



PARTIDO DEL TRABAJO

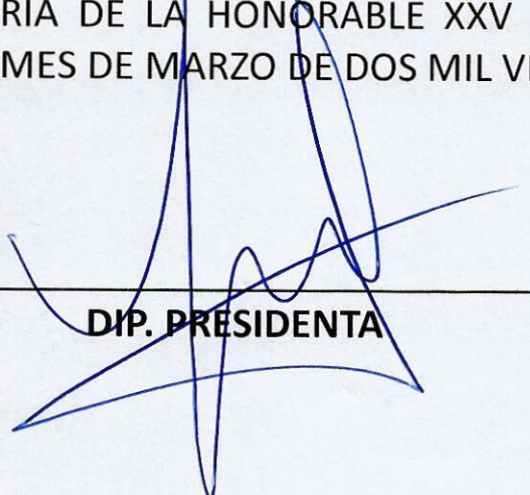
PROPOSICIÓN

EN LO GENERAL: POR LA QUE SE EXHORTA A LA PRESIDENTA MUNICIPAL DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA PARA QUE, EN COORDINACIÓN CON LA TITULAR DEL INDIVI, SE SIRVAN REVISAR LA SITUACIÓN DE LAS COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS VILLA DIAMANTE, PRADERAS DEL MAR, VISTAS DEL MAR, LOS ARROYOS, MAR DE POPOTLA 1, 2 Y 3 ASÍ COMO MISIÓN DEL MAR 1 Y 2; PARA EFECTOS DE INTRODUCIR LOS SERVICIOS PÚBLICOS DISPONIENDO EN EL ÁMBITO MUNICIPAL QUE DE INMEDIATO SE ATIENDAN LAS NECESIDADES DE SEGURIDAD PÚBLICA Y RECOLECCIÓN DE BASURA.

APROBADO ☒ NO APROBADO ☐

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO LA PROPOSICIÓN DE ACUERDO DEL PARTIDO DEL TRABAJO. LEÍDO POR LA **DIPUTADA YOHANA SARAHÍ HINOJOSA GILVAJA**.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTISÉIS.



DIP. PRESIDENTA



DIP. SECRETARIA



DIPUTADA LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE.

**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA 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 a la XXV Legislatura del H. Congreso de Baja California, en ejercicio de la facultad establecida en los artículos 27 de la Constitución Política, así como 110, fracción III, y 114 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, ambos ordenamientos del Estado de Baja California, presenta proposición parlamentaria con Punto de Acuerdo a fin de que se atienda la problemática de diversas colonias en el municipio de Playas de Rosarito, Baja California al tenor de las siguientes,

C O N S I D E R A C I O N E S

De los usos y destinos.

La legislación en materia de desarrollo urbano se construye con base en dos conceptos jurídicos torales: los usos y destinos. Por los primeros, se entiende la actividad que los propietarios o poseedores pueden desarrollar sobre los inmuebles y los segundos se refieren principalmente al equipamiento en un núcleo urbano o rural de población. Unos y otros se complementan pues tienen el objetivo de hacer que la vida sea digna y funcional en el desarrollo urbano de que se trate. Como es de esperarse, el principal uso de un lote o predio es el doméstico. El hogar es el espacio que brinda refugio y seguridad, en particular durante las horas del



necesario descanso en que desaparece el estado de alerta, a personas y familias. Más allá de un espacio seguro, el hogar propicia un ambiente adecuado para la interacción entre los integrantes de la familia. El lugar se torna así en la sede de la convivencia. Para tal efecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha clarificado que dentro del derecho a la vivienda quedan comprendidos también los servicios públicos básicos como el suministro de agua potable y alcantarillado, de energía eléctrica y otros como el de seguridad pública ya no directamente en la vivienda sino en el entorno urbano y la recolección de basura, además de contar con espacios públicos como parques y jardines, escuelas y clínicas o centros de salud y predios o lotes autorizados para la prestación de servicios como puntos de venta. La planeación del centro de población, colonia o fraccionamiento con el subsecuente otorgamiento de permisos y licencias, desde una visión integral, tiene por objetivo que los usos de suelo así como los destinos se produzcan y desarrollen en una forma ordenada creando las bases a fin de que el entorno urbano permita un nivel de vida razonable y la convivencia en armonía entre las y los vecinos o colonos.

Colonias sin servicios.

