COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

<u>DIPUTADOS INTEGRANTES:</u>
JOSÉ ÁNGEL ROCHÍN LÓPEZ
LISETTE LÓPEZ GODÍNEZ
LUIS GERARDO SERRATO CASTELL
JOSÉ ARMANDO GUTIÉRREZ JIMÉNEZ
KARMEN AIDA DÍAZ BROWN OJEDA
RAFAEL BUELNA CLARK
FLOR AYALA ROBLES LINARES

HONORABLE ASAMBLEA:

A los suscritos diputados integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano de ésta Sexagésima Primera Legislatura, nos fue turnado para estudio y dictamen por la Presidencia de éste Poder Legislativo, escrito presentado por el Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora, por conducto de su Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento, el cual contiene proyecto de decreto que reforma y deroga 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, fracción X|XX, 94, fracciones I y IV, 97 y 98 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Sonora, presentamos para su discusión y aprobación, en su caso, el presente dictamen al tenor de la siguiente:

PARTE EXPOSITIVA:

La propuesta presentada por el Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, se sustenta conforme a lo siguientes argumentos:

"El artículo 115 Constitucional faculta a los municipios autorizar, controlar y vigilar la utilización de suelo en su jurisdicciones territoriales; así mismo el artículo 9 de la Ley General de Asentamientos Humanos les da la atribución de regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población y el artículo 9 de la Ley de Ordenamientos Territoriales y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora contempla entre las atribuciones de los Ayuntamientos, la de construir y administrar reservas territoriales para garantizar el ordenamiento territorial.

El plan municipal de Desarrollo 2016-2018 contempla como prioridad, en el rubro de Desarrollo Urbano, un modelo de desarrollo sustentable, con un crecimiento ordenado con más y mejores áreas de espacios públicos para la convivencia y recreación, con el objetivo de elevar el nivel de vida de la población.

Las ciudades son en la actualidad los espacios de construcción de los modelos nacionales de desarrollo. Los avances y las oportunidades de palpan claramente en los espacios urbanos, y depende de estos que se identifiquen y aprovechen en el momento indicado. De igual manera las contradicciones y las diferencias del modelo de desarrollo se manifiestan en el entorno urbano y depende de las acciones que realicen las autoridades encargadas del control urbano, para que se puedan mitigar algunos de estos desequilibrios.

Una ciudad fuerte, equilibrada en su desarrollo, genera un ambiente de bienestar social, de ahí la importancia de considerar los sectores de la comunidad que requieren ambientes más saludables, sobre todo en esparcimientos, educación y cultura, a nivel individual, familiar y de grupo, aspectos que de no preverse adecuadamente en la regulación, conducen a problemas de carácter urbano en sus diferentes manifestaciones dentro de los centros de población.

Actualmente las disposiciones vigentes del ordenamiento que se pretende reformar, impactan negativamente en los Gobiernos Municipales, toda vez que limitan su capacidad de allegarse de superficies tanto para espacios públicos como para reservas territoriales y dar respuesta a la necesidad de cubrir de infraestructura básica a nuestras ciudades.

Es pues, necesario adecuar la normatividad existente en lo relativo a las áreas verdes y de equipamiento, por tratarse de los elementos más importantes como de integradores y de funcionamiento dentro de la infraestructura de las ciudades. El déficit de los mismos, la falta de mantenimiento y diseño adecuado, tiene impactos negativos en la

calidad de vida de la comunidad y en la imagen urbana de la ciudad, por lo que es imperativo incrementar y mejorar dichos espacios.

Los nuevos fraccionamientos habitacionales que se desarrollen, deben de satisfacer a la comunidad que los integra, de espacios comunitarios abiertos, constituidos en la estructura del centro de población de que se trate.

Las reformas y adiciones hechas a la Ley en comento, publicadas en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado con fecha 16 de julio de 2015, relativas a las áreas de donación que los desarrolladores de vivienda deberán garantizar en equipamiento urbano y áreas verdes, no cumplen con la finalidad de satisfacer las necesidades de espacios públicos para la comunidad.

Por lo anteriormente expuesto, y considerando que una mayor densidad habitacional nos conduce a que se incremente el número de habitantes y consecuentemente la necesidad de espacios para equipamiento, es necesario implementar un incremento en el porcentaje de donación para aquellos fraccionamientos cuya densidad fluctúa entre las cuarenta viviendas o más por hectárea.

Para el caso de fraccionamientos con densidad mediante que el número de unidades en entre veinte y cuarenta viviendas por hectárea, con menor número de habitantes, se puede prever una disminución en su superficie de donación considerando que dentro de este sector se da una participación pública y privada, que favorece a las necesidades que dicho segmento de la población representa.

