



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE  
**BAJA CALIFORNIA**  
XXIV LEGISLATURA

1121

DEPENDENCIA	PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
SECCIÓN:	DIPUTADOS
No. DE OFICIO	CDECB 80-16-05-2022
ASUNTO	Registro de Iniciativa de Reforma a LDUEBC

**DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ**  
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA**  
**XXIV LEGISLATURA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**



16 MAY 2022

16:11



Antepongo un cordial saludo.

Por este conducto me dirijo a usted, a fin de remitir INICIATIVA DE REFORMA con el propósito de que se enliste en el orden del día de la Sesión de Pleno a celebrarse el jueves 26 de mayo del presente año, siendo esta la que se adjunta y detalla a continuación:

INICIATIVA DE REFORMA a diversos artículos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, en materia de regulación de casetas de vigilancia en fraccionamientos habitacionales.

Agradeciendo de antemano su atención, le reitero mis finas y distinguidas consideraciones.

Mexicali B.C., a 16 de mayo de 2022.

ATENTAMENTE

DIP. DAYLÍN GARCÍA RUVALCABA  
INTEGRANTE DE LA XXIV LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA



16 MAY 2022





**MOVIMIENTO  
CIUDADANO**

**DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
H. XXIV LEGISLATURA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
P R E S E N T E.-**

### **HONORABLE ASAMBLEA**

La suscrita integrante de la XXIV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 y 28, ambos en su fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 110, 112, 115, 116, 117 y demás aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, me permito someter a la consideración de esta Honorable Soberanía, la presente Iniciativa, al tenor del siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

La pretensión legislativa de la presente iniciativa tiene por objeto regular la autorización para la instalación, operación y administración de las casetas de vigilancia en los fraccionamientos habitacionales del Estado de Baja California, para brindar seguridad jurídica, no sólo a los residentes de dichos fraccionamientos, sino también al resto de la población.

#### **Proliferación de los “fraccionamientos privados”**

Con el incremento poblacional, la vivienda ha crecido significativamente en México. Desde hace varias décadas, ha proliferado una modalidad de vivienda que coloquialmente se conoce como *fraccionamiento privado*. A pesar de la propiedad de los inmuebles es similar a otras colonias, es decir, no se constituye en un régimen de condominio, estos fraccionamientos privados cuentan con ciertas características de restricción de acceso. Los desarrolladores han ofrecido a sus compradores un concepto en el cual las colindancias de estos fraccionamientos se encuentran

bardeados y en determinado punto se han instalado sus correspondientes controles de acceso, mediante las llamadas *casetas de vigilancia*.

Estas casetas de vigilancia, en su mayoría, cuentan con plumas de acceso que controlan el tráfico vehicular a las vialidades que forman parte de dichos fraccionamientos; vialidades que jurídicamente siguen siendo bienes de dominio público.

Desde luego, el éxito de este concepto de fraccionamiento privado durante el transcurso del tiempo ha generado plusvalía en los inmuebles, ya sea la casa habitación o el puro lote baldío. Y aunque esta plusvalía se denota en los residenciales de las zonas más exclusivas de las ciudades, el modelo de fraccionamiento privado también se puede reproducido incluso en las viviendas de interés social.

Puesto que los residentes han tenido a bien contratar empresas de seguridad privada para la operación de las casetas de vigilancia en estos fraccionamientos privados, y esta contratación genera sus respectivos costos, dichos residentes han optado por constituirse en asociaciones civiles de vecinos para la administración de dichas casetas.

Al cobro de la cuota entre vecinos para el pago del servicio de seguridad privada, se han “anclado” o vinculado otros cobros, como en algunos casos lo son: el pago del servicio privado de recolección de basura, servicio privado de mantenimiento de áreas verdes, gastos de administración para el mantenimiento y conservación de instalaciones privadas (aun cuando éstas se hubieren instalado en predios de dominio público).

Cabe señalar que algunos de estos servicios, como el caso de la seguridad ciudadana y la recolección de basura, constituyen servicios públicos a los que los habitantes tienen derecho y deberían, en teoría al menos, ser prestados por los gobiernos municipales. Y esta situación adquiere especial relevancia cuando algunos vecinos de estos fraccionamientos se atrasan en el pago de las cuotas de cooperación para estos gastos, denominándoseles *residentes morosos*.

Ahora bien, puesto que los habitantes sí tienen el derecho a recibir dichos servicios y puesto que no se debe ver obstaculizado o mermado su derecho al libre tránsito, la polémica sobre estos controles de acceso a los fraccionamientos privados se ha intensificado cada vez más. Esta controversia ha aumentado al cuestionarse si las condiciones provistas en dichos fraccionamientos privados cuentan con un sustento legal en materia de desarrollo urbano y si incluso resultan violatorias de derechos.

Lamentablemente, los problemas entre vecinos ya han escalado a tal grado que se ha interpuesto demandas de amparo por algunos residentes afectados que ven violentado su derecho al libre tránsito. Y a pesar de que el derecho al libre tránsito es para todas las personas en territorio nacional, no sólo para los residentes de

determinado fraccionamiento privado, han sido estos últimos quienes han judicializado la problemática.

Puesto que ya han surgido impugnaciones contra ordenamientos en la materia en diversas entidades federativas que regulan las casetas de vigilancia en los fraccionamientos residenciales, esta iniciativa retoma las disposiciones del caso de éxito de Querétaro.

Ante esta problemática, se ha detectado la necesidad de regular la autorización para la instalación, operación y administración de las casetas de vigilancia en los fraccionamientos habitacionales. Se considera que la reforma que se propone brindará seguridad jurídica, tanto a los residentes de dichos fraccionamientos como al resto de las personas en el territorio de nuestra entidad federativa.

### **Diversidad y particularidades de cada municipio**

Ya que cada municipio del Estado tiene características diversas, se pondera conveniente que sean las autoridades municipales las competentes en esta materia, conforme a las disposiciones que los cabildos prevean en los reglamentos municipales que expidan. Sin embargo, también se estima necesario que algunas disposiciones se regulen a rango de ley, para que se garantice un mínimo de características, independientemente del ordenamiento municipal que lo reglamente.

Por ejemplo, los municipios en zona costa del Estado cuentan con fraccionamientos residenciales en los cerros, y para ello se han construido vialidades que difícilmente podrían obstaculizarse por casetas de vigilancia (aunque fuese brevemente por cada vehículo), ya que podría exponer el flujo regular del tránsito sobre estas. En atención a estas particularidades en cada municipio, se establece la competencia a las autoridades municipales para dictaminar la viabilidad del otorgamiento de los permisos para estas casetas.

Esta diversidad de características territoriales así se hizo constar en las minutas de las reuniones de trabajo celebradas entre esta legisladora local y representantes de organizaciones civiles de vecinos, cámaras empresariales y autoridades municipales de los ayuntamientos de Mexicali, Tijuana y Ensenada durante los meses de agosto y septiembre de 2021.

Durante el transcurso de varios, se escucharon peticiones de los representantes de diversas asociaciones civiles de vecinos. Su clamor radica en una exigencia por certeza jurídica respecto de los controles de acceso y casetas de vigilancia en los fraccionamientos habitacionales en los que residen. Uno de los principales petitionarios de la presente iniciativa ha sido la Unión de Residenciales de la Zona Este (URZE) de la ciudad de Mexicali.

El 19 de agosto de 2021 esta diputación local y su personal técnico celebró una reunión de trabajo con el Titular de la Dirección de Administración Urbana del XXIII

Ayuntamiento de Mexicali. En el intercambio de ideas, el referido Director manifestó la importancia de que la ley prevea una definición de *fraccionamiento privado*. Adicionalmente, coincidió con la postura de que esta pretensión legislativa delimite su alcance a los aspectos de seguridad de los residentes y no se extienda a otros aspectos ajenos a este derecho humano.

