



"2024, Año de los Pueblos Yumanos, Pueblos Originarios y de las Personas Afromexicanas"

Mexicali, Baja California a 13 de agosto del 2024

DUNNIA MONTSERRAT MURILLO LÓPEZ

**Diputada Presidenta de la Mesa Directiva de la Honorable XXIV Legislatura del
Congreso del Estado de Baja California**

PRESENTE.-



Por medio del presente y con fundamento en lo dispuestos en los artículos 110, primer párrafo, fracción I, 112, 115, primer párrafo, fracción I y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, solicito de la manera más atenta se inscriba en la orden del día de la siguiente sesión ordinaria del Congreso del Estado, la siguiente **iniciativa en la que se adiciona un segundo párrafo al artículo 50 de la Ley de Movilidad Sustentable y Transporte del Estado de Baja California.**

Sin más por el momento, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo, quedando a la espera de cualquier duda o aclaración que se pueda suscitar.

ATENTAMENTE

DIP. YOHANA SARAHI HINOJOSA GILVAJA

**DIPUTADA DUNNIA MONTSERRAT MURILLO LÓPEZ.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA H. XXV
LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.
P r e s e n t e.**

Yohana Sarahí Hinojosa Gilvaja, diputada del Partido del Trabajo, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 28, fracción I de la Constitución Política, 18, fracción XII y 115, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, ambas del Estado de Baja California, me permito presentar a esta Soberanía iniciativa con proyecto de decreto por el que se adicionan la Ley de Desarrollo Urbano así como la Ley de Movilidad Sustentable y Transporte, ambas del Estado de Baja California en materia de garantía de transporte masivo en sedes de alta densidad, al tenor de la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

Los usuarios de a pie, los grandes olvidados.

Baja California en general y Tijuana en particular han sido desde siempre polos de atracción de inversiones, de personas y de cultura. Ello se explica en razón de la colindancia con el estado más pujante de la Unión Americana pero también por la propia dinámica de la entidad y su capital. Consecuencia de lo anterior es que la densidad en las zonas urbanas se incrementa, es decir, las edificaciones son utilizadas por un mayor número de personas. Por eso somos testigos de que se derrumban antiguas viviendas, se fusionan los predios y se levantan edificios de varios niveles. Donde antes habitaban dos o tres familias, ahora lo hacen 20 o 30. La tendencia se presenta en inmuebles con cualquier uso de suelo. Así, es frecuente encontrarnos en todos los municipios con la creación de centros comerciales. Acorde con los programas de desarrollo urbano y las normas municipales, los nuevos centros comerciales requieren de la aprobación previa de distintos proyectos que se condensan en uno de carácter integral. La licencia de construcción se pide cuidando principalmente que la estructura soporte el peso de los locales y áreas comunes. Protección civil da su visto bueno confirmando la existencia de salidas de emergencia así como que se cuente con medidas para prevenir incendios e inundaciones, entre otros desastres. La factibilidad de abasto de agua así como de suministro de energía eléctrica son otros factores que se toman en cuenta para autorizar un centro comercial.

Entre los requisitos principales destaca que en la planificación se contemple estacionamiento para la demanda esperada de usuarios de los bienes y servicios. Los bloques de cajones para los vehículos van en función del número de puntos de venta en el centro. A grandes rasgos, pareciera que los elementos anteriores cubren los aspectos básicos para la operación de un centro comercial. Sin embargo, en

cuanto a la movilidad no basta con constatar que el estacionamiento cuente con los espacios suficientes. Es necesario también garantizar a los consumidores de a pie, que no se desplazan en vehículo propio, que podrán hacer su arribo y retirarse del centro de negocios contando con opciones de movilidad. Y esta circunstancia es precisamente la que se pasa por alto, ya que los consumidores de a pie no son tomados en cuenta al autorizar un nuevo centro comercial, pues tal condición resulta ajena al otorgamiento de la licencia de construcción. La finalidad de la presente iniciativa radica en establecer en las leyes de la materia que los centros comerciales y las instalaciones similares con alta densidad de usuarios deberán contar con opciones de movilidad para los usuarios.

Una laguna jurídica.

Los asentamientos humanos son materia reciente en el campo del Derecho Administrativo. La estructura organizacional de las personas de derecho público, así como las atribuciones y facultades de los servidores públicos encargados de las mismas, se comenzó a regular unos cuantos años después de la entrada en vigor de la Constitución de 1917 tomando como referencia los ordenamientos vigentes en Francia y España. La Ley Fundamental se ocupó por vez primera de los asentamientos humanos en la década de los setentas del año pasado. Se estableció el deber del Estado de regular la creación y orden de los centros urbanos de población. Al abrigo del artículo 27 constitucional, se incorporaron al orden jurídico nacional conceptos fundamentales como usos y destinos del suelo, así como el de equipamiento urbano. A la par que la ley general, se cuenta en Baja California con el ordenamiento que tiene por objeto regular el desarrollo urbano. Los municipios han expedido sendas reglas en materia de otorgamiento de licencias de construcción, autorización de usos de suelo, fusión de predios, entre otros.

