HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL
CONGRESO DE ESTADO DE SONORA
Presente.-

El suscrito, Diputado Integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de esta Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 53, fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, y el artículo 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, pongo a consideración del Pleno de esta Asamblea Legislativa, iniciativa de decreto y punto de acuerdo mediante el cual el Congreso del Estado de Sonora, busca implementar acciones que combatan la problemática de vivienda que viven los sonorenses, lo anterior en base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El ser humano tiene como necesidad primordial el sentirse seguro, nuestra evolución siempre ha apuntado a vivir en asentamientos sociales rodeados de una estabilidad física y personal. Al inicio de la administración municipal se detectaron alrededor de 9000 familias que no contaban con esta necesidad básica cubierta, y que luchaban día a día por no dejarse vencer por la inseguridad que los atormentaba. Estas familias viven en los límites de la ciudad, en asentamientos irregulares donde de un día a otro existe la posibilidad de perderlo todo.

Con el presente punto de acuerdo se busca aportar a las acciones de los ayuntamientos, específicamente al Ayuntamiento de Hermosillo, para conseguir que estas 9000 familias, equivalentes a más de 30 mil Sonorenses, obtengan una propiedad, una fracción de patrimonio que este regularizada, que cuente con estabilidad personal y con la que se encuentre asegurado el bienestar de sus hijos.

En el transcurso de la actual administración municipal se han beneficiado más de 4,476 familias a través de los procesos de regularización, y más de 1,400 familias se encuentran muy próximas a obtener una estabilidad y seguridad en su patrimonio. Estas acciones son altamente necesarias, por ser de carácter social y traer consigo un enorme beneficio, no solo para las familias que adquieren el inmueble, sino

para la sociedad entera ya que la estabilidad social trae consigo la estabilidad económica.

El excelente trabajo que se lleva actualmente por la administración municipal de Hermosillo se reconoce, aun así, propongo buscar formas de mejorar la eficiencia de la regularización de asentamientos urbanos, tales como son la obtención de una reserva territorial para urbanizar y asentar a familias de otras invasiones donde se les proporcione los servicios básicos. Una manera de lograr esto es mediante la recuperación de créditos hipotecarios sobre desarrolladoras de vivienda o que se tengan disponibles a través de instituciones de vivienda, tales como INFONAVIT, en donde ya existe un asentamiento digno, y así establecer a las familias dentro de estos de una manera más rápida y eficiente aportando todos los servicios básicos. De esta forma se podrán movilizar a las familias de asentamientos precarios para incorporarlos a terrenos ya urbanizados en lugar de edificar encima de ellos, esto con la finalidad de tener una planeación más controlada y organizada demarcando cada una de las propiedades y familias de una manera justa, y al mismo tiempo, eliminar los riesgos que trae tener viviendas abandonadas, pues en ellas se concentran gran cantidad de personas mal intencionadas y que ponen en riesgo el patrimonio de los demás e inclusive pueden crear focos de enfermedades y riesgos sanitarios.

Es momento de recuperar nuestras comunidades, llenando estos espacios vacios donde nadie se beneficia, para brindar estabilidad y tranquilidad, tanto a las familias más necesitadas, como a los vecinos de propiedades abandonadas que constantemente están en algún tipo de riesgo causado por estas viviendas que albergan plagas y enfermedades.

En el Ayuntamiento de Hermosillo se plantea llegar a lograr 5,500 certificados de patrimonio seguro, a la fecha se han llevado a cabo más de 4,476 certificados. Si para los siguientes años podemos hacer el compromiso y lograr etiquetar un presupuesto específico a la regularización de propiedades en los diversos ayuntamientos, podríamos lograr el asentamiento del total de las invasiones sin regularizar en Hermosillo y establecer un ejemplo a seguir para los demás municipios donde también cuenten con este problema. De este modo, lograremos combatir de manera activa y efectiva la problemática de vivienda en el Estado, proveyendo a

familias con una vivienda digna para que futuras generaciones no se preocupen en donde dormirán esa noche y puedan ocuparse en cómo ser productivos y felices con sus familias.

