



**COMISIÓN DE DESARROLLO METROPOLITANO, CONURBACIÓN,
INFRAESTRUCTURA, MOVILIDAD, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES**

DICTAMEN NÚMERO 03

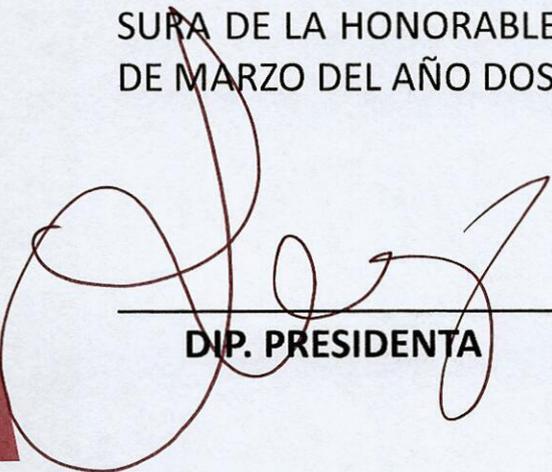
EN LO GENERAL: SE APRUEBA LA REFORMA AL ARTÍCULO 22 DE LA LEY DE EDIFICACIONES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

VOTOS A FAVOR: 24 VOTOS EN CONTRA 0 ABSTENCIONES: 0

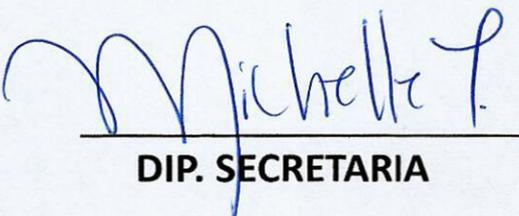
EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 03 DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO METROPOLITANO, CONURBACIÓN, INFRAESTRUCTURA, MOVILIDAD, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES. LEÍDO POR EL DIPUTADO ELIGIO VALENCIA LÓPEZ.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN DE CLAUSURA DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS 31 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.



DIP. PRESIDENTA



DIP. SECRETARIA



RECIBIDO
3 1 MAR 2025
DIRECCIÓN DE PROCESOS
PARLAMENTARIOS

**APROBADO EN VOTACION
NOMINAL CON**
24 VOTOS A FAVOR
0 VOTOS EN CONTRA
0 ABSTENCIONES

DICTAMEN No. 03 DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO METROPOLITANO, CONURBACION, INFRAESTRUCTURA, MOVILIDAD, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, RESPECTO LA INICIATIVA DE REFORMA QUE ADICIONA UN PARRAFO OCTAVO Y UN PARRAFO NOVENO AL ARTICULO 22 DE LA LEY DE EDIFICACIONES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, PRESENTADA EL 18 DE OCTUBRE DE 2024.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Desarrollo Metropolitano, Conurbación, Infraestructura, Movilidad, Comunicaciones y Transportes, le fue turnada para su estudio, análisis y dictamen correspondiente, iniciativa de reforma que adiciona un párrafo octavo y un párrafo noveno al artículo 22 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, presentada por el Diputado Eligio Valencia López, por lo que sometemos a consideración de esta Honorable Asamblea el presente:

DICTAMEN

A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 39, 55 y 122 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, esta Comisión desarrollo su trabajo conforme a la siguiente:

METODOLOGÍA

- I. En el apartado denominado “**Fundamento**” se enuncian las disposiciones normativas que determinan la función, facultades y atribuciones de esta Comisión Dictaminadora.
- II. En el apartado denominado “**Antecedentes Legislativos**” se da cuenta del trámite recaído a la presente iniciativa materia del presente dictamen.
- III. El apartado denominado “**Contenido de la Reforma**” se compone de dos capítulos: el relativo a “**Exposición de motivos**” en el que se hace una descripción sucinta de la propuesta en estudio, así como su motivación y alcances, haciendo referencia a los



temas que la componen. En el capítulo denominado **“Cuadro Comparativo”** se presenta de manera esquemática el articulado propuesto.

