COMISION DE ENERGIA Y MEDIO AMBIENTE

<u>DIPUTADOS INTEGRANTES:</u>
VERNON PÉREZ RUBIO ARTEE
MIREYA DE LOURDES ALMADA BELTRÁN
JOSÉ CARLOS SERRATO CASTELL
GILDARDO REAL RAMÍREZ
ABRAHAM MONTIJO CERVANTES
LUIS ALFREDO CARRAZCO AGRAMÓN
ABEL MURRIETA GUTIÉRREZ

HONORABLE ASAMBLEA:

A los suscritos diputados integrantes de la Comisión de Energía y Medio Ambiente, nos fue turnado para estudio y dictamen por la Presidencia de este Poder Legislativo, escrito presentado por los diputados Carlos Samuel Moreno Terán, Vernon Pérez Rubio Artee, Luis Ernesto Nieves Robinson Bours, José Everardo López Córdova e Ignacio García Fierros, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México y del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la LX Legislatura de este Poder Legislativo, respectivamente, con el cual presentan iniciativa de Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 85, 92, 94, fracciones I y IV, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, se presenta para su discusión y aprobación, en su caso, el presente dictamen al tenor de la siguiente:

PARTE EXPOSITIVA:

La iniciativa referida en párrafos anteriores, fue presentada el pasado 23 de octubre de 2014 y se sustentó su viabilidad en los siguientes argumentos:

"*Con la presente Iniciativa se tiene por objetivo enfocar los esfuerzos hacia una estrategia de Ley de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano con "precisión sustentable", con pronunciamientos de actuación permanente en favor de la disminución de los impactos ambientales presentes y futuros en todo el territorio de Sonora, dejando bien definido sus artículos para los destinos sociales y ambientales emitidos, promoviéndose que:*

- *Sean mayores las áreas de donación destinadas a áreas verdes y equipamiento urbano.*
- *Qué No se puedan vender por ninguna razón ni cambiar de destino.*
- *Se entreguen con la vegetación que debe de tener y preservar la existente.*
- *No sean unidades deportivas asfaltadas solo sean áreas verdes.*
- *Que para deporte sean las de equipamiento urbano, única y estrictamente.*

Nuestras ciudades requieren áreas verdes y parques diseñados en plena armonía con el desarrollo urbano, de ahí el interés de proporcionar servicios recreativos en espacios verdes al aire libre.

En este sentido, la propuesta de reforma considera indispensable que sea la vegetación natural, la vegetación nativa o adaptada y no importada, la que predomine en cada una de las ciudades, respetando que nuestra entidad es semidesértica,

sea pues esta la clase de vegetación que debe de prevalecer, específicamente en áreas comunes o de derecho público.

Por otra parte, la presente propuesta prevé, que por ningún motivo se pueda cambiar la autorización que originalmente se expidió para el uso de suelo, de tal manera que, ésta no podrá variar bajo ninguna circunstancia. Intrínsecamente ligado con este contexto, también se considera la prohibición de la venta o cualquier enajenación que pretendan hacer los Gobiernos Estatal o Municipal, respecto a un área verde, parques y jardines, so pena de ser procesado judicialmente conforme a leyes penales, con total independencia de las responsabilidades que como servidores públicos incurran ante tal violación.

En este marco de referencia, debe de regularse con base a las Normas Oficiales Mexicanas de la materia, que la superficie destinada a áreas verdes, deberá de corresponder por densidad de población y por construcción de metros cuadrados, siendo estos los parámetros que deberán de regir la planificación y construcción de colonias y zonas habitacionales y diferenciar las áreas destinadas a áreas verdes, equipamiento y deportivas. Cabe señalar que tradicionalmente las áreas verdes están en función de la superficie urbanizada, y no por la densidad de población, tal y como hoy lo contempla la legislación que nos ocupa.

De igual forma para que esta propuesta tenga fuerza legal, es necesario incrementar las sanciones, tanto a los Gobiernos como a los fraccionadores y empresas privadas, a efecto de que se respete la norma jurídica que regula la creación y mantenimiento de dichas áreas verdes.

De igual manera que, la Ley prevea la prohibición respecto a que, las empresas sean nacionales, transnacionales o franquicias, modifiquen con el transcurso del tiempo, el proyecto ejecutivo de obra y de equipamiento, con base al cual se otorgó la licencia de construcción, de tal suerte, que las áreas verdes previamente consideradas en dicho proyecto, no podrán ser alteradas, modificadas o reubicadas, so pretexto de ampliación de su negocio."

Expuesto lo anterior, esta Comisión procede a resolver el fondo de la iniciativa en estudio, para lo cual nos fundamentamos bajo las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA.- Es facultad constitucional y de orden legal de los diputados del Congreso del Estado, iniciar ante este Órgano Legislativo las leyes, decretos o acuerdos de observancia y aplicación en el ámbito jurisdiccional del Estado, atento lo dispuesto por los artículos 53, fracción III, de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo.

