



PODER LEGISLATIVO

**C. DIP. HOMERO GONZÁLEZ MEDRANO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
SEGUNDO PERÍODO ORDINARIO DE SESIONES
DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL
DE LA XV LEGISLATURA AL HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.
P R E S E N T E . -**

HONORABLE ASAMBLEA.

Perla Guadalupe Flores Leyva Rigoberto Murillo Aguilar, y Lorenia Lineth Montaña Ruíz, en nuestro carácter de Diputados integrantes de esta XV Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Baja California Sur, en uso de las facultades que nos otorgan los artículos 57 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, y 101 fracción II y demás relativos y aplicables de la Ley Reglamentaria de este Poder Legislativo, sometemos a consideración de esta Honorable Asamblea, Iniciativa con Proyecto de Decreto, mediante la cual se propone adicionar dos párrafos al artículo 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur y reformar el artículo 68 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, al tenor de la siguiente:



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Como siempre lo hemos dicho, estamos aquí para trabajar en beneficio de nuestros representados, de otra manera no se justificaría nuestro trabajo, en nuestro quehacer legislativo de manera continua recorreremos nuestros Distritos Electorales, pero además visitamos todas las colonias y fraccionamientos de nuestra Ciudad, con el propósito de que nos hagan llegar sus propuestas a fin de traerlas a esta Honorable Asamblea y someterlas a su consideración, para que en la medida de nuestras responsabilidades, las acciones legislativas que tomemos, les sean de beneficio, hoy trataremos un tema que ha sido recurrente entre los vecinos, quienes dicen que las casas de interés social cada día son más pequeñas y que con menos espacio para la convivencia familiar.

Dice la Constitución General de la República, en el párrafo octavo del artículo 4o., que “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.”, disposición constitucional que se recoge por nuestra Constitución Política Local en su artículo 13 párrafo séptimo, que señala: “Todos los habitantes del Estado tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna, de calidad y sustentable, que sea la base de su patrimonio familiar, como objetivo de la permanente superación del nivel de vida de la población.”

Al respecto es importante apuntar que tienen razón nuestros ciudadanos, las casas de interés social, cada día son más pequeñas, se construyen pegadas unas con otras y en superficies no mayores de siete metros de frente y 15



PODER LEGISLATIVO

metros de fondo, por lo tanto, dichas viviendas de “interés social”, no cumplen con los principios constitucionales de vivienda digna y sustentable, toda vez, que vivienda digna y sustentable es aquella que está integrada al entorno urbano, y que eleva la calidad de vida de sus habitantes, premisas que no se observan en los planes de desarrollo urbano, ni en los reglamentos de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, ya que la llamada “vivienda digna” la de “interés social”, no cuenta con lo mínimo indispensable para que las familias tengan un desarrollo físico y emocional adecuado, al no contar con patio trasero que permita a las familias disfrutar en su propia vivienda y en la seguridad del hogar de juegos y de convivencia familiar, pues en el espacio que queda en la parte trasera de la vivienda, solo pueden acomodarse un lavadero de ropa, una lavadora y los tendederos para su secado, y al estar pegadas pared con pared, permiten que todo lo que pasa en la casa de al lado se escuche en la casa vecina, lo que impide a las familias un adecuado descanso y una verdadera tranquilidad en el hogar, pues aun la música con bajo volumen o la televisión del vecino generan incomodidad, esta puede ser escuchada interrumpiendo las horas de sueño de los jóvenes y niños en edad escolar y de los padres trabajadores, haciéndose nugatorio el principio constitucional de sustentabilidad, y desde luego el de “vivienda digna”, haciendo que la gran mayoría de los sudcalifornianos vivamos amontonados o hacinados en espacios pequeños, atentando contra el derecho a una vida con dignidad, mientras que las minorías viven en lugares espaciosos, al igual que los extranjeros, que acaparan los mejores lugares para vivir y si cuentan con viviendas dignas, tratándose en muchos casos de personas pensionadas que



PODER LEGISLATIVO

tienen un mayor poder adquisitivo que los propios trabajadores Sudcalifornianos en activo.

Por otra parte, cuando hablamos de vivienda digna, entendemos que se trata de vivienda adecuada, la cual consiste en tener espacio suficiente, accesos adecuados, seguridad pública y la prestación de todos los servicios públicos de manera adecuada, al mismo tiempo que debe los fraccionamientos deben contar con espacios o áreas de recreación o parques públicos, lo cual es claro tampoco ocurre en nuestro Estado, pues se construyen colonias y más colonias sin espacios suficientes como ya he apuntado en el párrafo inmediato anterior, y sin que se presten adecuadamente los servicios públicos, fundamentalmente el de seguridad pública, adquirir una vivienda en la que se tenga seguridad garantizada, las llamadas “privadas”, es solo asunto de personas con determinado nivel económico, pero son “privativas” para la mayoría de la población, que vive en Baja California Sur, y por lo tanto, están expuestas con mayor frecuencia a robos, asaltos, vandalismo y crímenes de alto impacto como lesiones graves y homicidios.