Si bien, en el caso de fraccionamientos de densidad baja de veinte viviendas o menos por hectárea, que pueden interpretarse del tipo de vivienda residencial de primera o de carácter recreativo campestre, que responde a necesidades de otro nivel económico, es necesario reconsiderar una mayor aportación dentro de las áreas de donación, ya que, como cualquier otro tipo de fraccionamiento a desarrollarse, independientemente de que se transforma en superficie urbanizada, hace uso de la infraestructura existente y debe contribuir a satisfacer los requerimientos que la población más vulnerable demanda.

En tal virtud, se requiere con carácter de urgente las modificación y adecuación de los artículos correspondientes al tema que nos ocupa, comprendidos dentro de la normatividad de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora."

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

CONSIDERACIONES:

PRIMERA. - Es facultad constitucional y de orden legal de los ayuntamientos del Estado, iniciar toda clase de leyes ante el Congreso del Estado, atento a lo dispuesto por el artículo 53, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Sonora.

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 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dispone en su artículo 1, que el objeto de la misma es regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, organizar el sistema de los centros de población en la Entidad y asegurar la dotación suficiente de infraestructura y equipamiento, así como la coordinación de acciones entre el Estado y los ayuntamientos en materia de planeación, administración y operación del desarrollo urbano.

Por su parte, el artículo 2 de dicha Ley dispone que la finalidad de la misma es mejorar la calidad de vida de la población, para esto, la Ley prevé diversas disposiciones que tienen como fin entre otros, garantizar el desarrollo urbano sustentable en donde se distribuya de manera equitativa los beneficios y cargas del proceso de urbanización y se protejan los recursos naturales. Para ello, se implementa un Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el cual tiene de entre sus objetivos asegurar una adecuada distribución de la población en el territorio de la entidad y en las regiones que la integran, así como garantizar la creación de áreas verdes, dentro y alrededor de los centros urbanos.

En ejercicio de su derecho de iniciar leyes ante este Poder Legislativo, el Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, presenta una iniciativa con proyecto de Decreto con la finalidad de reformar y adicionar diversas disposiciones a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con el objeto de que el porcentaje de donación de áreas verdes por parte de los desarrolladores de vivienda en el Estado, se realice tomando en cuenta la densidad habitacional de los fraccionamientos, clasificando la densidad en tres tipos:

1. Densidad baja *(rango de uno a veinte viviendas por hectárea)*

2. Densidad media *(rango de veintiún a cuarenta viviendas por hectárea)*
3. Densidad alta *(cuarenta y un viviendas o más por hectárea*).

Ahora bien, analizada la propuesta presentada por el Ayuntamiento de esta ciudad capital, en cuanto a que la donación de áreas verde por parte de los desarrolladores de vivienda se realice tomando como base la densidad habitacional, esta Comisión Dictaminadora, considera que con dicha propuesta no se afecta el espíritu de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, ya que se garantiza por una parte el desarrollo equilibrado de una población y, por otra parte, se garantiza que ese desarrollo de la población se realice de manera sustentable, es decir, sin comprometer o alterar nuestro medio ambiente.

La donación de áreas verdes, sin duda juego un rol muy importante dentro de un centro de población sea urbana o rural, ya que a través de las mismas se garantiza un derecho fundamental muy importante hoy en día para el ser humano, es decir, el derecho a un medio ambiente sano, previsto en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Para garantizar estos importantes derechos en beneficio de los sonorenses, el Ayuntamiento de Hermosillo propone una serie de adecuaciones pertinentes a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, que, sin lugar a dudas, vienen a mejorar las el marco legal mediante el cual se determina la cantidad y destino de los porcentajes de donación de terreno que deben entregar los desarrolladores de vivienda para que se conviertan en espacios públicos para el uso y disfrute de la población en general. Veamos:

En primera instancia, en el artículo 4 de la propuesta, se reforma la denominación de "áreas verdes" para clarificar su destino como espacios con vegetación, que sirvan para fines de esparcimiento, recreación, ecológico, ornamentación, así como para la recuperación y rehabilitación del entorno; misma precisión que se refleja en la fracción X del artículo 96 de la iniciativa en estudio, ya que con la conceptualización vigente, los espacios de "aérea verde" pueden ser utilizados para otros propósitos muy diferentes a los ya mencionados, en virtud de que, actualmente, su uso queda abierto para todo lo que quepa dentro del significado de "*mitigación de riesgos o similares*", con lo que se privaría a los habitantes del sector, de contar con una verdadera área verde para disfrutar del esparcimiento y recreación familiar, a la que tienen derecho.