Por otra parte, el 9 de septiembre de 2021, también se sostuvo una reunión de trabajo con la Titular de la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental. Entre los aspectos relevantes que se abordaron en dicha reunión se encuentran los relativos a la omisión legislativa de definir lo que se entiende por *fraccionamiento privado*; el riesgo de que los controles de acceso en estos fraccionamientos pudieran obstaculizar el ingreso de las autoridades municipales de seguridad ciudadana; así como la relevancia de que los vecinos de algún fraccionamiento residencial constituyan legalmente una asociación civil. Además, se destacó que las características orográficas de la ciudad de Tijuana son distintas a las de la ciudad de Mexicali. Por lo tanto, al momento de legislar en un ordenamiento estatal, se debe considerar la competencia de la autoridad municipal para dictaminar la procedencia o improcedencia de la autorización para la instalación de casetas de vigilancia que podrían obstaculizar el flujo regular del tránsito.

De igual forma, el 13 de septiembre del presente año, se llevó a cabo reunión con el Titular de la Dirección de Administración Urbana del XXIII Ayuntamiento de Ensenada, quien reportó que, ante la falta de regulación en la materia, el gobierno municipal se ha visto imposibilitado de otorgar permisos de instalación de casetas a aquellos ciudadanos que han acudido a solicitarlo.

Como bien lo puntualizaron los funcionarios municipales de estos ayuntamientos, se requiere legislar en la materia para que se pueda regular el otorgamiento de permisos para la instalación, operación y administración de casetas de vigilancia en los fraccionamientos privados.

Cabe señalar que estos fraccionamientos, en teoría, y a diferencia de los inmuebles en régimen de condominio, los primeros no son privados. Se debe tener en cuenta que los residenciales, fraccionamientos habitacionales, o como coloquialmente se les denomine, incluyen áreas verdes y vialidades que forman parte de los bienes de dominio público del municipio. Por tal motivo, se considera que una denominación más apropiada sería la de *fraccionamientos habitacionales*. Y puesto que la caseta de vigilancia representa un mero componente del complejo principal, que es el fraccionamiento habitacional, primero se debe definir legalmente éste, antes de regular aquella.

Además de estas reuniones, también se realizaron otras con los directos de organismos empresariales en la materia, como la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANDEVI) y la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC).

## **Idoneidad de la competencia de los municipios**

En lo concerniente a la idoneidad y competencia de las autoridades municipales para regular la autorización en esta materia, el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, expone:

I.- Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

Mientras, la fracción II del mismo precepto constitucional establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio. Por su parte, el artículo 3 de La Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California plasma la denominación:

**ARTICULO 3.- De la Autonomía Municipal.-** Los Municipios de Baja California gozan de autonomía plena para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad.

Los Ayuntamientos, en ejercicio de esta atribución, están facultados para aprobar y expedir los reglamentos, bandos de policía y gobierno, disposiciones administrativas y circulares de observancia general dentro de su jurisdicción territorial, así como para:

I.- Regular su funcionamiento, el de la administración pública municipal, y el de sus órganos de gobierno interno;

II.- Establecer los procedimientos para el nombramiento y remoción de los funcionarios, comisionados y demás servidores públicos;

III.- Regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia;

IV.- Regular el uso y aprovechamiento de los bienes municipales, y

V.- Emitir el estatuto que establezca las demarcaciones administrativas interiores del territorio municipal.

VI.- Establecer los procedimientos para el nombramiento y remoción de los Comisarios Sociales Honorarios.

Del artículo anterior, se desprende que los municipios cuentan con la atribución de expedir los reglamentos necesarios para gobernar y administrar los asuntos propios de la comunidad, dentro de su jurisdicción territorial. De este mismo texto, se aprecia que puede regular los procedimientos funciones y servicios públicos de su competencia, así como regular el uso y aprovechamiento de los bienes municipales.

En el caso que nos atañe, la regulación de la instalación, operación y administración de las casetas de vigilancia en los fraccionamientos habitacionales, estas atribuciones forman parte de la presente iniciativa. Lo anterior, toda vez que se pretende reservar cierta competencia residual a los municipios para que los cabildos expidan sus propios reglamentos, según las necesidades y características de sus propios municipios.

Puesto que la administración urbana forma parte de las funciones de los municipios y para la instalación de las casetas de vigilancia involucran el uso y aprovechamiento de los bienes municipales, como el caso de las vialidades, la competencia de los municipios es idónea para la aplicación de la presente reforma.

### **Seguridad como bien jurídico tutelado**

Desde luego, para establecer una modalidad al libre acceso, el legislador debe ponderar el bien jurídico tutelado que se pretende proteger con la nueva norma. Por lo tanto, esta pretensión legislativa excluye cualquier factor ajeno a la seguridad de los individuos. Si bien es cierto que esta iniciativa busca brindar seguridad jurídica a una realidad social ya existente, el verdadero trasfondo consiste en velar, además del derecho al libre tránsito, por el derecho a la seguridad de las personas, su familia y sus bienes, como lo prevé nuestra Carta Magna.

En esta ponderación de derechos humanos, se vela por ese derecho a la seguridad de las personas, quienes atemorizadas por su bienestar y por el de su familia, prefieren pagar un costo adicional por un concepto de *fraccionamiento privado*. Y en el espíritu de proteger tan preciado derecho, se pretende regular la autorización para la instalación, operación y administración de estas casetas de vigilancia. Estos componentes adicionados al fraccionamiento habitacional dotan de un elemento más para la tranquilidad de los vecinos.

Como sabemos, la delincuencia rebasa la capacidad de nuestras corporaciones policiales, y cualquier esfuerzo por aumentar la seguridad y la vigilancia es bienvenido por la comunidad. Sin embargo, estas medidas no deben violentar el derecho al libre tránsito de las personas en territorio nacional.

La organización Seguridad, Justicia y Paz del Consejo Ciudadano para la Seguridad Pública y la Justicia Penal, A.C. lleva años realizando monitoreo de la evolución de la seguridad pública, la violencia y delincuencia con base en resultados obtenidos de diversas partes del mundo. México se consolida como el epicentro mundial de la violencia urbana. Entre las ciudades más peligrosas del mundo se encuentran Tijuana y Ensenada. Aunado a ello, la violencia y la delincuencia ha ido aumentando cada vez más en Mexicali, la capital del estado, así como en los restantes municipios de nuestra entidad federativa.

Por tal motivo, la presente iniciativa se aboca a legislar la autorización de la instalación, operación y funcionamiento de las casetas de vigilancia, pero

exclusivamente con el único de fin de que se vele por el derecho a la seguridad de las personas. Es decir, esta iniciativa de ninguna forma pretende vincularse a algún tipo de cuotas, servicios o cobros internos de las asociaciones de vecinos, ni inmiscuirse con obligaciones de derecho privado que estas personas adquieran. Esta reforma va encaminada a proteger el derecho a la seguridad de las personas, a través de un componente como las casetas de vigilancia, sin que en momento alguno estos mecanismos obstaculicen el derecho al libre tránsito.

Cabe destacar que los vecinos de los fraccionamientos habitacionales han optado por instalar y operar casetas de vigilancia proveyendo de mejores alternativas de seguridad para ellos mismos, para su familia y su patrimonio.

Además de contribuir al gasto público con diversos impuestos, derechos y contribuciones de mejora, los residentes de estos fraccionamientos privados han optado por desembolsar cantidades adicionales de dinero de su propio bolsillo para contratar servicios de seguridad privada para mantener más seguras sus respectivas zonas.

Con sus aportaciones para que la vigilancia de la seguridad privada mantenga más seguras sus zonas, servicio público que debiese ser prestado por los gobiernos, estos vecinos permiten que las autoridades de seguridad pública prioricen la reubicación de patrullaje en otras zonas con mayor incidencia delictiva.

Es decir, estos vecinos de fraccionamientos habitacionales con casetas de vigilancia no sólo aportan con sus contribuciones a las finanzas públicas de sus respectivos municipios y de su estado, sino que además abonan a que los elementos policiales se canalicen y se optimicen en otras zonas donde existe una mayor necesidad. Lo anterior, sin menoscabo que dichos vecinos procuren mantener una conexión directa con los mandos policiales en caso de que surjan incidentes.