SEGUNDA.- Conforme al orden jurídico local, es potestad constitucional exclusiva de este Poder Legislativo discutir, aprobar y expedir toda clase de leyes, decretos y acuerdos de observancia y aplicación en el ámbito territorial del Estado, siendo materia de ley toda resolución que afecte a las personas en general, de decreto la que otorgue derechos o imponga obligaciones a personas determinadas, y de acuerdo en los demás casos, según lo dispuesto por el artículo 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora.

Además, es importante señalar que en la interpretación, reforma o abrogación de leyes, deberán observarse los mismos trámites establecidos para su formación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política del Estado de Sonora.

TERCERA.- El Poder Legislativo del Estado tiene la atribución de velar por la conservación de los derechos de los ciudadanos y habitantes del Estado y proveer, por cuantos medios estén a su alcance, a su prosperidad general de conformidad con el artículo 64, fracción XXXV de la Constitución Política del Estado de Sonora.

CUARTA.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en el párrafo quinto de su artículo 4, lo siguiente:

"*ARTÍCULO 4 (Párrafo Quinto).- Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.*"

Del precepto constitucional citado con anterioridad, se desprenden los siguientes elementos:

1.- El derecho de todas las personas a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar;

2.- La obligación de la autoridad estatal de garantizar el respeto al derecho humano mencionado en el punto anterior; y

3.- La sanción que se generaría en contra de la persona que provoque daño y deterioro ambiental, atentando contra el derecho descrito en el primer punto.

En relación al primero de los elementos, la iniciativa que se somete a dictamen, en primer lugar, amplia la terminología establecida en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, al introducir el concepto de "área verde" aceptado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno Federal, así como por diversos entes de nivel nacional e internacional, relacionando este significado con el de "Estructura urbana", ya establecido en el ordenamiento materia del presente dictamen. De igual manera, adiciona el término "Unidades deportivas", de acuerdo a los parámetros legales aceptados por diversos organismos del ámbito deportivo en nuestro país, relacionándolo adecuadamente con el concepto de "Equipamiento urbano" que encontramos en la ley en cita. Adicionalmente, la iniciativa sometida a dictamen, actualiza aquellos preceptos jurídicos de la ley, relacionados con la conceptualización propuesta.

Sobre este mismo punto, el proyecto en estudio plantea incrementar la porción de terreno que, en los nuevos proyectos habitacionales, se done para destinarlo a la instalación de áreas verdes, como son los parques y jardines para el uso público. Por otro lado, la propuesta establece que dichos espacios deben poblarse de arbolado e instalarse equipamiento, con vegetación natural que sea nativa del lugar donde se vayan a ubicar estos espacios verdes, con lo que disminuirían los costos para el mantenimiento de dicha vegetación. Además de lo anterior, aborda el tema de ampliar las vialidades primarias, secundarias y locales en todo proyecto de urbanización. Todo esto, en beneficio directo de las personas que habiten en los alrededores de los parques y jardines públicos que cumplan con las disposiciones del decreto que contiene la propuesta.

En ese sentido, la iniciativa cumple con las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud, mismas que se privilegian dentro de su exposición de motivos y del articulado que propone, así como, con la proporción de espacios verdes por cada habitante que se establece dentro de los mínimos que, en todo desarrollo habitacional, deben destinarse a parques y jardines de uso público.

Por otro lado, al establecer, en nuestras leyes, disposiciones que fortalecen el derecho de las personas a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, como acontece en la especie, los diputados promoventes atienden el segundo elemento al cumplir con su obligación, de su parte, de garantizar el respeto al derecho humano que nos ocupa, imponiendo, a su vez, dicha obligación constitucional al resto de las autoridades del Estado y de los municipios, así como a sus habitantes; especialmente, al disponer, de manera expresa, la inamovilidad e inalienabilidad de las áreas destinadas a los parques y jardines públicos, entre otros preceptos de no menor valor jurídico y social, como son: el garantizar que las unidades deportivas no sean las mismas que las áreas verdes; la posibilidad de que las áreas de equipamiento urbano puedan otorgarse en comodato, con la anuencia de la mayoría de los habitantes del lugar, siempre y cuando no se modifique su destino; así como la prohibición expresa de conmutar la donación de terreno para equipamiento urbano, por una aportación en efectivo como sucede actualmente.

Aunado a lo anterior, encontramos el tercero de los elementos del precepto constitucional que nos sirve de fundamento, es decir, la sanción que se genera ante el incumplimiento de la ley por parte de la autoridad, cuya sanción la podemos encontrar en el artículo 155 Bis que se propone en la iniciativa; lo que refuerza el punto inmediato anterior, al conjugarse ambos elementos para evadir la imperfección de la norma.