IV. En el apartado denominado **“Análisis de constitucionalidad”** se realiza un estudio de constitucionalidad y procedencia legal, independientemente de su viabilidad y necesidad.

V. En el apartado de **“Consideraciones y fundamentos”** los integrantes de este órgano colegiado expresan los razonamientos jurídicos y argumentos que orientan el sentido del presente dictamen.

VI. En el apartado de **“Propuestas de modificación”** se describe puntualmente las adiciones, modificaciones o eliminaciones de porciones normativas que esta dictaminadora considere susceptible de ser incorporadas al resolutivo.

VII. En el apartado de **“Régimen Transitorio”** se describen puntualmente las disposiciones de naturaleza transitoria que esta dictaminadora considera susceptibles de ser incorporadas al proyecto de decreto.

VIII. En el apartado denominado **“Impacto Regulatorio”** se enuncian los ordenamientos legales que, dado el caso, deben ser armonizados para reflejar y dar cumplimiento a la propuesta contenida en el presente dictamen.

IX. En el apartado denominado **“Resolutivo”** se vierte el sentido orientador del presente dictamen, respecto a las porciones normativas que fueron encomendadas a esta Comisión.

I. Fundamento.

De conformidad con lo establecido por los artículos 39, 55, 56 fracción VIII, 57, 60, 90, 122, 123, 124 y demás relativos a la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, la Comisión de Desarrollo Metropolitano, Conurbación, Infraestructura, Movilidad, Comunicaciones y Transportes, es competente para emitir el presente Dictamen, por lo que en ejercicio de sus funciones se abocaron al análisis discusión y valoración de la propuesta referida en el apartado siguiente.



II. Antecedentes Legislativos.

1. En fecha 18 de octubre de 2024, el Diputado Eligio Valencia López, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, presentó ante Oficialía de partes de esta Soberanía, iniciativa de reforma que adiciona un párrafo octavo y un párrafo noveno al artículo 22 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.
2. La Presidencia de la Mesa Directiva de este Poder Legislativo, de conformidad con la facultad conferida por el artículo 50 fracción II inciso f, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, dio curso legal a la misma para su trámite legislativo.
3. La Comisión de Desarrollo Metropolitano, Conurbación, Infraestructura, Movilidad, Comunicaciones y Transportes, en fecha 05 de noviembre de 2024, remitió oficio RVV/008/24 a la Dirección de Consultoría Legislativa, solicitando la elaboración del proyecto de dictamen correspondiente.
4. La Dirección de Consultoría Legislativa de esta Soberanía, en términos de lo que disponen los artículos 80 y 80 BIS en sus fracciones II, III y IV de nuestra Ley Interior, procedió a realizar el presente proyecto de dictamen.

III. Contenido de la Reforma.

A. Exposición de motivos.

Señala la inicialista en su exposición de motivos los siguientes planteamientos y argumentos para motivar su propuesta:

Es del conocimiento público que a pesar de las circunstancias y/o carencias económicas, algunas familias hacen el esfuerzo, sea por necesidad o con fines recreativos que acuden a diversos establecimientos y/o centros comerciales y se ven obligados a realizar el pago de cantidades en dinero por el tiempo que permanece su vehículo estacionado en el estacionamiento del mismo, aun cuando son usuarios y consumidores de los giros mercantiles que ahí operan. Esta situación impacta de manera considerable en el gasto familiar.



El bienestar social adopta una perspectiva que se centra en la necesidad de dar prioridad a las personas en los procesos de desarrollo. El bienestar social debe ser uno de los objetivos del Estado. Desde el punto de vista económico, una mejora en las condiciones de vida de la población se relaciona con el hecho de que ésta debe producir cada vez más bienes y servicios. Esto significa que aquello que produce debe ser lo suficientemente importante como para que iguale o supere un consumo básico que guarde las necesidades de la población.

