oportuna, procurando que la revisión documental se lleve a cabo desde las primeras etapas del procedimiento.

De igual manera, la reforma plantea precisar el momento a partir del cual deben computarse los plazos para resolver las solicitudes de licencias de construcción, tomando como referencia la presentación de la solicitud acompañada de los documentos y requisitos exigibles conforme a la normativa correspondiente.

Esta disposición permitirá contar con un punto de partida objetivo para determinar el tiempo de respuesta de la autoridad, considerando los supuestos en los que legalmente proceda suspender el cómputo con motivo de una prevención que deba ser atendida por la persona solicitante.

Con ello, se busca evitar que el inicio del plazo dependa de interpretaciones administrativas o de momentos que no se encuentren suficientemente definidos, favoreciendo procedimientos más transparentes y previsibles.

Es importante precisar que la presente iniciativa reconoce las atribuciones constitucionales de los Ayuntamientos en materia de desarrollo urbano y expedición de licencias de construcción. En ese sentido, no se propone imponer un plazo uniforme para todas las modalidades de licencias, pues las características y complejidad de las obras justifican que existan diferencias en los tiempos necesarios para su revisión.

Los municipios conservarán la facultad de determinar los plazos específicos que correspondan a cada modalidad de licencia, conforme a sus disposiciones reglamentarias. La modificación propuesta se concentra en establecer reglas mínimas de carácter procedimental que deberán observarse en la tramitación de las solicitudes, con independencia del municipio en el que se presenten.

De esta manera, se busca fortalecer la actuación administrativa sin alterar la distribución de competencias prevista en el marco constitucional y legal vigente.

La importancia de avanzar hacia procedimientos más eficientes también puede advertirse en las experiencias desarrolladas en otras entidades federativas. En Zacatecas se han establecido disposiciones relacionadas con los plazos para resolver licencias de construcción, mientras que en la Ciudad de México determinadas modalidades cuentan con procedimientos y tiempos específicos de resolución. Por su parte, Nuevo León ha impulsado mecanismos de digitalización y seguimiento de trámites relacionados con la construcción.

Estas experiencias permiten identificar distintas alternativas para mejorar la atención de las solicitudes y reducir la incertidumbre administrativa. Sin embargo, cualquier modificación que se incorpore al marco jurídico de Baja California debe atender a las particularidades de su legislación y al régimen de competencias de sus autoridades.

Por esa razón, la presente propuesta se enfoca en fortalecer los procedimientos existentes, sin incorporar mecanismos que pudieran resultar incompatibles con las disposiciones administrativas aplicables en la entidad.

Asimismo, debe reconocerse que la simplificación administrativa no significa eliminar controles ni disminuir las exigencias técnicas que deben cumplir las construcciones. La seguridad estructural, la protección civil, el ordenamiento territorial y las disposiciones urbanísticas continúan siendo condiciones indispensables para garantizar edificaciones seguras y un desarrollo adecuado de las ciudades.

Lo que se busca es que la revisión de estos requisitos se realice mediante procedimientos que permitan a las autoridades ejercer sus atribuciones con claridad y a las personas solicitantes conocer oportunamente las obligaciones que deben cumplir.

Esta reforma también guarda relación con los esfuerzos nacionales encaminados a incrementar la producción de vivienda. Durante la administración de la Presidenta Claudia Sheinbaum Pardo, la ampliación de la oferta habitacional se ha colocado entre las prioridades de la política pública federal, lo que hace necesario que las entidades federativas revisen sus propios instrumentos jurídicos y administrativos para facilitar el desarrollo de nuevos proyectos.

En Baja California, acompañar estos esfuerzos implica atender no solamente las necesidades de inversión y financiamiento, sino también aquellas condiciones que pueden dificultar la ejecución de proyectos habitacionales desde sus primeras etapas.

La expedición de licencias de construcción constituye uno de esos procesos. Mejorar su funcionamiento puede contribuir a reducir cargas administrativas innecesarias, brindar mayor certeza a quienes desean construir y favorecer que los proyectos se desarrollen dentro de tiempos más previsibles, sin comprometer el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

Por lo anteriormente expuesto, la presente iniciativa propone reformar el artículo 62 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, con el propósito de fortalecer las reglas aplicables a los procedimientos de expedición de licencias de construcción, mediante la incorporación de criterios que permitan precisar el inicio del cómputo de los plazos administrativos y establecer una revisión integral de la documentación, acompañada de una prevención única cuando resulte necesario subsanar omisiones o deficiencias.