La protección al medio ambiente y el desarrollo urbano son de las áreas reguladas con mayor detalle en el Derecho Administrativo. Sin embargo, se presenta una laguna jurídica en ocasión de los centros comerciales. La misma consiste en que la licencia de construcción se ocupa únicamente de los actos, condiciones y servicios al interior del polígono donde se encuentra el inmueble sobre el cual se levanta la obra. Por no ser objeto directo de su regulación, las normas en torno al desarrollo urbano omiten referirse a la forma en que el centro comercial se inserta en la zona de su ubicación y las consecuencias que trae aparejadas. Una de tales circunstancias es precisamente la vinculación del centro comercial con los medios de transporte, problemática que la autora pretende solucionar por medio de esta iniciativa.

Contenido de la propuesta normativa.

Los consumidores de los centros comerciales tienen derecho a la movilidad cuando se dirijan o se retiren de los mismos por su propio pie. Además de seguro y oportuno, el transporte ha de ser también accesible. La última de las características se traduce en que se asignen estaciones de transporte público masivo en las inmediaciones de los centros comerciales. La Ley de Movilidad Sustentable define a los espacios para abordar y apearse de las unidades del transporte urbano colectivo en los siguientes términos:

“Parada oficial de ascenso y descenso: elemento de equipamiento y mobiliario debidamente identificado que permiten a los usuarios de un sistema integrado de transporte realizar los ascensos, descensos o trasbordos necesarios para sus traslados, mismos que por su naturaleza son los únicos espacios habilitados para que los vehículos de este sistema realicen estas actividades.” (Artículo 2º, fracción LII)

La parada del camión debe encontrarse lo más próximo a las entradas y salidas del centro de negocios. Dejar a los consumidores de a pie en los centros comerciales sin opciones de transporte público entraña un acto de discriminación, en contraste con los que disponen de vehículo propio, a los que la ley sí toma en cuenta al exigir como requisito básico para expedir la licencia de construcción, que el proyecto cuente con cajones de estacionamiento. Cabe mencionar también que uno de los objetivos en materia de movilidad, recogido por el artículo 5º, en la fracción XII por la ley de la materia es desestimular el uso del automóvil particular. No está de más mencionar que el establecimiento de infraestructura de movilidad y equipamiento auxiliar necesarios para la prestación eficiente del servicio público, así como los derechos de los usuarios son de utilidad pública de conformidad con el artículo 6º, fracciones II y III de la propia ley que se ha venido citando.

En esta tesitura, el ordenamiento relativo al desarrollo urbano debe contener el deber de la autoridad municipal de dar aviso a la competente en materia de movilidad cuando otorgue una licencia de construcción para que, antes de que se libere la obra con la última visita de los inspectores y la anotación final en la bitácora, la autoridad de movilidad contemple establecer una estación de transporte público para las y los consumidores que acudan al centro comercial de referencia. A su vez, la Ley de Movilidad debe garantizar que los inmuebles con alto tráfico de usuarios cuenten con una parada del transporte masivo.

PROYECTO DE DECRETO

PRIMERO. Se adiciona un segundo párrafo al artículo 50 de la Ley de Movilidad Sustentable y Transporte del Estado de Baja California, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 50...

En las inmediaciones de instituciones de educación, centros comerciales, dependencias de gobierno, así como cualquier otra instalación con alta densidad de usuarios, se asignará una parada oficial de ascenso y descenso del transporte masivo.

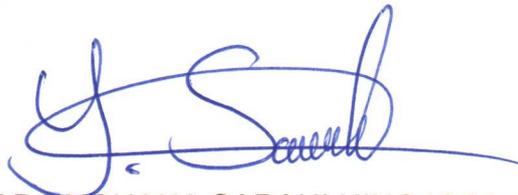
T r a n s i t o r i o s .

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

SEGUNDO. Se adiciona el artículo 117 Ter a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 117 Ter. – La autoridad que reciba una solicitud de licencia de edificación dará aviso al Instituto de Movilidad Sustentable del Estado para los efectos del artículo 50, segundo párrafo de la Ley de Movilidad Sustentable y Transporte del Estado comunicándole asimismo cuando se tenga por autorizada la terminación de la obra, en ambos casos dentro de los tres días siguientes a que dichos actos sucedan. En el aviso se deberá mencionar que la parada oficial deberá contar con bahía.

Dado en la sede de la H. Legislatura de Baja California, en la ciudad de Mexicali, capital del Estado, el 19 de agosto de 2024.



DIPUTADA YOHANA SARAHI HINOJOSA GILVAJA