Por otro lado, también es importante que esta circunstancia se evidencie en todos los sectores de la población y no solamente en algunos. Para ello es importante considerar la forma en que la sociedad se estructura para producir, como así también sus ventajas comparativas. El bienestar social debe ser uno de los objetivos centrales que la política de nuestro municipio debe tener. La política social es importante porque mejora las condiciones de vida de la población y porque contribuye a asegurar el crecimiento económico futuro de un país. La política social desempeña un papel insustituible, pero limitado porque no puede asumir por sí sola la responsabilidad de la equidad, que debe perseguirse simultáneamente con la política económica.

En ese sentido, resulta necesario homologar prácticas socialmente responsables que implementan ciertas plazas y centros comerciales para el bienestar de las familias que acuden a las mismas con el objeto de esparcimiento, adquisición de productos y/o servicios de los establecimientos que ahí se encuentran.

El artículo 22 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, establece en lo conducente, que se entiende por estacionamiento, el espacio de propiedad pública o privada aprobado por la Autoridad, destinado a guardar vehículos, permitiendo que las maniobras necesarias de acceso, circulación y salida, se realicen en forma ordenada y segura. Por cajón de estacionamiento, se entenderá la superficie que ocupa un vehículo estacionado con amplitud suficiente para abordar y/o descender de él.

Asimismo, señala que toda edificación debe contar con área de estacionamiento, con el número mínimo de cajones de acuerdo a su tipo y ubicación, para lo cual se establecerán las disposiciones relativas a las características dimensionales de los cajones, su distribución geométrica, las normas mínimas de seguridad, la ubicación de los accesos y las circulaciones de vehículos y peatones dentro de los estacionamientos públicos y privados. Aunado a que los estacionamientos públicos o privados deberán contar con cajones de estacionamiento suficiente para las personas con discapacidad, así como espacios destinados para estacionar y resguardar bicicletas.



También establece que el área destinada al uso de estacionamiento, no podrá ser reducida en superficie menor al mínimo requerido conforme al reglamento Municipal vigente; así mismo no se permitirá el establecimiento de usos distintos, que disminuyan el área de estacionamiento o que afecten de alguna forma las normas mínimas de seguridad, ubicación de accesos y circulación de vehículos o peatones. Además, menciona que queda prohibido permitir la entrada a un número mayor de vehículos al establecido por la autoridad correspondiente.

El último párrafo del citado artículo 22, consagra que el propietario de un estacionamiento cuyo acceso exija al usuario una retribución, debe formular declaración expresa de hacerse responsable de los daños que sufran los vehículos estacionados y bajo su guarda. Para este efecto, el propietario deberá contar con las garantías necesarias y contratar los seguros correspondientes.

(El inicialista presentó cuadro comparativo).

B. Cuadros Comparativos.

Con la finalidad de ilustrar las modificaciones específicas que propone la iniciativa se presenta el siguiente cuadro comparativo:

LEY DE EDIFICACIONES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 22. ESTACIONAMIENTOS. Se entiende por estacionamiento, el espacio de propiedad pública o privada aprobado por la Autoridad, destinado a guardar vehículos, permitiendo que las maniobras necesarias de acceso, circulación y salida, se realicen en forma ordenada y segura. Por cajón de estacionamiento, se entenderá la superficie que ocupa un vehículo estacionado con amplitud suficiente para abordar y/o descender de él. Toda edificación debe contar con área de estacionamiento, con el número mínimo de cajones de acuerdo a su tipo y ubicación, para lo cual se establecerán las disposiciones relativas a las características dimensionales de los cajones, su</p>	<p>Artículo 22.</p>