En lo que concierne a los permisos otorgados por las autoridades municipales competentes para la instalación, operación y administración de las casetas de vigilancia, el cual tendrá una vigencia indefinida, el cobro de derechos por la expedición de dicho permiso deberá ser proporcional al costo que le represente a la Administración Pública Municipal la prestación de dichos servicios públicos y sus respectivas diligencias.

En respeto a la autonomía de las finanzas públicas de los municipios, ese aspecto tributario de la presente reforma se dejará abierto para que cada ayuntamiento lo proponga en su respectiva Iniciativa de Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal correspondiente. Sin embargo, cada gobierno municipal deberá acreditar fehacientemente que, en la determinación de dichas contribuciones (cobro de derechos), se veló por el principio de proporcionalidad tributaria aplicable a los derechos, consistente exclusivamente al costo que asume la administración pública municipal por la prestación de dichos servicios públicos relativos a expedición del

permiso correspondiente. Esta obligación de los ayuntamientos para acreditar el costo del servicio público para la determinación del cobro de derechos por el permiso se deberá cumplir cada vez que presente la Iniciativa de Ley de Ingresos del municipio para cada ejercicio fiscal correspondiente o cada vez que presente alguna Iniciativa de Reforma a la misma, si en ellas se propone un incremento a dicha contribución.

El permiso para la instalación, administración y operación de la caseta de vigilancia en los fraccionamientos habitacionales tendrá una vigencia indefinida, por lo cual solamente será necesario tramitarse una única vez. Lo anterior, con la salvedad de que dicho permiso sea revocado por los motivos previstos en Ley, que consiste en que destinen dicha caseta a un fin distinto para el cual fue otorgado el permiso. En dicho caso, la autoridad podrá revocar el permiso y una vez que el Comité de Vecinos acredite haber corregido sus faltas, podrán tramitar nuevamente el permiso otorgado.

### **Coordinación en materia de seguridad ciudadana y privada**

La coordinación en materia de seguridad ciudadana encuentra, entre sus operadores, a los prestadores de servicios de seguridad privada. Para analizar esta coordinación, es necesario primero enunciar los objetivos de la función de seguridad pública del Estado.

Los artículos 2 y 3 de la Ley del Sistema Estatal de Seguridad Ciudadana de Baja California estipula, entre otros aspectos lo siguiente con relación a la seguridad ciudadana:

- Se realizará con la colaboración y participación de la ciudadanía.
- Tendrá como fines los siguientes:
  - Garantizar el goce y ejercicio de los derechos humanos.
  - Preservar las libertades, el orden y la paz públicos.
  - La prevención especial y general de delitos.
  - La prevención social de las violencias.
  - La protección a la dignidad, libertad, seguridad y demás derechos de las personas en riesgo de sufrir hechos violentos o como víctimas de los mismos.
  - La inteligencia preventiva de hechos violentos y delitos.
- Las Instituciones de Seguridad:
  - Desarrollarán políticas en materia de prevención social de las violencias y del delito, incluyendo en el desarrollo de las políticas y programas la colaboración y participación ciudadana.
  - Realizarán acciones en materia de seguridad, promoviendo en el ámbito de su competencia acciones de coordinación con los sectores público, social y privado. Estas acciones tendrán como eje central a las personas, asegurando en todo momento, sus libertades y

derechos humanos, así como propiciar condiciones que permitan a los habitantes del Estado la convivencia y el fomento de una cultura de paz en democracia.

En esta tesis el artículo 69 de la Ley del Sistema Estatal de Seguridad Ciudadana de Baja California, contempla que se deberán publicar anualmente, en el Periódico Oficial del Estado, los requisitos que deberán cumplir los prestadores de servicios de seguridad privada para obtener su registro.

Los reglamentos en el Estado y los municipios son omisos en regular la autorización para la instalación y administración de casetas de vigilancia por los vecinos ni su operación por parte de estas empresas de seguridad privada. Y esta ausencia de regulación tiene su origen en la omisión legislativa en el orden estatal.

### **Precedentes judiciales, administrativas y derecho comparado local**

La presente reforma vela por el principio de seguridad jurídica, previsto en el artículo 16 de nuestra Carta Magna que dice: "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."

Las casetas no son instaladas con la finalidad de vulnerar o violar el orden jurídico de persona alguna, sino con el objeto de salvaguardar la garantía de seguridad física, emocional y el patrimonio de los ciudadanos del municipio. No se busca vulnerar la libertad de tránsito de las personas toda vez que pueden transitar libremente por los accesos peatonales los cuales no estarán cerrados.

También es cierto que el derecho a libertad de tránsito implica el goce efectivo de transitar por donde se desee (salvo que exista una justificación legal y constitucionalmente válida); pero también implica por parte de las autoridades estatales una obligación positiva, la cual se traduce en asegurar las condiciones dignas para transitar sin ser objeto de riesgos, asegurando su integridad.

Dicho derecho humano puede ser limitado para salvaguardar la seguridad u orden públicos, así como para garantizar los derechos y libertades de terceros.

Al respecto, durante sesión del 21 de noviembre de 2018, la Segunda Sala aprobó, por mayoría de 3 votos a favor y uno en contra, el Proyecto de Sentencia sobre el Amparo Directo en Revisión 5207/2018. Este Amparo Directo en Revisión trata sobre el tema del juicio de nulidad sobre obstrucciones a las vialidades cuando no cuenten con permiso, licencia o documento que ampare su legal construcción o

colocación (interpretación del artículo 11 de la Constitución Federal). Dicho proyecto, en sus consideraciones expone lo siguiente:

Con motivo de lo anterior y por ser relevante para el estudio que se realiza en la presente sentencia, se llama la atención en cuanto a dos causas de la restricción a la libertad de tránsito, consistentes en que dicho derecho humano puede ser limitado para salvaguardar la seguridad u orden públicos, así como para garantizar los derechos y libertades de terceros.

Lo anterior resulta de importancia para la resolución del presente asunto, pues es necesario determinar si la instalación de objetos (mallas ciclónicas, plumas de acceso y casetas de vigilancia) con la finalidad de proteger la vida, seguridad y patrimonio de una colectividad que reside en uno de los fraccionamientos dentro de los cuáles fueron instalados dichos obstáculos, vulnera o no el citado derecho humano de libertad de tránsito.

En respuesta a dicha interrogante, esta Segunda Sala considera que la restricción al derecho humano a la libre circulación o libertad de tránsito se encuentra justificada cuando se aduce que dicha limitante se implementa para salvaguardar la seguridad u orden públicos, así como para garantizar los derechos y libertades de terceros, pues como se dijo anteriormente, tales restricciones se encuentran reconocidas en los artículos 22 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 12 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, los cuales son Tratados Internacionales respecto de los cuales el Estado Mexicano es parte.

Lo anterior, en el contexto de nuestro país, cobra una relevancia extraordinaria, pues constituye un hecho notorio para este Alto Tribunal, según datos emitidos por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), los altos índices de delincuencia que padecen la mayoría de los estados integrantes de la República Mexicana, entre los cuales se encuentra el Estado de México, que es la entidad federativa en la cual se encuentra situado el municipio donde acontecen los hechos materia de la presente controversia.