La propuesta parte de una consideración fundamental: facilitar la construcción de vivienda no requiere disminuir las exigencias legales, sino procurar que los procedimientos para cumplirlas sean claros, ordenados y oportunos. De esta manera, se busca avanzar hacia una administración pública que brinde mayor certeza jurídica, respete las competencias municipales y contribuya a generar mejores condiciones para la construcción de vivienda en Baja California.

A continuación se presenta un cuadro comparativo con la propuesta legislativa:

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Ley de Edificaciones del Estado de Baja California	
ARTÍCULO 62. OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. En los Reglamentos se determinarán los documentos necesarios para la obtención de la Licencia de Construcción, para cada una de las siguientes modalidades: I. Obra nueva; II. Ampliación y/o modificación; III. Reparación; IV. Demolición. V. Regularización. VI. Movimiento de Tierra. VII. Instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico, y; VIII. En los casos que señala el Artículo 60 de esta Ley, la Autoridad Municipal recabará dictamen de congruencia previamente a la expedición de la Licencia de Construcción, para lo cual	**ARTÍCULO 62.** OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. En los Reglamentos se determinarán los documentos necesarios para la obtención de la Licencia de Construcción, para cada una de las siguientes modalidades: I. Obra nueva; II. Ampliación y/o modificación; III. Reparación; IV. Demolición. V. Regularización. VI. Movimiento de Tierra. VII. Instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico, y; VIII. En los casos que señala el Artículo 60 de esta Ley, la Autoridad Municipal recabará dictamen de congruencia previamente a la expedición de la Licencia de Construcción, para lo cual

enviará a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, la documentación de las solicitudes que encuadren en este supuesto, quien tendrá 30 días hábiles para dictaminar al efecto; y en caso de que sea remitida para su aprobación a la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado, contará con un plazo de 30 días hábiles adicionales a los antes señalados; de no responder dentro del término señalado se tendrá por contestado afirmativamente.	enviará a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, la documentación de las solicitudes que encuadren en este supuesto, quien tendrá 30 días hábiles para dictaminar al efecto; y en caso de que sea remitida para su aprobación a la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado, contará con un plazo de 30 días hábiles adicionales a los antes señalados; de no responder dentro del término señalado se tendrá por contestado afirmativamente.
Estos dictámenes causarán los derechos de acuerdo con las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos Estatal vigente. Se establecerán en los Reglamentos los plazos máximos en los cuales la Autoridad Municipal resolverá si otorga o no la Licencia de Construcción para cada una de las modalidades anotadas en este Artículo.	Estos dictámenes causarán los derechos de acuerdo con las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos Estatal vigente. **Los Reglamentos establecerán los plazos máximos en los cuales la Autoridad Municipal resolverá si otorga o no la Licencia de Construcción para cada una de las modalidades señaladas en este artículo, debiendo observar, como**

Toda Licencia de Construcción, causará derechos de acuerdo con las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos Municipal correspondiente. La vigencia de la Licencia de Construcción estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar. En los Reglamentos se especificarán las bases para fijar plazos de vigencia, así como los casos en que dichas vigencias podrán modificarse.	**mínimo, las siguientes disposiciones:** **I. El plazo para resolver comenzará a computarse a partir de la presentación de la solicitud, acompañada de la documentación y requisitos exigibles conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y al trámite correspondiente;** **II. La Autoridad Municipal deberá realizar una revisión integral de la solicitud y de la documentación presentada y, cuando advierta omisiones, deficiencias o incumplimiento de requisitos subsanables, deberá formular una prevención única e integral, clara y precisa, señalando la totalidad de los requisitos, documentos u observaciones que deban ser atendidos por la persona solicitante;** **III. La prevención deberá formularse dentro del plazo que para tal efecto establezcan los Reglamentos, el cual**

	deberá ser razonable y proporcional al plazo máximo previsto para la resolución del trámite; IV. No podrán formularse nuevas prevenciones respecto de requisitos, documentos u observaciones que hubieran podido ser advertidos razonablemente durante la revisión integral inicial de la solicitud, salvo que deriven de modificaciones realizadas por la persona solicitante, de información sobreviniente o de circunstancias que no hubieran podido ser conocidas por la autoridad al momento de realizar dicha revisión; y V. Los Reglamentos deberán establecer las reglas para la suspensión y reanudación del cómputo de los plazos cuando la prevención sea imputable a la persona solicitante, garantizando en todo momento la certeza respecto