<p>distribución geométrica, las normas mínimas de seguridad, la ubicación de los accesos y las circulaciones de vehículos y peatones dentro de los estacionamientos públicos y privados.</p>	
<p>Los estacionamientos públicos o privados deberán contar con cajones de estacionamiento suficiente para las personas con discapacidad, así como espacios destinados para estacionar y resguardar bicicletas.</p>	<p>.....</p>
<p>Los estacionamientos de uso público deberán cumplir las siguientes condiciones:</p>	<p>.....</p>
<p>a).-.....</p>	
<p>b).-.....</p>	
<p>c).-.....</p>	
<p>d).-.....</p>	
<p>El área destinada al uso de estacionamiento, no podrá ser reducida en superficie menor al mínimo requerido conforme al reglamento Municipal vigente; así mismo no se permitirá el establecimiento de usos distintos, que disminuyan el área de estacionamiento o que afecten de alguna forma las normas mínimas de seguridad, ubicación de accesos y circulación de vehículos o peatones.</p>	<p>.....</p>
<p>Queda prohibido permitir la entrada a un número mayor de vehículos al establecido por la autoridad correspondiente.</p>	<p>.....</p>
<p>El propietario de un estacionamiento cuyo acceso exija al usuario una retribución, debe formular declaración expresa de hacerse responsable de los daños que sufran los vehículos estacionados y bajo su guarda. Para este efecto, el propietario deberá contar con las garantías necesarias y contratar los seguros correspondientes.</p>	<p>.....</p>
	<p>Tratándose de centros comerciales, los espacios de estacionamiento se consideran de uso privado, por lo que deberán obtener autorización del Ayuntamiento para establecer como mecanismo de control la instalación de casetas y/o cajeros como mecanismo de control automático o manual para el cobro por el uso del estacionamiento. Disposición que resultará aplicable a terceros en caso de que tuvieran</p>



	<p>concesionada dicha actividad por parte de los centros comerciales.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior e independientemente del mecanismo que emplee el centro y/o plaza comercial, o en su caso, el tercero que tuviera concesionado dicho servicio de estacionamiento por parte de éste para el cobro por el uso de estacionamiento, deberá otorgar a sus clientes los primeros sesenta minutos de estacionamiento gratuito.</p>
--	---

Con el propósito de clarificar aún más la pretensión legislativa, presentamos la siguiente *Tabla Indicativa* que describe de manera concreta la intención del legislador:

	INICIALISTA	PROPUESTA	OBJETIVO
1	Diputado Eligio Valencia López.	Reforma que adiciona un párrafo octavo y un párrafo noveno al artículo 22 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California	Que los estacionamientos de los centros comerciales se consideren de uso privado y obtengan autorización del Ayuntamiento para establecer mecanismos de control automático o manual para el cobro por uso de estacionamiento y que esta obligación se aplique a terceros que tengan concesionada esta actividad y que el centro o plaza comercial o quien tenga concesionado el servicio de estacionamiento, otorgue en forma gratuita a los clientes los primeros sesenta minutos.

IV. Análisis de constitucionalidad.



Para determinar la viabilidad jurídica de la iniciativa, previamente debe estudiarse el marco jurídico constitucional de la materia. La propuesta se sujetó a un análisis objetivo considerando lo siguiente:

1. Debe analizarse su constitucionalidad. Toda norma que pretenda adquirir fuerza de ley debe ser sujeta a una cuestión de constitucionalidad. Se requiere una justificación que venza una sistemática presunción de inconstitucionalidad que debe imponer la o el legislador.
2. No cualquier diferencia al diseño constitucional implica inconstitucionalidad, pero las modificaciones legales deben pretender un objetivo constitucionalmente trascendente y no una finalidad simplemente admisible.
3. El diseño normativo debe privilegiar en lo posible, la libertad de las personas gobernadas. En consecuencia, no deben incluirse más restricciones a la esfera jurídica de las personas gobernadas que las que resulten indispensables para la consecución de un fin social superior.
4. Por último, con la finalidad de no generar efectos no deseados, la o el legislador debe vigilar la congruencia normativa. Es preciso analizarse si la construcción gramatical de la porción normativa está efectivamente encaminada al cumplimiento del fin trascendente enunciado por el legislador en su exposición de motivos.