En tal contexto, se considera justificada la instalación de objetos, tales como mallas ciclónicas, plumas de acceso y casetas de vigilancia, lo cual restringe el derecho humano a la libertad de tránsito, siempre que dichas limitaciones sean necesarias para salvaguardar la seguridad u orden públicos, así como para garantizar los derechos y libertades de terceros, pues como se dijo, con fundamento en el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, es un hecho notorio el alto índice delictivo que padecen diversos estados integrantes de la República Mexicana, razón por la cual se considera proporcional y adecuada la instalación de dichos objetos en la vía pública para la salvaguarda de la vida, seguridad y patrimonio de las personas que las instalan, siempre y cuando se apeguen al marco normativo aplicable del lugar donde

pretendan instalarlas, así como que acrediten ante la autoridad competente que efectivamente se beneficiaran con la implementación de dichas medidas restrictivas, es decir, que justifiquen la vinculación que tienen con el lugar donde serán instalados los objetos de protección, así como los beneficios que dichas acciones le reportarán. El proyecto de sentencia a este Amparo Directo en Revisión fue la de otorgar el amparo a los recurrentes por considerar fundados sus argumentos. Es decir, se considera que dicha medida es proporcional y adecuada para la salvaguarda de la vida, seguridad y patrimonio de las personas que las instalan, *siempre y cuando se apeguen al marco normativo aplicable del lugar donde pretendan instalarlas, así como acrediten ante la autoridad competente que efectivamente se beneficiarán con la implementación de dichas medidas restrictivas.*

Por otra parte, la Recomendación número 81/2019 de la Comisión Nacional de Derechos Humanos fija otro precedente importante, no sólo en lo que refiere a la naturaleza jurídica del terreno en el cual se ubican las entradas al fraccionamiento de tal asunto, sino además porque indica la obligación de capacitar a las empresas de seguridad privada en el uso de la fuerza y los derechos humanos. Aunado a ello, esta recomendación, en su segundo resolutivo, indica a los integrantes del Ayuntamiento de Jiutepec, Morelos lo siguiente:

Expedir en sesión de Cabildo en un término no mayor a seis meses a partir de la aceptación de la Recomendación, el instrumento jurídico y/o la disposición administrativa que regule, de manera precisa, clara y taxativa, los requisitos, términos y autoridades que pueden autorizar la instalación de casetas de vigilancia y controles de acceso vehicular en fraccionamientos, colonias y conjuntos urbanos del municipio, el cierre de calles o vialidades en los términos de ley establecidos en la presente Recomendación y de conformidad a los derechos humanos, y para que se proceda a su regularización, y remita las constancias que acrediten su cumplimiento.

Uno de los casos que hasta el momento ha prevalecido es el relativo al marco normativo del Estado de Querétaro.

El Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Reglamento de Controles de Acceso y Casetas de Vigilancia del Municipio de Querétaro, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 60 de fecha 25 de agosto de 2017. Y aunque se trata de un reglamento municipal de apenas 25 artículos, resulta suficiente la omisión normativa que hoy se vive en el Estado de Baja California. De conformidad con el artículo 1 de dicho Reglamento, el ordenamiento tiene por objeto "regular la instalación de controles de acceso y casetas de vigilancia en los fraccionamientos del municipio de Querétaro."

Ahora bien, el referido ordenamiento municipal expedido por el Cabildo del Ayuntamiento de Querétaro reglamenta los correlativos artículos 178 y 180 del

Código Urbano del Estado de Querétaro, los cuales se encuentran en el *Capítulo Sexto De los Fraccionamientos y sus Características*, y estipulan lo siguiente:

Artículo 178. Se entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.

Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento tendrán el carácter de vías públicas de libre acceso a la población y deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en favor del Municipio que corresponda, mediante escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

En caso de establecer casetas de vigilancia con controles de acceso al fraccionamiento, deberán contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del municipio y deberán ser transmitidas al municipio bajo la misma modalidad que establece el párrafo anterior.

Artículo 180. En las vías públicas de los fraccionamientos, el municipio podrá otorgar permiso o licencia correspondiente para la construcción e instalación de casetas de vigilancia y controles de acceso; la reglamentación municipal establecerá, los requisitos y condicionantes para la obtención y formas de tramitación de los permisos o licencias correspondientes, además de los aspectos técnicos que deberán de cumplir, usos de suelo, tipo de zona urbana, así como las condicionantes, prohibiciones, infracciones y sanciones.

Para el presente caso, los fraccionamientos, no podrán limitar, impedir o consolidar el acceso libre a la población o a cualquier autoridad administrativa o judicial, ya sea de la Federación, Estado o Municipio, por lo que, de darse tal situación, será suficiente motivo para revocar el permiso o licencia otorgado.

Se puede apreciar del artículo 178 que el Código Urbano del Estado de Querétaro proporciona la definición de *fraccionamiento*. Mientras, el artículo 180 faculta a los municipios para que otorguen el permiso o licencia correspondiente para la construcción e instalación de casetas de vigilancia y controles de acceso. Incluso prevé que será la reglamentación municipal la que establezca los requisitos y condicionantes en dicha tramitación.

### **Perjuicios argumentados por los vecinos**

A los habitantes de distintas zonas residenciales les genera molestia, por parte de las autoridades, porque están en constante acoso, comunicándoles por medio de diversas autoridades municipales, indicándoles que es ilegal la instalación de dichas

casetas y claro, el tema principal, la inseguridad que viven en el día a día por la problemática que se palpa en el país.

En los últimos años, la sociedad ha sufrido cambios radicales en cuanto a su seguridad jurídica y personal, impulsando siempre la cooperación de ciudadanía para el buen funcionamiento de la misma.

La inseguridad pública es uno de los problemas que aqueja mayormente a la sociedad mexicana. Desde hace un tiempo se han implementado diversas estrategias y acciones de gobierno para hacer frente a la crisis que en la materia atraviesa el país desde hace varios años con la creación, reactivación, mejoramiento de todos los sectores de seguridad ciudadana.

El alza constante en la incidencia criminal. La constante en los actos delictivos, particularmente los relacionados con la delincuencia organizada y la dificultad para garantizar la seguridad en los diversos ámbitos de las responsabilidades gubernamentales. Lo anterior, se suma a la falta de capacidad de respuesta por parte de las instituciones de seguridad que han llevado a la determinación de los diferentes sectores de la sociedad a actuar en pro de su seguridad personal para atender al deterioro del tejido social. Esto se siente particularmente con relación a la confianza de la sociedad respecto de las capacidades del poder público en los tres órdenes de gobierno y en el ejercicio de sus funciones, principalmente en las instancias a cargo de las atribuciones policiales y de la impartición de justicia.

De acuerdo con datos del SESNSP (Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública), durante el 2020, Baja California se posicionó como el primer lugar en homicidios dolosos, robo de vehículos y trata de personas.

En el caso de los homicidios dolosos, se registró una tasa de 70.82 carpetas de investigación por cada 100 mil habitantes, siendo esta 302% mayor que la tasa nacional. Aunado a ello, Tijuana se posicionó como el segundo municipio a nivel nacional en feminicidios.

El narcomenudeo, delito relacionado con el homicidio doloso, se posicionó en segundo lugar, con una tasa de 265.90 carpetas de investigación por cada 100 mil habitantes, siendo 441% mayor que la tasa nacional.

Como ejemplo del beneficio de la instalación y operación de las casetas de vigilancia, se pueden identificar estadística de incidencia delictiva durante 2020 y 2021, proporcionadas por la Dirección de Seguridad Pública Municipal de Mexicali, respecto de algunos fraccionamientos privados habitacionales de la zona este de dicho municipio.

Las cifras proporcionadas por el gobierno municipal de fraccionamientos habitacionales, como selección de muestra fueron: Puerta Hierro, Montecarlo secciones I, II y III, Cerrada del Sol secciones I y II, Casa Maya secciones I y II, San Miguel, San Sebastián, Áurea, San Pedro Residencial secciones I y II, Bosques del

Sol, Verona, Balboa, Vistahermosa Privada, Coral Maya, Segovia, Antares, Puerta de Alcalá y Gran Segovia.

Como en todas las zonas del municipio, la autoridad municipal clasifica la incidencia delictiva también para la zona este. En la clasificación de la incidencia delincinencial contenida en la información facilitada por las autoridades municipales, se encuentran los siguientes tipos de incidentes: abuso de confianza, abuso sexual a menores de 14 años o incapaces, allanamiento de morada, amenazas, daño en propiedad ajena, delitos contra la intimidad y la imagen (difundir imágenes), delitos contra la salud en su modalidad de narcomenudeo, despojo, difamación, extorsión, falsedad ante las autoridades, falsificación de documentos, fraude, fraude equiparado, fraude específico, homicidio, homicidio calificado, hostigamiento sexual, incumplimiento de las obligaciones de asistencia familiar, lesiones, lesiones agravadas por razón del parentesco, lesiones calificadas, lesiones causadas por animal, lesiones por culpa, omisión de cuidado, portación de arma prohibida, privación ilegal de la libertad, retención de menores, robo a casa habitación, robo a local comercial, robo con violencia, robo de vehículo, robo simple, suplantación/usurpación de identidad, sustracción de menores o incapaces, uso de documentos falsos, violación, violencia familiar.