	del inicio, suspensión y conclusión del plazo para resolver. Toda Licencia de Construcción, causará derechos de acuerdo con las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos Municipal correspondiente. La vigencia de la Licencia de Construcción estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar. En los Reglamentos se especificarán las bases para fijar plazos de vigencia, así como los casos en que dichas vigencias podrán modificarse.
Sin correlativo	**TRANSITORIOS** **PRIMERO**. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California. **SEGUNDO**. Los Ayuntamientos del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán realizar las adecuaciones necesarias a sus

	reglamentos y disposiciones administrativas para armonizarlos con el presente Decreto, dentro de los 180 días naturales siguientes a su entrada en vigor. **TERCERO**. Las disposiciones reglamentarias de carácter municipal continuarán vigentes en lo que no se opongan al presente Decreto, hasta en tanto se realicen las adecuaciones correspondientes. **CUARTO**. Los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto continuarán tramitándose conforme a las disposiciones vigentes al momento de su inicio, salvo que la persona interesada manifieste expresamente su voluntad de acogerse a las disposiciones del presente Decreto, siempre que ello resulte jurídicamente procedente y no se afecten derechos de terceros.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 27 fracción I y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como los artículos 110 fracción I, 112, 115 fracción I, 116, 117, 160, 161 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, me permito someter a la consideración de la XXV Legislatura del Congreso del Estado la presente iniciativa con proyecto de:

DECRETO

ÚNICO.- Se reforma el artículo 62 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 62. OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.
En los Reglamentos se determinarán los documentos necesarios para la obtención de la Licencia de Construcción, para cada una de las siguientes modalidades:

I. Obra nueva;
II. Ampliación y/o modificación;
III. Reparación;
IV. Demolición.
V. Regularización.
VI. Movimiento de Tierra.
VII. Instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico, y;
VIII. En los casos que señala el Artículo 60 de esta Ley, la Autoridad Municipal

recabará dictamen de congruencia previamente a la expedición de la Licencia de Construcción, para lo cual enviará a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial, la documentación de las solicitudes que encuadren en este supuesto, quien tendrá 30 días hábiles para dictaminar al efecto; y en caso de que sea remitida para su aprobación a la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado, contará con un plazo de 30 días hábiles adicionales a los antes señalados; de no responder dentro del término señalado se tendrá por contestado afirmativamente.

Estos dictámenes causarán los derechos de acuerdo con las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos Estatal vigente.

Los Reglamentos establecerán los plazos máximos en los cuales la Autoridad Municipal resolverá si otorga o no la Licencia de Construcción para cada una de las modalidades señaladas en este artículo, debiendo observar, como mínimo, las siguientes disposiciones:

I. El plazo para resolver comenzará a computarse a partir de la presentación de la solicitud, acompañada de la documentación y requisitos exigibles conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y al trámite correspondiente;

II. La Autoridad Municipal deberá realizar una revisión integral de la solicitud y de la documentación presentada y, cuando advierta omisiones, deficiencias o incumplimiento de requisitos subsanables, deberá formular una prevención única e integral, clara y precisa, señalando la totalidad de los requisitos, documentos u observaciones que deban ser atendidos por la persona solicitante;

III. La prevención deberá formularse dentro del plazo que para tal efecto establezcan los Reglamentos, el cual deberá ser razonable y proporcional al plazo máximo previsto para la resolución del trámite;

IV. No podrán formularse nuevas prevenciones respecto de requisitos, documentos u observaciones que hubieran podido ser advertidos razonablemente durante la revisión integral inicial de la solicitud, salvo que deriven de modificaciones realizadas por la persona solicitante, de información sobreviniente o de circunstancias que no hubieran podido ser conocidas por la autoridad al momento de realizar dicha revisión; y

V. Los Reglamentos deberán establecer las reglas para la suspensión y reanudación del cómputo de los plazos cuando la prevención sea imputable a la persona solicitante, garantizando en todo momento la certeza respecto del inicio, suspensión y conclusión del plazo para resolver.

Toda Licencia de Construcción, causará derechos de acuerdo con las tarifas establecidas en la Ley de Ingresos Municipal correspondiente.

La vigencia de la Licencia de Construcción estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar. En los Reglamentos se especificarán las bases para fijar plazos de vigencia, así como los casos en que dichas vigencias podrán modificarse.

TRANSITORIOS

ÚNICO. - Dicho decreto tendrá entrada en vigor al día siguiente de su publicación

A T E N T A M E N T E

JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA

Integrante del Grupo Parlamentario del grupo MORENA