



C. DIPUTADO MANUEL GUERRERO LUNA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
P R E S E N T E.-



El suscrito, **Diputado Román Cota Muñoz** a nombre propio y en representación del Grupo Parlamentario de MORENA, en uso de la facultad que confiere lo dispuesto por los artículos 27 fracción I y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como los artículos 110 fracción I, 112, 115 fracción I, 116, 117, 160, 161 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, someto a consideración de la XXIV Legislatura del Congreso del Estado, la presente **Iniciativa que Reforma el artículo 149 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, con el fin de garantizar los servicios básicos en las viviendas como lo son el agua potable, drenaje pluvial y sanitario, electrificación, así como el alumbrado público y telefonía, al tenor de la siguiente:**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda es un sector fundamental para impulsar el crecimiento social y económico de México. La producción y construcción de vivienda contribuyen de manera notable a la actividad económica, tanto por la parte del empleo como por los insumos empleados, que en su gran mayoría son de origen nacional. Desde la perspectiva social, es un elemento fundamental para la formación del patrimonio de las familias, ayuda a reducir las desigualdades y posibilita mejorar la calidad de vida de la población.

La vivienda, es una actividad que aportó tan sólo en 2019 el 6% del Producto Interno Bruto en México (Cuenta satélite de vivienda de México INEGI), genera alrededor de 3 millones de empleos y demanda en sus bienes e insumos nacionales de 78 actividades económicas, por lo que aún ante escenarios poco favorables para el desarrollo del país, el sector de la vivienda juega un papel importante como motor de la economía doméstica.

Además de su contribución al desarrollo económico del país, también juega un papel importante como satisfactor para los hogares mexicanos. Actualmente existe una gran

demanda habitacional no satisfecha estimada en aproximadamente 8.9 millones de viviendas, gran parte de ella proviene de los sectores de bajos ingresos, no incorporados al sistema de seguridad social.

De acuerdo con datos la Organización Internacional del Trabajo, cerca de 60 % de los trabajadores en México se desempeñan en empleos informales. Creando barreras invisibles para acceder a un crédito de vivienda reflejándose en que 66.5 % de la población en México hace uso de sus propios recursos para financiar la compra o construcción de su vivienda, mientras que solo 2 de cada 10 mexicanos tuvo acceso a un crédito del INFONAVIT o el FOVISSSTE, el 6.2 % utilizó un crédito de bancarizado, 2.8 % accedió a un crédito de alguna otra institución financiera; y 3.5 % recibió un préstamo de alguna persona física.

Una vivienda de calidad es aquella que otorga certidumbre jurídica sobre la propiedad, permitiendo a las familias generar riqueza, para las generaciones actuales y a las futuras. De acuerdo al plan estatal desarrollo menciona y destaca que el sentido de pertenencia y arraigo depende de la vinculación entre personas y fraccionamiento o colonia.

Proveer de los servicios necesarios para que las personas que habiten en los desarrollos existentes o futuros gocen del contexto físico y de infraestructura pertinentes es una tarea del Estado.

Dotar de vivienda suficiente con criterios de calidad y facilidad de acceso a la misma son los grandes retos para nuestro presente como sociedad y gobierno. El crecimiento demográfico en México y sobre todo en Baja California ha proyectado como una de sus principales consecuencias la existencia de déficit de hogares para las familias bajacalifornianas.

De acuerdo al Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos nos dice que *“Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”*

Es por ello que, se debe continuar incentivando los programas de crédito hipotecario, así como la construcción de vivienda para los ciudadanos más necesitados. Solo de esa forma se estará garantizando lo que constitucionalmente está previsto en el marco normativo federal y local.



Los servicios públicos de suministro son fundamentales y desempeñan un papel esencial en el desarrollo económico y social. Los servicios públicos de suministro de calidad son una condición para la erradicación efectiva de la pobreza. Los gobiernos son responsables en último término de asegurar el acceso fiable y universal a los servicios en unos marcos normativos que prevean la rendición de cuentas.

Además, que los servicios públicos básicos aparte de darte una vida cómoda y exclusiva aumentan el valor de tu propiedad a lo largo de los años por el simple hecho de estar rodeado de ellas.

Es por ello que la dotación de vivienda para los bajacalifornianos debe de estar sujeta a criterios de calidad mínimos que conlleven y contengan elementos básicos con los que deben contar las viviendas, en especial las unidades habitacionales o fraccionamientos de interés social, por lo que se busca reformar el artículo 149 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California con el fin de garantizar los servicios básicos en las viviendas como lo son el agua potable, drenaje pluvial y sanitario, electrificación, así como el alumbrado público y telefonía.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 27 fracción I y 28 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, así como los artículos 110 fracción I, 112, 115 fracción I, 116, 117, 160, 161 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, me permito someter a la consideración de la XXIV Legislatura del Congreso del Estado la presente iniciativa con proyecto de:

DECRETO

Único. - Se reforma el artículo 149, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, para quedar como sigue:

Artículo 149.- Las personas físicas o morales, propietarias de terrenos, quienes se desempeñen como urbanizadores, sus promotores y sus respectivos peritos, están obligadas a cumplir las disposiciones de esta Ley cuando pretendan realizar o realicen actividades relacionadas con la acción de urbanización, ya sean públicas o privadas, **del mismo modo introducirán la infraestructura para los servicios básicos, como lo son agua potable, drenaje pluvial y sanitario, electrificación, alumbrado público y telefonía**, para la expansión o renovación urbana que se ejecuten en terrenos bajo cualquier régimen de propiedad. Asimismo, las autoridades



competentes, registradores y fedatarios públicos están obligados a respetar y hacer cumplir los ordenamientos de la presente Ley.

TRANSITORIOS

Único. - Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el Salón de Sesiones “Benito Juárez García” del Edificio del Poder Legislativo del Estado de Baja California, al día de la fecha.

ATENTAMENTE

DIPUTADO ROMÁN COTA MUÑOZ