Los desarrollos inmobiliarios requieren de permisos por parte de las autoridades de desarrollo urbano. Las viviendas, los locales comerciales y de servicios, así como las plantas industriales, entre otros usos de suelo, requieren de licencia de construcción. Los requisitos para obtener la autorización de un fraccionamiento son numerosos. El solicitante debe acreditar contar con la propiedad del polígono dentro del cual se van a ubicar los lotes y manzanas y trazar las vialidades. Debe contar con una fuente de abastecimiento de agua y un proyecto para hacerla llegar a los predios, así como recolectar los residuos a una red de drenaje y alcantarillado. Se debe contar también con instalaciones que permitan la conexión idónea para el suministro de energía eléctrica. El ancho de las



vialidades se debe determinar en referencia a la función que realicen si solo son internas, si son afluentes de las internas y si comunican con otros fraccionamientos o colonias. Un proyecto que se presente para autorización debe marcar también las luminarias del sistema de alumbrado público. Se deben asimismo señalar las zonas de donación al municipio para que, en congruencia con el tipo y dimensión del fraccionamiento, se cuente con áreas verdes, escuelas y, eventualmente, centros de salud. Si la autoridad en materia de desarrollo urbano encuentra factible el proyecto extiende la autorización y fija un periodo para que se realice el desarrollo inmobiliario. Sin embargo, en ocasiones nos encontramos que las empresas o particulares que obtienen una autorización se anticipan a la venta de los lotes y dejan iniciada o simplemente nunca introducen ninguna de las instalaciones para sostener los servicios. En otros casos, las colonias se van formando de manera espontánea al adquirir las familias lotes casi siempre irregulares en su contorno y provenientes de sujetos o personas que al final resulta no tienen el dominio sobre los inmuebles. Los asentamientos humanos sin servicios se producen por la pasividad de las autoridades que no intervienen a tiempo para que su conformación se lleve a cabo con los servicios correspondientes.

De la garantía de los derechos.

En el municipio de Playas de Rosarito se encuentran siete colonias donde las familias viven sin servicios públicos. Son las siguientes:

Villa Diamante

Praderas del Mar

Vistas del Mar

Fracc los Arroyos



Mar de Popotla 1,2 y 3

Misión del Mar 1 y 2

Las familias adquirieron los lotes habiéndose comprometido los desarrolladores a introducir los servicios siguientes: red de electrificación, red de alumbrado público, nomenclatura de calles, guarniciones y zonas de áreas verdes, entre otras.

Al parecer, ninguna de las personas que vendieron los predios cuenta con autorización para desarrollar el fraccionamiento. Sin embargo, a la luz del día y al transcurrir los meses y años las colonias se fueron poblando acumulándose familias al paso del tiempo. No se tiene noticia de litigios sobre el polígono donde se asientan las colonias. De ahí que la solución radica en que el municipio asuma los servicios públicos, sin perjuicio de que ejercite las acciones legales para recuperar la inversión e incluso sancionar a las personas que vendieron ofreciendo servicios y dejaron al final dicha carga al municipio.

Es importante destacar que el 20 de junio de 2011 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la reforma constitucional en materia de derechos humanos. Del artículo 1o de nuestra Ley Fundamental deriva la obligación de las autoridades de los tres órdenes de gobierno de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos. Las mismas obligaciones se reflejan en la Constitución Política del Estado que establece lo siguiente:

ARTÍCULO 7.- El Estado de Baja California 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, y los demás derechos que reconoce esta Constitución, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que establece la Constitución Política de



los Estados Unidos Mexicanos; de igual manera esta norma fundamental tutela el derecho a la vida, desde el momento en que un individuo es concebido, entra bajo la protección de la Ley y se le reputa como nacido para todos los efectos legales correspondientes, hasta su muerte natural o no inducida.

La vigencia y consolidación a través de los criterios que sobre el derecho a la vivienda la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación ha venido emitiendo se traducen en que aún en la situación en que se encuentran los polígonos las familias que habitan dentro de los mismos tienen derecho a los servicios públicos. Más aún, si se toma en cuenta que por jurisprudencia la vivienda no se refiere únicamente a disfrutar de la construcción sobre un lote, sino que se complementa con la recepción y suministro de servicios como el de agua potable y energía eléctrica, así como de espacios adecuados como guarniciones y banquetas y calles pavimentadas, seguridad pública y recolección de basura, así como contar con espacios públicos como parques y jardines.

Por ello se eleva a consideración de esta H. Asamblea **con dispensa de trámite en los términos del artículo 119 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, por las razones de obvia y urgente resolución, que ya han quedado precisados con antelación,** el siguiente:

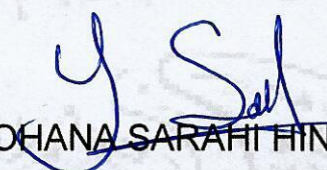
PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO. Se exhorta, con toda atención, a la Mtra. Rocío Adame Muñoz, presidenta municipal de Playas de Rosarito, Baja California para que en coordinación con la titular del INDIVI, Guadalupe Cuéllar Escoto, se sirvan revisar la situación de las colonias y fraccionamientos Villa Diamante, Praderas del Mar, Vistas del Mar, Fracc. los Arroyos, Mar de Popotla 1, 2



y 3 así como Misión del Mar 1 y 2; para efectos de introducir los servicios públicos disponiendo en el ámbito municipal que de inmediato se atiendan las necesidades de seguridad pública y recolección de basura.

Dado en la sede de la H. Legislatura de Baja California, en la ciudad de Mexicali, capital del Estado, a la fecha de su presentación.


DIPUTADA YOHANA SARAHI HINOJOSA GILVAJA