En razón de los argumentos expresados con anterioridad, los diputados integrantes de esta dictaminadora, consideramos que las disposiciones que contiene el decreto propuesto, cumplen con los tres elementos que se desprenden del párrafo quinto del artículo 4 de nuestra Carta Magna; contribuyendo, sin lugar a dudas, a apuntalar el derecho humano que tienen todos los sonorenses de contar con un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

Por lo antes expuesto, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora, sometemos a consideración del Pleno el siguiente proyecto de:

DECRETO

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

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforman los artículos 4, fracciones XVII y XVIII, 89, fracción VIII, 92, fracciones II y III, 96, fracciones X, XI y XII y el segundo párrafo, 98, fracción XI, 100, fracción V, inciso c), 102, fracción I, segundo párrafo y 103; asimismo, se adicionan las fracciones V Bis y XLI Bis al artículo 4, una fracción VI Bis al artículo 27, las fracciones IV, V y VI al artículo 92, una fracción XIII al artículo 96 y un artículo 155 Bis, todos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 4.-…

I a la V.- …

V Bis.- Área Verde: Los espacios urbanos, o de periferia a éstos, predominantemente ocupados con árboles, arbustos o plantas, que pueden tener diferentes usos, ya sea cumplir funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno, mitigación de riesgos o similares;

VI a la XVI.- …

XVII.- Equipamiento urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones y construcciones de uso público utilizado para prestar los servicios urbanos y el desarrollo de las actividades económicas, culturales, sociales y deportivas de la población;

XVIII.- Estructura urbana: El conjunto de componentes, tales como el suelo, la vialidad, el transporte, la vivienda, el equipamiento, la infraestructura, la estructura inmobiliaria, paisaje, áreas verdes y su medio ambiente, entre otros, que actúan interrelacionados y que constituyen la organización espacial que caracteriza a un área urbana;

XIX a la XLI.- …

XLI Bis.- Unidades deportivas: A una construcción provista de los medios necesarios para el aprendizaje, la práctica y la competición de uno o más deportes. Incluyen las áreas donde se realizan las actividades deportivas, los diferentes espacios complementarios y los de servicios auxiliares, quedando establecido que una unidad deportiva no son consideradas como áreas verdes, para los efectos de la donación correspondiente.

XLII a la XLVI.- …

ARTÍCULO 27.- …

I a la VI.- …

VI Bis.- Garantizar la creación de áreas verdes, dentro y alrededor de los centros urbanos, atendiendo las recomendaciones al respecto que emite la Organización Mundial de la Salud;

VII a la VIII.- …

ARTÍCULO 89.- …

I a la VII.- …

VIII.- Las normas de urbanización y las áreas que quedarán a cargo del Ayuntamiento respectivo, sin que pueda modificarse o variar las áreas verdes originalmente autorizadas en el proyecto ejecutivo de obra; y

IX.- …

ARTÍCULO 92.- …

I.- …

II.- Prestar los servicios públicos municipales previstos en las leyes relativas y aplicables;

III.- Incorporar el área desarrollada como suelo urbanizado dentro de su programa vigente;

IV.- Recibir y preservar las áreas verdes, parques y jardines con su vegetación nativa o adaptada, sin que se pueda modificar su destino bajo ningún título de enajenación; y

V.- Determinar dentro del equipamiento urbano, el área destinada a las unidades deportivas, garantizando que las unidades deportivas no sean las áreas verdes.

VI Las áreas de equipamiento urbano podrán otorgarse en comodato siempre y cuando no se modifique su destino, para lo cual ya deberán haber sido vendidos por el fraccionador como mínimo el 60 por ciento de los bienes inmuebles y que más del cincuenta por ciento de los nuevos propietarios aprueben por escrito y ante fe notarial dicho comodato. El comodatario tendrá un plazo no mayor a un año para iniciar las obras respectivas.

ARTÍCULO 96.- …

I a la IX.- …

X.- Áreas verdes y equipamiento en parques y jardines públicos, que deberán ser con vegetación natural, vegetación nativa o adaptada y no importada, la que predomine en cada uno de los municipios; así como áreas exclusivas para la realización de deporte, independientemente de las áreas verdes;

XI.- Calles colectoras;

XII.- Calles locales; y

XIII.- Transporte Público en la vialidad primaria y secundaria, con paradas a una distancia no mayor a los 300 metros de distancia del fraccionamiento, siendo obligación de la autoridad responsable, definir el sitio de la parada correspondiente.