Es claro así mismo que tampoco se cumple con el objetivo trazado en la norma constitucional “de permanente superación del nivel de vida de la población”, ya que si no se cumple con las características de una vivienda digna y adecuada como ya lo hemos apuntado, el nivel de vida de la mayoría de los Sudcalifornianos no se ha superado, seguimos viviendo con carencias lo cual, en nuestra opinión ya no debe permitirse, por ello considero, es necesario



PODER LEGISLATIVO

plantear reformas que garanticen mejores condiciones de vida para todos.

Es preciso señalar por último, que se propone reformar el artículo 68 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, a efecto de precisar cuáles serán las características de los lotes y construcciones de interés social, las cuales en nuestra apreciación, deberán construirse en terrenos que cuando menos tengan 10 metros de frente y 15 metros de fondo, deberán tener cuando menos 2 recamaras y 1 baño, sala-comedor y cocina, espacio para aparcamiento de vehículo o cochera, áreas verdes, áreas de equipamiento y parques con juegos infantiles, canchas de usos múltiples y aparatos de ejercicio para adultos, con lo cual se complemente la reforma constitucional plantada al artículo 13.

En razón de lo expuesto, y considerando que la obligación primaria de nuestra responsabilidad, es la de velar por nuestros representados accedan a mejores condiciones de vida y que este principio constitucional de la vivienda digna, que no solo es cuatro paredes y un techo, sino aquella que sea sustentable y adecuada, no siga siendo como hasta hoy letra muerta, que en el discurso suena bonito, pero que no se refleja en el nivel de vida de los Sudcalifornianos, propongo adicionar un último párrafo al artículo 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, y reformar la fracción VII del artículo 68 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, con el propósito único de garantizar a las familias Sudcalifornianas, la vivienda digna a que alude la Constitución General de la República y la de Baja



California Sur.

Expresado lo anterior, someto a la consideración de la Honorable Asamblea este Proyecto de Decreto, solicitando a la Presidencia de la Mesa Directiva lo turne a la Comisión o Comisiones que correspondan, a efecto de que emitan el dictamen que en el caso proceda, solicitando a este Honorable Congreso que en su oportunidad apruebe el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- SE ADICIONA UN PÁRRAFO OCTAVO AL ARTÍCULO 13 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

Se adiciona un párrafo octavo al artículo 13 de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, para quedar como sigue:

13.- . . .

. . .

. . .

. . .



PODER LEGISLATIVO

...

...

...

A fin de garantizar la vivienda digna, las casas de interés social, deberán construirse sobre terrenos con una superficie mínima de 150 metros cuadrados, y tener las características que se especifican en la Ley de la materia.

El Estado garantizara que cuenten con la prestación adecuada de todos los servicios públicos, que se cumpla con todas las medidas de protección civil, y la prestación de los servicios de seguridad pública para la debida protección de sus habitantes y su patrimonio.

A.- ...

...

I a la VIII igual

B.- ...

I a la VIII igual

...

...

...

...

...



PODER LEGISLATIVO

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

a) al h) igual

...

ARTÍCULO SEGUNDO.- SE REFORMA EL ARTÍCULO 68 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

Se reforma el artículo 68 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano para el



PODER LEGISLATIVO

Estado de Baja California Sur, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 68.- Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones o relotificaciones, fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales, estarán sujetas a lo establecido por los reglamentos respectivos que tomarán en cuenta de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes aspectos:

I.- . . .

II.- . . .

III.- . . .

IV.- . . .

V.- . . .

VI.- . . .

VII.- Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes; a la densidad de construcción en lotes considerados individualmente, así como las densidades totales en sus respectivos casos, tomando como base que los lotes y los fraccionamientos en los que se construyan casas de interés social y sus construcciones deberán tener las siguientes características:

Serán construidas en terrenos con una superficie no menor de 150 metros cuadrados, 10 metros de frente por 15 metros de fondo, y cumplir con las características siguientes: deberán tener 2 recamaras, 1 baño, como mínimo, sala-comedor y cocina, con una superficie de construcción mínima de 45 metros cuadrados, espacio para aparcamiento de vehículo o cochera y patio interior, además tratándose de fraccionamientos estos deberán contar con áreas verdes, áreas de equipamiento y parques con juegos infantiles, canchas de usos múltiples y aparatos para adultos, las calles deberán estar pavimentadas con materiales que tengan una durabilidad optima mínima de 10 años:



VIII.- . . .

IX.- . . .

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrara en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- El Titular del Poder Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos del Estado, deberán adecuar sus planes y programas de desarrollo urbano y los reglamentos a que se refiere el artículo 68 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur, en un plazo que no exceda de 60 días contados a partir de la publicación del presente Decreto.

Dado en la Sala de Sesiones del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur a los 27 de junio de 2019.

ATENTAMENTE

DIP. RIGOBERTO MURILLO AGUILAR

DIP. LORENIA LINETH MONTAÑO RUÍZ

DIP. PERLA GUADALUPE FLORES LEYVA



PODER LEGISLATIVO