Más adelante, en el artículo 92, la iniciativa propone la derogación de diversas disposiciones que impiden cambiar el destino de los espacios para áreas verdes y equipamiento urbano. La eliminación de esta prohibición es importante, ya que la realidad nos ha demostrado que es riesgoso para el desarrollo de toda comunidad, la existencia de espacios públicos que no puedan ser utilizados de otra manera, toda vez que las familias, al igual que los entes poblacionales, evolucionan al grado de que, lo que antes era de vital importancia, con el tiempo se convierte en un estorbo para atraer mayores beneficios de interés general. Ejemplos de ello, los podemos observar en toda las ciudades del Estado, donde hay fraccionamientos abandonados o que, simplemente, no pudieron ser vendidos; así como espacios verdes vandalizados que, en lugar de convertirse en lugares de recreo y esparcimiento familiar, son verdaderos nidos del pandillerismo y guarida de malvivientes que aumentan la inseguridad y los índices delictivos del lugar, en detrimento del nivel de vida de sus pobladores. Con la prohibición vigente, la autoridad no puede cambiar el destino de estos importantes espacios, para que atienda de mejor manera a las exigencias de una población pujante, como lo es la sonorense.

Bien podría pensarse, que esta parte especifica de la iniciativa sometida al presente dictamen, abre la posibilidad de que los ayuntamientos, atendiendo a intereses económicos, puedan hacer un uso arbitrario de estos espacios públicos, privando a la población, de los lugares adecuados para su esparcimiento y recreación a los que tienen derecho. Sin embargo, la propuesta hace las previsiones necesarias para combatir estos actos de despojo social y evitar que se lleguen a concretar; para lo cual, en el artículo 155 BIS, mantiene las penas consistente en multa y prisión corporal, aumentando la inhabilitación para el desempeño de cualquier cargo, comisión o empleo público, fijándolo en un lapso de cinco años, para el servidor público que modifique, enajene o autorice la modificación del destino o uso de suelo y por consiguiente lleve a cabo actos de administración y disposición de las áreas destinadas a áreas verdes y de equipamiento urbano, exceptuando aquellos casos en los que dejen de ser útiles para fines del servicio público para el que fueron creadas.

Con estas previsiones, se salvaguarda la protección de la ley sobre el derecho de las familias de contar con espacios públicos adecuados para su debido esparcimiento y recreación, en contra de actos arbitrarios de la autoridad que les despojen de ese justo derecho, y, por otro lado, se mantiene abierta la posibilidad para que dichos espacios públicos, una vez que hayan dejado de ser útiles como áreas verdes y de equipamiento urbano, puedan modificarse, enajenarse o autorizarse la modificación de destino o uso de suelo, para que pueda llevarse sobre ellos actos de administración y disposición que les dé un uso que sirva de mejor manera a los intereses de la sociedad. Especialmente cuando el uso que se les da a estos espacios se haya tergiversado de tal manera que, en lugar de producir bienestar a las familias que habitan a su alrededor, sean motivo de conflictos sociales y detrimento en la calidad de vida.

Continuando con el análisis, en el artículo 95 de la propuesta, se hace una nueva clasificación de fraccionamientos, que actualmente se basa en la cantidad de familias y número de lotes por hectárea, para que en lo sucesivo se clasifiquen según la densidad poblacional y el número de viviendas que se encuentren en cada hectárea. La nueva clasificación propuesta por el promovente, es más adecuada que la que se encuentra vigente, a la luz de que el número de familias no pueden constituir un verdadero parámetro de densidad poblacional, toda vez que una familia puede estar constituida por una sola pareja; por padre, madre y un número indeterminado de hijos; o por padre, madre, hijos y cualquier otra cantidad de familiares en línea recta, ascendiente o descendiente; siendo esto último cada vez más común en fraccionamientos populares, donde, por cuestiones económicas, las familias deciden apoyarse entre sí, juntándose varios núcleos familiares en una misma vivienda, constituyendo una sola gran familia de padres, hijos, nietos, abuelos, tíos y sobrinos, entre otros, siendo prácticamente imposible determinar un promedio de integrantes, toda vez que este tipo de entes familiares evolucionan constantemente, en periodos de tiempo muy cortos.

Por otro lado, es igualmente inadecuado el parámetro de la cantidad de lotes por hectárea para clasificar fraccionamientos, pues, lógicamente, en un mismo lote se pueden encontrar varias viviendas, como es el caso de los terrenos que se subdividen para dar espacio a los hijos que forman nuevas familias, o el de los edificios de departamentos, donde los hogares son construidas unos sobre otros. También podemos encontrar varios casos en los que una sola vivienda es edificada en varios lotes de terreno, que es ocupada, a su vez, por una familia compuesta por solo dos personas. Estos hechos hacen que la clasificación vigente, se encuentre claramente alejada de la realidad, siendo más adecuada la clasificación de la iniciativa en estudio.

