

1259

**morena**  
La esperanza de México

**C. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA  
XXIV LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL  
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
PRESENTE. –**

Compañeras y compañeros Diputados.



El suscrito Diputado JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA, integrante de la fracción parlamentaria de MORENA, con fundamento en los artículos 27, 28 ambos en su fracción I, así como en el artículo 112, de la Constitución Política de Estado Libre y Soberano de Baja California, y en lo dispuesto en los artículos 110 fracción I, 112, 115 fracción I, 116 y 117 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, sometemos a consideración de esta Honorable Asamblea, INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL ARTICULO 160 BIS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, bajo la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Uno de los principales objetivos de los Ciudadanos ha sido y será la constitución de un patrimonio que le de tranquilidad y estabilidad, sobre todo a su Familia, pues el tener esa tranquilidad permite a la persona desarrollar de manera fluida el resto de sus actividades y responsabilidades como lo es la atención y cuidado de sus hijos, padres, el resto de los integrantes de su Familia, su trabajo, su esparcimiento y todo lo que conlleva la vida en sociedad, es por esta razón que la Legislación ha

establecido inclusive figuras como la protección del Patrimonio Familiar para hacerlo inembargable e imprescriptible, y diversas formas en las que el Estado debe proteger la seguridad jurídica de la propiedad raíz.

Es esa misma necesidad de protección al patrimonio familiar que ha llevado a que cada vez se construyan y se demanden más las viviendas ofertadas en fraccionamientos de índole privado, donde se promueve un nivel de vida en el que las familias pueden estar más seguras en sus bienes y pueden convivir en tranquilidad, y para lograr dicho objetivo se ofertan medidas de seguridad tales como la implementación bardas perimetrales, casetas de vigilancia, seguridad privada, por mencionar algunas.

Estas medidas, conllevan a la protección del patrimonio familiar no solo de los bienes muebles sino también respecto del patrimonio integro, como lo son los inmuebles los cuales también son susceptibles de ser objeto de delitos tales como robo, daño en propiedad ajena, entre otros y en el peor de los casos hasta sufrir el despojo de inmuebles; sin embargo al existir controles y registros en los accesos en dichos fraccionamientos se desincentivan en gran medida las conductas que constituyan delitos, resultando esto un gran atractivo para la comunidad que busca condiciones óptimas para el desarrollo de su persona y sus cercanos.

Sin embargo, dentro de esta intención de otorgar protección a los habitantes de dichos fraccionamientos privados, la implementación de medidas de seguridad también llega a constituir actos de molestia para los ciudadanos tanto habitantes

como los que no habitan en los fraccionamientos privados, esto, al momento en que los encargados de implementar dichas medidas ejecutan actos que trasgreden derechos fundamentales en el uso o abuso de las medidas, sin la debida capacitación ni controles que permitan resguardar y garantizar un debido respeto a las garantías individuales de los ciudadanos.

Lo anterior es consecuencia de que en administraciones pasadas se permitió que se explotara, se permitiera y promocionara la venta de los fraccionamientos privados y su concepto, sin la debida regulación que permita su eficaz funcionamiento, por ello, es necesario regular la parte correspondiente a la implementación de accesos controlados dentro de los fraccionamientos privados del Estado, por lo que mediante la presente iniciativa se busca establecer dentro de la normativa de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, que contempla el concepto de fraccionamiento, adicionar la modalidad de fraccionamiento con acceso controlado y con ello establecer los requisitos mínimos con los que es necesario que estos accesos cuenten para que su funcionamiento sea apegado a derecho y evitar arbitrariedades en su implementación y manejo; entre estas medidas están que se cuente con un reglamento interno dentro del fraccionamiento, una asociación civil de vecinos que garantice la coordinación, participación y representación de los habitantes del fraccionamiento de que trate, así como cumplir con las demás disposiciones reglamentarias que les sean aplicables.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 27, fracción y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como los artículos 115, 119, 160, y 161 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, nos permitimos someter a la elevada consideración de la XXIII Legislatura del Congreso del Estado la presente iniciativa con proyecto de:

### **DECRETO**

Por el que se adiciona el artículo 160 BIS de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, para quedar como sigue:

ARTICULO 160 BIS. - Los Fraccionamientos a que se refiere el Artículo anterior podrán autorizarse en la modalidad de acceso controlado, para lo cual deberán contar con lo siguiente:

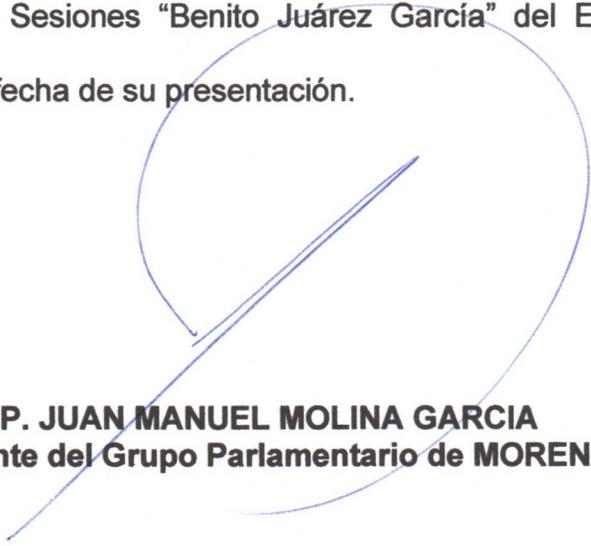
- a) Barda perimetral completa con accesos suficientes para el aforo vehicular calculado;
- b) Casetas de vigilancia y dispositivos seguros para efecto de regular el acceso;
- c) Asociación Civil de Vecinos o Locatarios con Reglamento Interior aprobado por la asamblea e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio; y
- d) Cumplir con la Reglamentación que establezca la Autoridad Municipal correspondiente de la cual será coadyuvante.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**SEGUNDO:** Una vez entrado en vigor el presente decreto los Ayuntamientos del Estado contarán con 45 días hábiles para modificar y adecuar la reglamentación correspondiente.

Dado en el Salón de Sesiones "Benito Juárez García" del Edificio del Poder Legislativo al día de la fecha de su presentación.



**DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCIA**  
**Integrante del Grupo Parlamentario de MORENA.**