Cabe señalar que el **2020** fue un año atípico en la incidencia delictiva, puesto que el **confinamiento social** debido a la pandemia SARS-CoV2 (COVID-19) restringía la movilidad ciudadana a mínimos históricos, lo cual se tradujo en un encierro con una baja en los incidentes delincuenciales.

Sin embargo, en el año **2021**, una vez que dicho confinamiento llegó a su fin, la incidencia delictiva y la inseguridad nuevamente se disparó significativamente, tanto en las zonas urbanas como semiurbanas de los diversos municipios.

Mientras tanto, en fraccionamientos residenciales privados que cuenta con casetas de vigilancia, controles de acceso y seguridad privada, como los mencionados anteriormente, **el incremento en la incidencia delictiva fue mínima**. En la mayoría de los fraccionamientos residenciales, las cifras se mantuvieron igual que durante el confinamiento social de 2020, con 1 (un) solo incidente por cada tipo/clase de incidente.

En algunos pocos casos se suscitó un ligero aumento a 2 (dos) o 3 (tres) incidentes, por cada tipo/clase de incidente delictivo, durante el 2021. En casos excepcionales, el incremento fue superior, como en el caso de 6 (seis) incidentes de daño en propiedad ajena, 4 (cuatro) incidentes de robo simple, 6 (seis) incidentes de robo con violencia.

Como se puede apreciar de esta muestra seleccionada, **la instalación y operación de casetas de vigilancia definitivamente son una medida eficaz y eficiente para la prevención de la violencia y la delincuencia**, en aras de fortalecer la seguridad ciudadana.

La instalación y operación de las casetas de vigilancia atiende a un derecho colectivo de los colonos a establecer un sistema de vigilancia de seguridad ciudadana. Del análisis del contexto de violencia en que se encuentra inmerso el municipio y la poca confianza en las instituciones de seguridad.

### **Reconocimiento a los activistas e impulsores ciudadanos**

La presente Iniciativa es el producto derivado de una serie de reuniones de trabajo con los auténticos autores y promotores de esta pretensión legislativa y del espíritu que la impulsa: los representantes de las organizaciones de vecinos residentes en diversos fraccionamientos privados habitacionales, específicamente del municipio de Mexicali.

Esta iniciativa fue peticionada y respaldada por los residentes de más de 50 fraccionamientos habitacionales compuestos por las familias en aproximadamente 14,600 hogares. Se anexan a la presente iniciativa las firmas de los peticionantes.

Se destaca, de manera enunciativa más no limitativa, a los integrantes de la Mesa Directiva de la Unión de Residenciales Zona Este: los C.C. Héctor Francisco Briones Patrón (Presidente), Víctor Manuel Letayf (Secretario), Adriana Fernández Cázares (Tesorera) y Miguel Ángel Puente Carrillo (Vocal) y la Red de Residenciales de la Zona Poniente y Oriente: los C.C. Martha Guadalupe Ramírez Ortega (Presidenta Oriente) y Luis Joan Pérez Jiménez (Presidente Poniente).

En aras de luchar por la seguridad propia y las de sus familias, estos ciudadanos preocupados y ocupados respecto del bienestar de su comunidad, han impulsado una propuesta legislativa que pretende beneficiar a los habitantes no sólo de Capital del Estado, sino del resto de los municipios de Baja California.

### **CUADRO COMPARATIVO:**

TEXTO VIGENTE	INICIATIVA
<p>ARTICULO 6.- Para efectos de esta Ley se entiende por:</p> <p>I. Acción de Urbanización: La adecuación física, total o progresiva que habilite al suelo rústico o del suelo previamente urbanizado para alojar actividades de habitación, educación, esparcimiento y producción de bienes y servicios;</p> <p>II. Asentamiento humano: La radicación de un conglomerado demográfico con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma a los elementos naturales y las obras materiales que la integran;</p> <p>III. Área Urbana: La extensión de terreno que ha sido sujeta a acciones de urbanización y edificación.</p> <p>IV.- Área Verde.- Toda superficie cubierta de vegetación, natural o inducida ubicada dentro de los asentamientos humanos en el Estado;</p> <p>V.- Centros de población: Las áreas urbanas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida normal; las que se reserven para su expansión futura; las constituidas por los elementos naturales que cumplen una función de preservación</p>	<p>ARTICULO 6.- (...)</p> <p>I. a XXXII. (...)</p>

de sus condiciones ecológicas y, las que se dediquen a la fundación del mismo, conforme a las leyes aplicables;

VI.- Conservación: La acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y el patrimonio histórico-cultural de la entidad, que requieren de su preservación;

VII.- Conurbación: El fenómeno que se presenta cuando dos o más centros de población por su crecimiento y relaciones socioeconómicas, formen o tiendan a formar una unidad urbana;

VIII.- Crecimiento: La expansión de los límites de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población;

IX.- Desarrollo urbano: El conjunto armónico de acciones que se realicen en beneficio de la población para lograr mayor equidad en las relaciones sociales, mejores niveles de ingreso y evitar el deterioro ambiental; involucra la ordenación, regulación, adecuación y mejora tanto de los aspectos físicos como económicos y sociales de un centro de población, así como sus relaciones con el medio ambiente natural y sus recursos;

X.- Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población;

XI.- Equipamiento urbano: El conjunto de espacios y edificaciones de uso predominantemente público donde se proporciona un servicio a la población, que contribuye a su bienestar y a su desarrollo económico, social y cultural. Este conjunto incluye elementos que se clasifican en los subsistemas siguientes: educación, salud, asistencia pública, comercio y abasto, recreación, deporte, comunicación y transporte, diversión, cultura, espectáculos, administración y seguridad pública;

XII.- Fundación: El establecimiento de un centro de población previsto en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, decretado por la Legislatura Local;

XIII.- Infraestructura: Todos los sistemas de comunicación y transporte de personas, de organización y distribución de bienes tales como: estructura vial, distribución de aguas, combustible, drenaje, alcantarillado, electricidad y telefonía;

XIV.- Mejoramiento: La acción tendiente a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo el territorio estatal o de un centro de población;

XV.- Obras de edificación: Las acciones de adecuación física y espacial temporal o permanente hecha con el propósito de facilitar las actividades humanas que condicionan los usos y destinos del suelo;

XVI.- Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos: El proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional;

XVII.- Ordenación de los centros de población: El conjunto de dispositivos que tienden a lograr el desarrollo físico integral de los mismos, mediante la armónica relación y jerarquización de sus elementos;

XVIII.- Planeación y programación de los centros de población: Esfuerzo conjunto planeado y ordenado de acciones físicas, sociales y económicas, organizadas con anticipación y distribuidas en el tiempo para poder lograr un óptimo desarrollo urbano;

XIX.- Provisiones: Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

XX.- Reservas territoriales: Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento y se integren al sistema de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda;

XXI.- Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial.

XXII.- Servicios urbanos: Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

XXIII.- Suelo urbanizado: Todo aquel terreno que ha recibido la acción de urbanización y que es susceptible de ser incorporado o reincorporado al municipio;

XXIV.- Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

XXV.- Usos: Los fines particulares a que podrán destinarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población;

XXVI.- Zona Metropolitana: es el espacio territorial de influencia dominante de un centro de población; pudiendo constituirse en cualquiera de los siguientes casos:

Cuando uno o más municipios, demarcaciones territoriales o asentamientos humanos en los que se localiza una ciudad de 50 mil o más habitantes, cuya área urbana, funciones y actividades rebasan el límite del centro de población, municipio o demarcación que originalmente la contenía, incorporando como parte de sí misma o de su área de influencia directa a poblados o municipios vecinos, predominantemente urbanos, con los que mantiene un alto grado de integración socioeconómica; o

En aquéllos poblados o municipios, demarcaciones territoriales o asentamientos humanos que cuenten con una ciudad de un millón o más de habitantes, o

En aquéllos poblados, municipios, demarcaciones territoriales o asentamientos humanos que cuenten con ciudades de 250 mil o más habitantes y que comparten procesos de conurbación con ciudades de Estados Unidos de América.