Primeramente, tenemos que el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que *“En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece”*.

Por su parte el párrafo tercero del mismo artículo invocado establece: *“Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley”*.



Por otro lado, el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. refiere que “Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento”.

El artículo 17 constitucional, segundo párrafo, reconoce el derecho a la justicia, indicando que:

Artículo 17 .-...

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes.

Las atribuciones en materia de edificaciones están definidas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los Tratados Internacionales de los que México forma parte, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California y en las Leyes Orgánicas de la Administración Pública Estatal y Municipal del Estado de Baja California. Del mismo modo, toda edificación deberá cumplir con lo establecido en los ordenamientos legales enunciados, con lo señalado en los Programas de Desarrollo Urbano, así como las demás disposiciones federales, estatales y municipales que concurran en su ámbito de aplicación.

Asimismo, es oportuno tener en claro el principio de facultades residuales previsto en el artículo 124 de la constitución federal, con base al cual, las facultades que no están expresamente concedidas por dicha Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados o a la Ciudad de México, en los ámbitos de sus respectivas competencias.

Disposiciones jurídicas, con las que nuestra Constitución Política del Estado de Baja California guarda completa armonía, en virtud de que en su artículo 7 acata plenamente y asegura a todos sus habitantes los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como las garantías para su protección, sin restringirse ni suspenderse, de igual manera esta norma fundamental tutela el derecho a la vida de las personas hasta su muerte natural o no inducida.



De ahí que, de manera armónica, la propia de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, en el Apartado A del propio Artículo 7, referente a la promoción, respeto, protección y garantía de los Derechos Humanos, decreta que las normas relativas a los Derechos Humanos se interpretarán de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales, favoreciendo a las personas en la protección más amplia y todas las autoridades tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos conforme a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, por lo que el Estado y los Municipios deberán prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos.

Artículo 7.- (...)

APARTADO A. De la promoción, respeto, protección y garantía de los Derechos Humanos.

Las normas relativas a los Derechos Humanos se interpretarán de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con los Tratados Internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

En consecuencia, el Estado y los Municipios deberán prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezcan las leyes.

(...)

Analizado lo anterior como ha sido, esta Comisión advierte de manera clara que la propuesta formulada por el inicialista tiene bases y soportes en lo previsto por los artículos 1, 16, 115 y 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y artículo 7 de la Constitución Política local por lo que, el análisis de fondo respecto a la viabilidad de la presente reforma será atendido en el apartado siguiente.

V. Consideraciones y fundamentos.



Esta Comisión considera jurídicamente procedente la reforma planteada por el inicialista, en virtud de los siguientes argumentos:

1. El Diputado Eligio Valencia López, presentó iniciativa de reforma que adiciona un párrafo octavo y un párrafo noveno al artículo 22 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California con el objeto de establecer que los estacionamientos de los centros comerciales se consideren de uso privado y por ende deban obtener autorización del Ayuntamiento para establecer como mecanismo de control la instalación de casetas y/o cajeros como mecanismo de control automático o manual para el cobro por el uso del estacionamiento y; que esta obligación sea aplicable a terceros que tengan concesionada esta actividad y; que con independencia del mecanismo empleado por el centro o plaza comercial, el tercero que tenga concesionado el servicio de estacionamiento para el cobro por uso del estacionamiento, deberá otorgar en forma gratuita a los clientes los primeros sesenta minutos.