Actualmente, el mayor problema al que se enfrentan las acciones de regularización es la reventa ilegal de la posesión de dichos predios irregulares. Existen personas que han encontrado la manera de burlar el sistema aprovechándose de la necesidad de las familias más pobres del municipio con el propósito de ganar dinero de una manera fácil, quitándoles a las familias el poco dinero con el que cuentan, mediante promesas falsas de la obtención de una vivienda. Los ayuntamientos hacen lo posible para no afectar de manera negativa a estas familias, pero existen largas listas de espera, donde lo justo siempre ha sido darles su lugar a las familias que han seguido los procedimientos regulares.

Para lograr evitar esto, se ve la necesidad de implementar un registro electrónico que lleve el control y seguimiento de los predios a regularizar, en el cual las personas se encuentren registradas no solo de nombre, sino con algún método inconfundible que le de fidelidad y confianza al sistema y a las familias que se verán beneficiadas, además, debe buscar simplificar los procedimientos para que dichas familias, ya sea por desconocimiento o por excesiva burocracia, no se vean obligadas a recurrir a terceras personas para la regularización de sus predios.

Estas solo son algunas propuestas que pudieran mejorar la eficacia y eficiencia de la regularización de los asentamientos urbanos. Considero que es importante buscar distintas formas de hacer las cosas, aun cuando la forma actual sea adecuada, es mi compromiso seguir trabajando para mejorar la situación social de las familias sonorenses enfocándome en la creación de procesos y estrategias que logren un gobierno justo y efectivo, buscando que el futuro se de hoy.

Por lo anteriormente expuesto y con el propósito de lograr y seguir encontrando mejores soluciones para el asentamiento de familias que no tienen una propiedad, someto a consideración de esta Honorable Asamblea los siguientes resolutivos:

DECRETO

QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforman las fracciones XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI y adiciona la fracción XXVII al artículo 9 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 9.- Los ayuntamientos tendrán las atribuciones siguientes:

I.- a XX.- …

XXI.- Establecer y ejecutar programas tendientes a la creación de reservas territoriales para la regularización de predios humanos, lo anterior mediante la recuperación de créditos hipotecarios o mediante cualquier otra herramienta financiera, de conformidad con leyes aplicables.

XXII.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo urbano;

XXIII.- Supervisar las obras de urbanización y equipamiento municipal realizadas por los fraccionadores hasta su conclusión y entrega-recepción;

XXIV.- Expedir los reglamentos, normas técnicas y disposiciones administrativas que fueren necesarios para ordenar el territorio y el desarrollo urbano del municipio, de conformidad con lo dispuesto por esta ley;

XXV.- Ejercer las facultades de inspección y vigilancia establecidas en la presente ley en el ámbito de su competencia;

XXVI.- Imponer las medidas de seguridad y sanciones administrativas que establece esta ley; y

XXVII.- Las demás que le confiera esta ley y otras disposiciones legales.

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO: El siguiente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado de Sonora.

ACUERDO

PRIMERO.- El Congreso del Estado de Sonora resuelve emitir un respetuoso exhorto los titulares de los Ayuntamientos del Estado de Sonora para que, en uso de sus facultades, implementen acciones a futuro, tales como las descritas en la exposición de motivos de la presente iniciativa, como la creación de reservas territoriales y

recuperación de créditos hipotecarios, con el objetivo de mejorar la eficiencia de sus acciones en materia de regularización de predios urbanos.

SEGUNDO.- El Congreso del Estado del Estado de Sonora resuelve emitir un respetuoso exhorto a los titulares de los Ayuntamientos del Estado de Sonora para que, en uso de sus atribuciones, amplíen su estrategia y servicio de asentamientos urbanos, para lograr que al finalizar los procesos de regularización las familias no solo cuenten con una propiedad, sino que cuenten con todos los servicios básicos.

Finalmente, con fundamento en el artículo 124, fracción III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo para el Estado de Sonora, se solicita que la presente iniciativa sea considerada de urgente y obvia resolución y se dispense el trámite de comisión para que sea discutido y decidido, en su caso, en esta misma sesión.

A T E N T A M E N T E

Hermosillo, Sonora a 15 de mayo de 2014.

DIP. JAVIER ANTONIO NEBLINA VEGA