XXVII.- Zona Conurbada o Metropolitana Interestatal: aquella zona conurbada o metropolitana cuyos límites colinden con otra entidad federativa. Para su planeación y desarrollo se estará, además de lo dispuesto en la presente la Ley, a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos.

XXVIII.- Polígonos: Es la unidad urbanística constituida por una superficie de terreno, delimitada para fines de valoración catastral, ordenación urbana, planificación industrial, comercial, residencial.

XXIX.- Vivienda Digna y Adecuada: Aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, habitabilidad, salubridad, que cuente con los servicios públicos básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión. Esta deberá comprender los criterios de prevención de desastres y la protección de sus ocupantes ante elementos naturales y antropogénicos que sean potencialmente agresivos.

Para efectos de lo dispuesto en esta fracción, la vivienda deberá contar con espacios habitables y de higiene suficiente, adecuada iluminación y ventilación, servicios públicos básicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y acceso a vías de comunicación, así como condiciones de seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad y eficiencia energética.

XXX.- Seguridad de trayecto: Se entiende por el desplazamiento de ida o regreso entre dos ubicaciones de forma segura para los habitantes garantizando los derechos a la libre circulación, a la seguridad e integridad física de las personas.

<p>XXXI.- Fraccionamiento de Nueva Creación: Aquel cuya autorización tenga de un año de antigüedad a la solicitud de cualquier acción de urbanización.</p> <p>XXXII.- Asentamiento Humano Irregular.- El establecimiento de un grupo de personas, sin autorización previa de la autoridad competente, en un terreno urbano o rústico no destinado para su urbanización de conformidad con los Planes y Programas estatales o municipales de desarrollo urbano.</p>	<p>XXXIII. Fraccionamiento Habitacional.- La división de un terreno en lotes para uso habitacional, siempre que para ello se establezcan una o más calles, callejones de servicio o servidumbre de paso, dentro de una superficie delimitada por las bardas perimetrales autorizadas por las autoridades competentes.</p>
<p>TÍTULO QUINTO DE LAS ACCIONES DE URBANIZACIÓN</p>	<p>(...)</p>
<p>(SIN CORRELATIVO)</p>	<p><b>CAPÍTULO SÉPTIMO</b> <b>De las Casetas de Vigilancia en los Fraccionamientos Habitacionales</b></p>
<p>(SIN CORRELATIVO)</p>	<p><b>ARTICULO 192 BIS.-</b> Los Municipios serán, en el ámbito de su competencia, las autoridades responsables de la aplicación de las disposiciones previstas en el presente capítulo, la cual estará regulada en los reglamentos municipales correspondientes.</p>
<p>(SIN CORRELATIVO)</p>	<p><b>ARTICULO 192 TER.-</b> Los ayuntamientos podrán autorizar la construcción e instalación de casetas de vigilancia, previa revisión y aprobación de viabilidad por la autoridad municipal competente, en los fraccionamientos habitacionales autorizados en los municipios del Estado.</p> <p>Los vecinos de los fraccionamientos interesados en instalar casetas de vigilancia para el ingreso a los mismos deberán asociarse para constituir un Comité de Vecinos del fraccionamiento habitacional, cumpliendo con los requisitos siguientes:</p> <p>I. Constituir la referida asociación civil ante notario público;</p> <p>II. Inscribir la persona moral en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado;</p> <p>III. Establecer en sus estatutos, al menos, su objeto, estructura, y atribuciones del Comité, derechos y obligaciones de sus integrantes, así como su representación, y</p> <p>IV. Integrar la asociación civil únicamente por vecinos del fraccionamiento habitacional correspondiente.</p> <p>El permiso otorgado por la autoridad competente tendrá una vigencia indefinida, siendo necesario tramitarse solamente por una única ocasión. En caso de que el permiso sea revocado al ser usada la caseta de vigilancia para fines distintos del permiso conforme a lo previsto en esta Ley, el Comité de Vecinos podrá tramitar un nuevo permiso, previa acreditación de haber corregido las irregularidades que motivaron su revocación.</p>
<p>(SIN CORRELATIVO)</p>	<p><b>ARTICULO 192 QUATER:</b> El Comité de Vecinos, por conducto de su representante, solicitará al Municipio, a través de la dependencia correspondiente, la licencia o permiso para la instalación de casetas de vigilancia en el fraccionamiento habitacional, acompañando a la solicitud lo siguiente:</p> <p>I. Acta constitutiva del Comité de Vecinos;</p> <p>II. Acta de Asamblea donde conste la aprobación de, por lo menos, más del cincuenta por ciento de los vecinos del</p>

	<p>fraccionamiento habitacional, para la instalación de la caseta de vigilancia. Las actas antes citadas, deberán ser protocolizadas ante notario público;</p> <p>III. Plano con medidas y colindancias en el que se incluya la vialidad con la ubicación de la caseta de vigilancia, en medio magnético y en plano, donde se definan las especificaciones, el área de desplante y ubicación, debiendo considerar el fácil acceso de patrullas, camiones de bomberos, vehículos para la prestación de servicios públicos y cualquier unidad de protección civil, así como por cualquier otra autoridad;</p> <p>IV. Para la instalación de casetas de vigilancia, el documento con el que se acredite la propiedad del inmueble en el cual se instalará;</p> <p>V. Programa de acción en el cual se especifique el procedimiento de operación de las casetas de vigilancia que se pretendan instalar, el cual deberá señalar, al menos, la imagen, infraestructura, materiales, recursos humanos necesarios para su operación y periodicidad para el mantenimiento, y</p> <p>VI. Contrato de prestación de servicios con la empresa de seguridad privada que operará en término de lo dispuesto en el presente ordenamiento.</p> <p>En el caso de fraccionamientos en proceso que no han sido entregados formalmente al Municipio, la solicitud deberá ser presentada por el desarrollador, acompañando a la solicitud los requisitos previstos en las fracciones III, IV y V del presente artículo. En los fraccionamientos en proceso en los cuales no sea posible localizar a desarrollador, la autoridad municipal encargada, promoverá la constitución del Comité de Vecinos entre los habitantes del fraccionamiento, a fin de que éste ingrese la solicitud.</p>
(SIN CORRELATIVO)	<p>ARTICULO 192 QUINQUIES: Una vez analizada la solicitud, la autoridad municipal competente podrá determinar lo siguiente:</p> <p>I. Autorizar la licencia o permiso correspondiente;</p> <p>II. Requerir al solicitante tome en cuenta las sugerencias y realice las adecuaciones a su propuesta en los plazos que para tal efecto establezca, y</p> <p>III. Negar la licencia o permiso por incumplimiento a lo señalado en la presente ley, el reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.</p>
(SIN CORRELATIVO)	<p>ARTICULO 192 SEXIES: Para autorizar el establecimiento de casetas de vigilancia, el Comité de Vecinos deberá contratar los servicios de una empresa de seguridad privada que deberá operar en dicho fraccionamiento habitacional las 24 horas diarias, los 365 días del año. Deberá acreditarse que dicha empresa está legalmente constituida y que cuenta con la autorización correspondiente por parte de la autoridad competente en materia de seguridad ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California.</p> <p>El personal de seguridad privada, o el personal propio del Comité de Vecinos adscrito a fines de vigilancia, deberá cumplir con los requisitos requeridos por la autoridad competente en materia de seguridad conforme a la ley en la materia.</p>
(SIN CORRELATIVO)	<p>ARTICULO 192 SEPTIES: Con el objetivo de brindar la seguridad de los residentes, el Comité de Vecinos podrá instalar cámaras de vigilancia en casetas, bardas</p>