Las principales razones que detalló el inicialista en su exposición de motivos, que desde su óptica justifican el cambio legislativo son las siguientes:

- Salvaguardar a las personas gobernadas los elementos necesarios para disfrutar de una buena calidad de vida.
- Reducir la inequidad social, otorgando oportunidades productivas desarrollando las capacidades individuales en favor de las personas gobernadas.
- Velar por el impacto económico que puede afectar a las personas gobernadas el pago por el uso de estacionamientos, principalmente en los momentos de esparcimiento familiar.
- Regular el funcionamiento de los estacionamientos estableciendo las condiciones para propietarios o concesionarios de los mismos, buscando un equilibrio en la prestación del servicio entre ellos y los usuarios.

Propuesta legislativa que fue hecha en los siguientes términos:

LEY DE EDIFICACIONES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Artículo 22.- ...

...

...

...



...
...
...

Tratándose de centros comerciales, los espacios de estacionamiento se consideran de uso privado, por lo que deberán obtener autorización del Ayuntamiento para establecer como mecanismo de control la instalación de casetas y/o cajeros como mecanismo de control automático o manual para el cobro por el uso del estacionamiento. Disposición que resultará aplicable a terceros en caso de que tuvieran concesionada dicha actividad por parte de los centros comerciales.

Sin perjuicio de lo anterior e independientemente del mecanismo que emplee el centro y/o plaza comercial, o en su caso, el tercero que tuviera concesionado dicho servicio de estacionamiento por parte de éste para el cobro por el uso de estacionamiento, deberá otorgar a sus clientes los primeros sesenta minutos de estacionamiento gratuito.

Transitorios

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

Segundo. - Los Ayuntamientos tendrán un plazo de sesenta días naturales a partir de la entrada en vigor de la presente reforma para realizar las adecuaciones que resulten necesarias en la reglamentación municipal correspondiente, en los términos de este.

2. Al respecto, se pueden identificar las siguientes pretensiones jurídicas:

a).- *Establecer en Ley de Edificaciones del Estado de Baja California que los estacionamientos de los centros comerciales se consideren de uso privado y por ende deberán obtener autorización del Ayuntamiento para establecer como mecanismo de control la instalación de casetas y/o cajeros como mecanismo de control automático o manual para el cobro por el uso del estacionamiento; y*

b).- *Que esa obligación será aplicable a terceros que tengan concesionada esta actividad y; la segunda que con independencia del mecanismo empleado por el centro o plaza comercial, el tercero que tenga concesionado el servicio de estacionamiento para el*



cobro por uso del estacionamiento, deberá otorgar en forma gratuita a los clientes los primeros sesenta minutos.

La norma jurídica que se propone reformar rige todas las edificaciones e instalaciones en proceso, uso, desuso o en demolición localizadas en cualquier predio público, privado, ejidal o comunal del Estado de Baja California y su cumplimiento, es de orden público e interés social.

Tiene por objeto entre otros, normar la construcción, reparación, modificación, ampliación, mantenimiento y demolición de edificaciones públicas o privadas e instalaciones, para asegurar las condiciones mínimas de seguridad, higiene, funcionamiento, acondicionamiento ambiental e integración al contexto urbano, vigilando a su vez el cuidado del patrimonio histórico cultural e impacto ambiental; respetando en todo momento, en las edificaciones públicas o privadas e instalaciones, el diseño universal, para que todas las personas con o sin discapacidad, tengan acceso y movilidad en su interior, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado, teniendo en cuenta el empleo de elementos de asistencia particulares de cada discapacidad.

Precisado lo anterior, esta dictaminadora advierte de la exposición de motivos que el espíritu del legislador está encaminado a regular el uso de estacionamientos de centros comerciales o plazas para el bienestar familiar.

El propio **artículo 22**, establece que por estacionamiento se entiende “*el espacio de propiedad pública o privada aprobado por la Autoridad, destinado a guardar vehículos, permitiendo que las maniobras necesarias de acceso, circulación y salida, se realicen en forma ordenada y segura. Por cajón de estacionamiento, se entenderá la superficie que ocupa un vehículo estacionado con amplitud suficiente para abordar y/o descender de él.*”



Los Ayuntamientos a través de sus reglamentos regulan la apertura, funcionamiento y condiciones generales para la prestación del servicio de estacionamiento al público; así como las relaciones del público usuario y los permisionarios que presten este servicio. El servicio público de estacionamiento puede prestarlo personas físicas y morales; está dirigido a cualquier usuario que desee aprovecharse del mismo.