Cuando los municipios realicen acciones de urbanización de acuerdo a los programas sociales de suelo y vivienda, se estará a lo dispuesto en el Reglamento Municipal que para tal efecto se expida, debiéndose acatar el lineamiento que en materia de infraestructura para vialidades primarias, secundarias y locales se establece en el la Ley de Vivienda, con base a los siguientes lineamientos:

A.- VIALIDADES PRIMARIAS:

a).- Sección total mínima: 34 metros

b).- Arroyo mínimo: 21 metros

c).- Camellón central con vegetación de mínimo 3.50 metros para permitir vuelta a la izquierda. Un camellón de 12 metros mínimos puede ser utilizado para futuras soluciones en el transporte público.

d).- Ubicar señalización vías con camellón central y dentro de franja de mobiliario urbano.

e).- Tiras táctiles en piso para señalar cambios de sentido o intersecciones con otras vías.

f).- Una senda exclusiva para ciclovías de 1.50 metros mínimos en sentido y 2.50 metros mínimos para doble circulación.

B.- VIALIDADES SECUNDARIAS:

a).- Rango de sección total mínima: de 22 a 30 metros.

b).- Rango de arroyo mínimo: de 14 a 21 metros.

c).- En usos comerciales, mixtos o equipamientos observar restricciones de 5 metros mínimos para imagen urbana o acceso a estacionamientos.

d).- Tiras táctiles en piso para señalar cambios de sentido o intersecciones con otras vías.

e).- Una senda exclusiva para ciclovías de 1.50 metros mínimos en sentido y 2.50 metros mínimos para doble circulación.

C.- VIALIDADES LOCALES:

a).- Rango de sección total mínima: 13.65 metros

b).- Considerando: un carril para estacionamiento de 2.50 metros mínimos, un carril de 3.50 metros mínimos y un de 3.25 metros mínimos para paso vehicular, banquetas de 1.50 metros mínimos en ambos extremos arriates de 0.70 metros mínimos para contener servicios y guarniciones.

ARTÍCULO 98.-…

I a la X.- …

XI.- Áreas verdes y equipamiento en parques y jardines públicos, que deberán ser con vegetación natural, vegetación nativa o adaptada y no importada, la que predomine en cada uno de los municipios; así como áreas exclusivas para la realización de deporte, independientemente de las áreas verdes; y

XII.- …

…

ARTÍCULO 100.- …

I a la IV.- …

V.- …

a).- …

b).- …

c).- Distribución de los usos de suelo como son habitacional, comercial, vialidades, reservas, áreas de donación en su caso, áreas verdes con vegetación nativa de la zona o adaptada, áreas deportivas y afectaciones si existen;

VI a la VIII.- …

…

…

…

ARTÍCULO 102.- …

I.- …

En ningún caso, el fraccionador conmutará la donación de superficie de terreno necesaria para equipamiento urbano, incluyendo parques y jardines, por una aportación en efectivo, debiendo entregar una superficie igual o mayor, con las mismas características en otro punto del fraccionamiento o de otro fraccionamiento, a una distancia no mayor a los doscientos metros.

II a la X.- …

ARTÍCULO 103.- Las áreas de donación destinadas a garantizar el área necesaria de equipamiento urbano, áreas verdes y otros espacios de carácter público, serán con base a la densidad de población, la misma que se determinará a continuación:

I.- En todos los fraccionamientos habitacionales, tanto unifamiliares como plurifamiliares se donarán 10 metros cuadrados por vivienda para áreas verdes, más 10 metros cuadrados por vivienda para equipamiento; y

II.- En fraccionamientos industriales se donará el 7 por ciento del área vendible para áreas verdes y el 7 por ciento para equipamiento.

ARTÍCULO 155 BIS.- Al funcionario estatal o municipal que modifique o enajene o autorice la modificación o enajenación de las áreas destinadas a áreas verdes, parques, jardines y equipamiento urbano previstas en los artículos 92 fracciones IV, V y VI y artículo 103 de la presente Ley, se le sancionará con prisión de uno a tres años, con multa de cincuenta mil a doscientos mil días de salario mínimo vigente, e inhabilitación para el desempeño de cualquier cargo, comisión o empleo público, por un lapso igual al de la pena de prisión impuesta. De igual forma el acto realizado de modificación o enajenación estará afectado de nulidad.

TRANSITORIO

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

Por último, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 127 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, se solicita que el presente dictamen sea considerado como de urgente resolución y se dispense el trámite de segunda lectura, para que sea discutido y decidido, en su caso, en esta misma sesión.

SALA DE COMISIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
"CONSTITUYENTES SONORENSES DE 1917"
Hermosillo, Sonora a 11 de noviembre de 2014

C. DIP. VERNON PÉREZ RUBIO ARTEE

C. DIP. MIREYA DE LOURDES ALMADA BELTRÁN

C. DIP. JOSÉ CARLOS SERRATO CASTELL

C. DIP. GILDARDO REAL RAMÍREZ

C. DIP. ABRAHAM MONTIJO CERVANTES

C. DIP. LUIS ALFREDO CARRAZCO AGRAMÓN

C. DIP. ABEL MURRIETA GUTIÉRREZ