	<p>perimetrales, así como en el interior del residencial para salva guardar la seguridad ciudadana.</p> <p>La información generada deberá estar a disposición de las autoridades competentes en materia de seguridad sin restricciones cuando éstas lo soliciten.</p>
(SIN CORRELATIVO)	<p>ARTICULO 192 OCTIES: La autoridad municipal competente para la expedición de dicha licencia o permiso podrá revocar la licencia o permiso de caseta de vigilancia cuando se incumpla la esencia de no salva guardar la seguridad de los residentes, previa sustanciación del procedimiento administrativo respectivo.</p>
(SIN CORRELATIVO)	<p>ARTICULO 192 NONIES: En los fraccionamientos habitacionales que ya cuenten con casetas o controles de acceso, deberán solicitar licencia o permiso correspondiente ante la autoridad municipal competente, debiendo de cumplir con el objetivo de salva guardar la seguridad de los residentes.</p>
(SIN CORRELATIVO)	<p>ARTICULO 192 DECIES: Los reglamentos municipales, establecerán las sanciones para las infracciones al presente Capítulo.</p>
(SIN CORRELATIVO)	<p>ARTICULO 192 UNDECIES: Los actos administrativos que se produzcan en la aplicación del presente Capítulo o las demás disposiciones normativas aplicables, podrán ser impugnados en los términos de la Ley de Régimen Municipal.</p>

Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a consideración de esta Legislatura del H. Congreso del Estado de Baja California, el presente:

### **RESOLUTIVO:**

**ÚNICO.-** Se reforma el artículo 3 adicionando una fracción XXXIII, se crea un nuevo Capítulo Séptimo De las Casetas de Vigilancia en los Fraccionamientos Habitacionales y se adicionan los artículos 192 BIS, 192 TER, 192 QUATER, 192 QUINQUIES, 192 SEXIES, 192 SEPTIES, 192 OCTIES, 192 NONIES, 192 DECIES, 192 UNDECIES, 192 DUODECIAS, 192 TERDECIES, 192 QUATERDECIES, 192 QUINDECIES y 192 SEXDECIES, todos ellos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, para quedar como sigue:

ARTICULO 6.- (...)

I. a XXXII. (...)

**XXXIII. Fraccionamiento Habitacional.-** La división de un terreno en lotes para uso habitacional, siempre que para ello se establezcan una o más calles, callejones de servicio o servidumbre de paso, dentro de una superficie delimitada por las bardas perimetrales autorizadas por las autoridades competentes.

## TÍTULO QUINTO

### DE LAS ACCIONES DE URBANIZACIÓN

(...)

### CAPÍTULO SÉPTIMO

#### De las Casetas de Vigilancia en los Fraccionamientos Habitacionales

**ARTICULO 192 BIS.-** Los Municipios serán, en el ámbito de su competencia, las autoridades responsables de la aplicación de las disposiciones previstas en el presente capítulo, la cual estará regulada en los reglamentos municipales correspondientes.

**ARTICULO 192 TER.-** Los ayuntamientos podrán autorizar la construcción e instalación de casetas de vigilancia, previa revisión y aprobación de viabilidad por la autoridad municipal competente, en los fraccionamientos habitacionales autorizados en los municipios del Estado.

Los vecinos de los fraccionamientos interesados en instalar casetas de vigilancia para el ingreso a los mismos deberán asociarse para constituir un Comité de Vecinos del fraccionamiento habitacional, cumpliendo con los requisitos siguientes:

- I. Constituir la referida asociación civil ante notario público;**
- II. Inscribir la persona moral en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado;**
- II. Establecer en sus estatutos, al menos, su objeto, estructura, y atribuciones del Comité, derechos y obligaciones de sus integrantes, así como su representación, y**
- IV. Integrar la asociación civil únicamente por vecinos del fraccionamiento habitacional correspondiente.**

El permiso otorgado por la autoridad competente tendrá una vigencia indefinida, siendo necesario tramitarse solamente por una única ocasión. En caso de que el permiso sea revocado al ser usada la caseta de vigilancia para fines distintos del permiso conforme a lo previsto en esta Ley, el Comité de Vecinos podrá tramitar un nuevo

**permiso, previa acreditación de haber corregido las irregularidades que motivaron su revocación.**

**ARTICULO 192 QUATER: El Comité de Vecinos, por conducto de su representante, solicitará al Municipio, a través de la dependencia correspondiente, la licencia o permiso para la instalación de casetas de vigilancia en el fraccionamiento habitacional, acompañando a la solicitud lo siguiente:**

**I. Acta constitutiva del Comité de Vecinos;**

**II. Acta de Asamblea donde conste la aprobación de, por lo menos, más del cincuenta por ciento de los vecinos del fraccionamiento habitacional, para la instalación de la caseta de vigilancia. Las actas antes citadas, deberán ser protocolizadas ante notario público;**

**III. Plano con medidas y colindancias en el que se incluya la vialidad con la ubicación de la caseta de vigilancia, en medio magnético y en plano, donde se definan las especificaciones, el área de desplante y ubicación, debiendo considerar el fácil acceso de patrullas, camiones de bomberos, vehículos para la prestación de servicios públicos y cualquier unidad de protección civil, así como por cualquier otra autoridad;**

**IV. Para la instalación de casetas de vigilancia, el documento con el que se acredite la propiedad del inmueble en el cual se instalará;**

**V. Programa de acción en el cual se especifique el procedimiento de operación de las casetas de vigilancia que se pretendan instalar, el cual deberá señalar, al menos, la imagen, infraestructura, materiales, recursos humanos necesarios para su operación y periodicidad para el mantenimiento, y**

**VI. Contrato de prestación de servicios con la empresa de seguridad privada que operará en término de lo dispuesto en el presente ordenamiento.**

**En el caso de fraccionamientos en proceso que no han sido entregados formalmente al Municipio, la solicitud deberá ser presentada por el desarrollador, acompañando a la solicitud los requisitos previstos en las fracciones III, IV y V del presente artículo. En los fraccionamientos en proceso en los cuales no sea posible localizar a desarrollador, la autoridad municipal encargada, promoverá la constitución del Comité de Vecinos entre los habitantes del fraccionamiento, a fin de que éste ingrese la solicitud.**

**ARTICULO 192 QUINQUIES: Una vez analizada la solicitud, la autoridad municipal competente podrá determinar lo siguiente:**

**I. Autorizar la licencia o permiso correspondiente;**

**II. Requerir al solicitante tome en cuenta las sugerencias y realice las adecuaciones a su propuesta en los plazos que para tal efecto establezca, y**

**III. Negar la licencia o permiso por incumplimiento a lo señalado en la presente ley, el reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.**

**ARTICULO 192 SEXIES:** Para autorizar el establecimiento de casetas de vigilancia, el Comité de Vecinos deberá contratar los servicios de una empresa de seguridad privada o contar con el personal acreditado por la autoridad competente en materia de seguridad ciudadana que deberá operar en dicho fraccionamiento habitacional las 24 horas diarias, los 365 días del año. Deberá acreditarse que dicha empresa está legalmente constituida y que cuenta con la autorización correspondiente o, en su caso, que el personal empleado por el Comité de Vecinos se encuentra acreditado, por parte de la autoridad competente en materia de seguridad ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California.

El personal de seguridad privada, o el personal propio del Comité de Vecinos adscrito a fines de vigilancia, deberá de cumplir con los requisitos requeridos por la autoridad competente en materia de seguridad conforme a la ley en la materia.

**ARTICULO 192 SEPTIES:** Con el objetivo de brindar la seguridad de los residentes, el Comité de Vecinos podrá instalar cámaras de vigilancia en casetas, bardas perimetrales, así como en el interior del residencial para salva guardar la seguridad ciudadana.

La información generada deberá estar a disposición de las autoridades competentes en materia de seguridad sin restricciones cuando éstas lo soliciten.

**ARTICULO 192 OCTIES:** La autoridad municipal competente para la expedición de dicha licencia o permiso podrá revocar la licencia o permiso de caseta de vigilancia cuando se incumpla la esencia de no salva guardar la seguridad de los residentes, previa sustanciación del procedimiento administrativo respectivo.

**ARTICULO 192 NONIES:** En los fraccionamientos habitacionales que ya cuenten con casetas o controles de acceso, deberán solicitar licencia o permiso correspondiente ante la autoridad municipal competente, debiendo de cumplir con el objetivo de salva guardar la seguridad de los residentes.