Por cuanto las normas jurídicas aplicables, en materia de edificación y operación de estacionamientos, es de aplicación supletoria a los reglamentos municipales en la materia la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, los Reglamentos de Edificaciones Municipales, los Códigos Civil Sustantivo y Adjetivo para el Estado de Baja California y demás disposiciones aplicables en la materia.

Para la creación y funcionamiento de un estacionamiento público con fines de lucro, es indispensable contar con el permiso de la autoridad municipal, el cual se expedirá por conducto de la Dirección, previo cumplimiento de los requisitos correspondientes que se dividen en administrativos, operativos y lineamientos técnicos.

La reforma que se dictamina favorece el *bienestar y la política social* en favor de las personas que utilizan el servicio de estacionamiento, proporcionándoles los elementos que requieren para disfrutar de una buena calidad de vida, lo que resulta fundamental para las políticas de cualquier gobierno y; con esta propuesta busca reducir la inequidad social, construyendo cohesión social, brindando oportunidades productivas, desarrollando las capacidades individuales asegurando la protección universal.

Actualmente en la entidad, la mayoría de propietarios o concesionarios de estacionamiento otorgan en forma gratuita y sin condición alguna a sus usuarios un tiempo de quince a veinte minutos según se trate; sin embargo, se estima que ese lapso de tiempo no es suficiente para la realización de la actividad para la cual acuden a un centro o plaza comercial; razón por la cual, ampliar ese tiempo a sesenta minutos; es decir, una hora gratuita beneficiaria a los usuarios de ese servicio.

Esta propuesta no resulta contraria a lo dispuesto por el **artículo 5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** que establece que a nadie se le podrá obligar a realizar un trabajo personal sin su pleno consentimiento y sin que sea retribuido de manera justa por ese servicio:



Artículo 5o. A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial.

.....

.....

Nadie podrá ser obligado a prestar trabajos personales sin la justa retribución y sin su pleno consentimiento, salvo el trabajo impuesto como pena por la autoridad judicial, el cual se ajustará a lo dispuesto en las fracciones I y II del artículo 123.

.....

.....

.....

.....

.....

Aun cuando la prestación de ese servicio es una actividad comercial lícita, para la cual se otorga una licencia que permite su legal funcionamiento y se realiza con fines meramente comerciales, por ende, los propietarios o concesionarios obtienen una retribución por la prestación de ese servicio, con independencia de que esa cantidad sea para que cubra los gastos de operación y mantenimiento, o para que obtenga una ganancia lícita.

Esta dictaminadora advierte que la viabilidad de esta reforma redundaría en beneficio de las personas que requieren el uso de estacionamientos, particularmente cuando requieren el uso de ese servicio en un plan recreativo con sus familias.

3. El presente Dictamen cubrió el principio de exhaustividad del estudio, al haber analizado todas y cada una de las consideraciones y motivaciones hechas por el inicialista.

Es por todo lo anterior que tomando en cuenta los argumentos antes vertidos, el texto propuesto por la inicialista, resulta acorde a derecho, no se contrapone con ninguna disposición de orden federal o local, no contraviene el interés público y existe simetría entre el diagnóstico presentado en la exposición de motivos y los valores jurídicos y



axiológicos que se pretenden tutelar con la reforma, lo que hace a la misma, jurídicamente PROCEDENTE

VI. Propuestas de modificación.

Se realizaron modificaciones en razón de lenguaje incluyente, el cual se verá reflejado en el resolutivo del presente Dictamen.

VII. Régimen Transitorio.

Esta Comisión considera adecuado el contenido del régimen transitorio.

VIII. Impacto Regulatorio.

Las presentes reformas no contemplan impacto regulatorio, por lo que no es necesario armonizar otros ordenamientos legislativos.

IX. Resolutivo.

Por todo lo antes expuesto, fundado y motivado, las y los integrantes de la Comisión de Desarrollo Metropolitano, Conurbación, Infraestructura, Movilidad, Comunicaciones y Transportes, sometemos a la consideración de esta Asamblea el siguiente punto:

RESOLUTIVO

ÚNICO. Se aprueba la reforma al artículo 22 de la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, para quedar como sigue:

Artículo 22.- (...)

(...)

(...)

(...)

(...)



a) al d).- (...)

(...)

(...)

(...)

Tratándose de centros comerciales, con independencia del mecanismo que se emplee para la entrada y salida de vehículos y aun cuando el servicio de estacionamiento se encuentre bajo cualquier figura legal a cargo de un tercero, se deberá otorgar a sus clientes los primeros cuarenta minutos de estacionamiento gratuito.

TRANSITORIOS

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

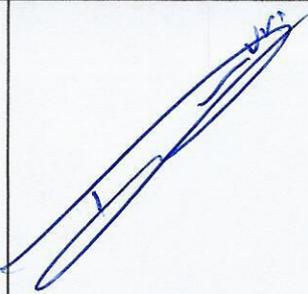
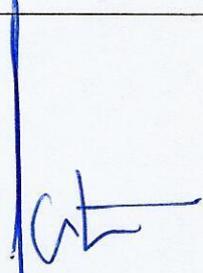
Segundo. - Los Ayuntamientos tendrán un plazo de sesenta días naturales a partir de la entrada en vigor de la presente reforma para realizar las adecuaciones que resulten necesarias en la reglamentación municipal correspondiente, en los términos de este.

Dado en sesión de trabajo a los 26 días del mes de marzo de 2025.

“2025, Año del Turismo Sostenible como impulsor del Bienestar Social y Progreso”

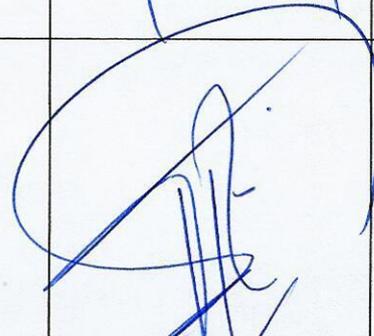
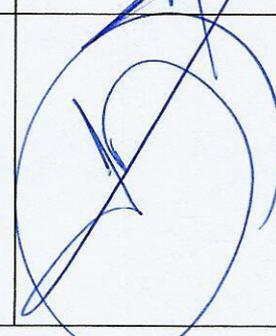


**COMISIÓN DE DESARROLLO METROPOLITANO, CONURBACION, INFRAESTRUCTURA,
MOVILIDAD, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
DICTAMEN No. 03**

DIPUTADO / A	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. RAMÓN VÁZQUEZ VALADEZ PRESIDENTE			
DIP. EVELYN SÁNCHEZ SÁNCHEZ SECRETARIA			
DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA VOCAL			
DIP. GLORIA ARCELIA MIRAMONTES PLANTILLAS VOCAL			



**COMISIÓN DE DESARROLLO METROPOLITANO, CONURBACION, INFRAESTRUCTURA,
MOVILIDAD, COMUNICACIONES Y TRANSPORTES
DICTAMEN No. 03**

DIPUTADO / A	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. NORMA ANGÉLICA PEÑALOSA ESCOBEDO V O C A L			
DIP. JORGE RAMOS HERNÁNDEZ V O C A L			
DIP. ADRIÁN HUMBERTO VALLE BALLESTEROS V O C A L			

DICTAMEN No. 03 Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. Estacionamientos

DCL/HICM/IGL/IOV*