**ARTICULO 192 DECIES: Los reglamentos municipales, establecerán las sanciones para las infracciones al presente Capítulo.**

**ARTICULO 192 UNDECIES: Los actos administrativos que se produzcan en la aplicación del presente Capítulo o las demás disposiciones normativas aplicables, podrán ser impugnados en los términos de la Ley de Régimen Municipal.**

### **TRANSITORIOS**

PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

SEGUNDO.- Los Ayuntamientos contarán con un plazo de noventa días para expedir los reglamentos municipales correspondientes a la implementación del presente decreto.

Dado en el Salón de Sesiones “Licenciado Benito Juárez García” del Congreso del Estado en la ciudad de Mexicali, Baja California, 26 días del mes de mayo de 2022.



**DIP. DAYLÍN GARCÍA RUVALCABA**

**MOVIMIENTO CIUDADANO**

**INTEGRANTE DE LA XXIV LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**

**DIP. DAYLÍN GARCÍA RUVALCABA  
INTEGRANTE DE LA XXIV LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**

Como miembros de la Unión de Residenciales Zona Este (URZE) y la Red de Residenciales de la Zona Oriente y Poniente somos organizaciones de comités de vecinos de diversos fraccionamientos residenciales de la Zona Este, Oriente y Poniente de la Ciudad de Mexicali. Hemos sumado esfuerzos para velar por el bienestar de nuestra familia y de la comunidad.

Al ser residentes de viviendas de fraccionamientos residenciales privados, siempre hemos procurado tomar las medidas pertinentes para garantizar la seguridad de nuestros seres queridos y de nuestro patrimonio, siendo cumplidos con nuestros pagos del Impuesto Predial, los más costosos del municipio, por cierto. Gustosos de contribuir al gasto público, incluso hemos buscado como ser autosostenibles respecto de diversos servicios públicos municipales. En materia de seguridad, por ejemplo, hemos instalado casetas de vigilancia y realizado la contratación de servicios de seguridad privada, facilitando así, e incluso reduciendo, la carga de trabajo de las corporaciones policiales.

Sin embargo, la falta de regulación normativa de nuestras casetas de vigilancia ha creado un ambiente de incertidumbre jurídica. Se requiere reglamentación por los municipios y para ello se necesita modificaciones a la ley que la contemplen. Ante esta necesidad urgente, solicitamos su apoyo con:

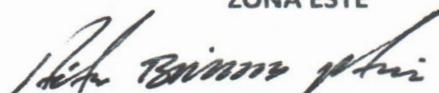
**PUNTOS PETITORIOS:**

**PRIMERO.-** Se realicen las reformas legales necesarias para otorgar reconocimiento a las casetas de vigilancia y controles de acceso en los fraccionamientos residenciales en el Estado de Baja California.

**SEGUNDO.-** Se habilite a las autoridades municipales para que nos autoricen la instalación, operación y administración de los mecanismos de seguridad previstos en el punto petitorio anterior.

**ATENTAMENTE**

**UNIÓN DE RESIDENCIALES  
ZONA ESTE**

  
Héctor Francisco Briones Patrón  
PRESIDENTE

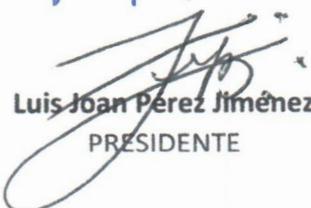
  
Víctor Manuel Letayf  
SECRETARIO

  
Adriana Fernández Cázares  
TESORERA

  
Miguel Ángel Puente Carillo  
VOCAL

**RED DE RESIDENCIALES DE LA  
ZONA ORIENTE Y PONIENTE**

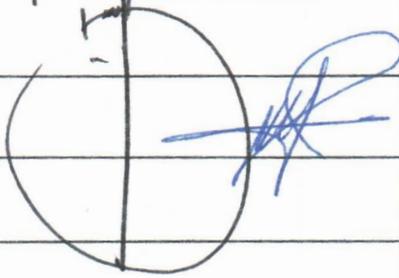
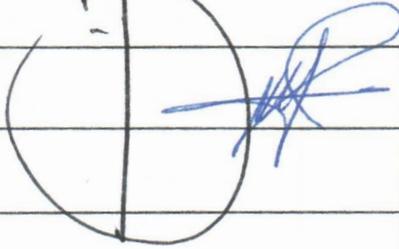
  
Martha Guadalupe Ramirez Ortega  
PRESIDENTA

  
Luis Joan Pérez Jiménez  
PRESIDENTE

NOMBRE	RESIDENCIAL	FIRMA	
1. Guillermo Alejandro Ainslie Angulo	Privada Misión San Miguel III		50 CASAS
2. Adriana Fernández Cázarez	Frasco Cerrada del Sol II		46 casas
3. VICTOR MANUEL RESTAFF SKIN	MONTECARLO I y II		1000 CASAS
4. Adnando Darco Arvizu	Coral Maya		210 CASA
5. M. Socorro Romero Hernández	PUERTA DE ALCALA		445 CASO
6. Maribel Castellanos Rodríguez	Veredas del Sol		113 Casa
7. Claudia Cristina Sánchez Mora	Residencial Casa Maya I		185 casa:
8. FRANCISCO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	ANTARES RESIDENCIAL		105 CASAS
9. Leonard Robles Muñoz	Residencial Balboa		294 casas
10. Ma. Teresa Encinas Jimenez	Verona Residencia		180 casa
11. EDUARDO SILVA	Verona Residencia Milton		135 CASAS
12. Karla Pereyra	Cerrada Abedul Eucalipto	Karla S. Pereyra	175 Casas
13. Susana Garcia Amador	Bosques del Sol	Susana G.A	195 cas
14. Ana Karenina Aguilar	Privada Vistahermosa		128 casas
15. Claudia Magaña Martínez	San Sebastián Residencial		240 casas
16. Gerardo de la Torre	Puerta del Hierro		182 casa
17. Jose Luis Orzoco	C. Villavieja		86 case
18. Luis Martín Ramos	CERRADA DEL ROBLE		145 cas
19. JAVIER VARGAS	TOLEDO		650 CASO

20.	Hector BROWNES pinto	Aurea	<del>Handwritten scribble</del>	286 CASAS
21.	MIQUEL ANGEL PUENTE CAMILLO	SAN PEDRO 2	<del>Handwritten scribble</del>	192 CASAS
22.	FRANCISCO J. TRUJILLO LEMUNTES	SAN PEDRO 1	<del>Handwritten scribble</del>	566
23.	Fco. Fernando E Del Valle Zamora	Duara	<del>Handwritten scribble</del>	156 CASAS
24.	Victor Sanchez	Monte Carlo 3	✓	450 CASAS
25.	José Luis Anollo	Cerrada del Sol 1	✓	81 CASAS
26.	Jesús Vargas	Cerrada del Sol 3	✓	53 CASAS
27.				
28.				
29.				
30.				
31.				
32.				
33.				
34.				
35.				

NOMBRE	RESIDENCIAL	FIRMA	
1. Juan Jose Morales Acosta	Almansa Condesa	Juan Jose M.A.	454 Casas
2. Erika Giza Vazquez U	Asturias	Erika U	97 Casas
3. Hector Ramiro Lopez Sola	Torreja	Hector L. Sola	564 Casas
4. Anahy Cristelum	Guate	Anahy.	552 Casas
5. Jesus L. Perez	Ariza	Jesus L.	280 Casas
6. NAUCY GUTIERREZ	BAULERA.	Nancy G.	280 Casas
7. CARLOS DURAN Carlo Duran	ALDIZ	Carlos Duran	416 Casas
8. Edgar Hernandez Vazquez	Leganes	Edgar H.	296 Casas
9. Elizabeth Izama Zamudio	CASTILLEJO	Elizabeth I.	615 Casas
10. Patricia Zamora Gonzalez	Almaraz	Patricia Z.	40 Casas
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			

NOMBRE	RESIDENCIAL	FIRMA
1. Myrna Yael Motina	Quinta alcazar de Toledo 2.	Myrna Yael Motina
2. Benjamin Salgado Reyes	Sevius Residencia	
3. Martha Ope Ramirez Ortega	Villa del Cedro	
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		

151  
1276  
736