En el artículo 96, además de lo concerniente a las áreas verdes, ya analizado en párrafos precedentes, la iniciativa postula que se reforme lo relativo a la construcción de vialidades secundarias y locales de los fraccionamientos, ya que, en la actualidad, ordenan que se realicen de acuerdo a lo que marca la "Ley Municipal de Desarrollo Urbano", no siendo claro si se trata de una normatividad que, en estricto derecho, no existe, o se trata de una ley expedida por el ayuntamiento que corresponda. En cualquiera de los dos casos, la redacción vigente no es apropiada, en el primer caso, porque, como ya dijimos, la Ley Municipal de Desarrollo Urbano no existe; mientras que, en el segundo supuesto, es una tarea prácticamente imposible asegurarnos que todos los municipios del Estado cuenten con su propia reglamentación en la materia, que sea adecuada a las necesidades de la población, ya que, de otra manera estaríamos ante lagunas legales que perjudicarían a los sonorenses, al dejar al libre arbitrio de cada desarrollador de viviendas, la construcción de las vialidades secundarias y locales, especialmente en los municipios que no cuenten con la regulación pertinente, situación que generalmente sucede en los municipios más pequeños. En ese tenor, consideramos procedente la reforma propuesta, para que las vialidades secundarias y locales de los fraccionamientos, se hagan de acuerdo a los programas de desarrollo urbano de cada centro de población.

De manera congruente a lo concerniente a las áreas verdes analizado con anterioridad en esta misma consideración, en el artículo 102 se propone clarificar los términos en cuanto a la donación de terreno para vías públicas, equipamiento urbano y áreas verdes. Adicionalmente, se propone que, para aquellos casos en que sea imposible donar la superficie de terreno necesaria para equipamiento urbano, los fraccionadores puedan permutarla por otra superficie igual ubicada de acuerdo a los requerimientos del Municipio, o mediante el pago equivalente al valor comercial de la superficie a donar, para que el ente municipal pueda adquirir equipamiento urbano en otro lugar.

Sobre este tema, es necesario considerar que el artículo 102 vigente obliga a que la permuta de un terreno por otro, en el caso del equipamiento urbano, sea dentro de los límites del polígono que le corresponda, mientras que la propuesta en estudio, por un lado, permite que se realice la permuta del terreno en cualquier otro punto considerando las necesidades del municipio, y, por otro lado, abre la posibilidad de que la permuta sea a cambio de una cantidad de dinero con el que el ayuntamiento pueda adquirir otro terreno para destinarlo a reservas territoriales del municipio. Con estas reformas, la iniciativa sometida a dictamen, amplia las opciones del municipio y del fraccionador, para dar cumplimiento a lo relativo al equipamiento urbano, fomentando el desarrollo de viviendas en la Entidad, haciéndolo que sea más acorde a la demanda de bienes inmuebles de las familias sonorenses.

En consecuencia de las modificaciones descritas con anterioridad en esta misma consideración, la iniciativa propone, en el artículo 103, actualizar los requisitos que deberán regir la donación de las áreas destinadas a garantizar la superficie necesaria de equipamiento urbano y áreas verdes, así como aquellas acciones que contribuyan a la creación de reserva territorial, atendiendo a la densidad de vivienda que establece la nueva clasificación de los fraccionamientos que se pretende para el artículo 95. En la nueva redacción, se establecen porcentajes mayores de donación de terreno para equipamiento urbano y áreas verdes que los que actualmente se encuentran en la ley, aumentando la obligación de donación para los fraccionamientos con baja densidad poblacional y menor número de viviendas, por hectárea; y disminuyendo dicho porcentaje según aumenta la densidad población y de hogares, en la clasificación de fraccionamientos. Lo anterior, considera que el aumento del porcentaje de donación se refleja en el costo de las viviendas, es por ello que, a mayor población y viviendas es menor dicho porcentaje.

En efecto, como bien se explica en la iniciativa, es importante incrementar el porcentaje mínimo de donación que sea más adecuado a las necesidades de los fraccionamientos clasificados como de densidad alta, que generalmente son fraccionamientos que ofrecen vivienda de interés social, y presentan un mayor número de estos bienes inmuebles y, en consecuencia, una población más cuantiosa que, en su mayoría, son de recursos limitados. De ahí la importancia de evitar en lo posible, un eventual incremento en el precio de este tipo de viviendas.

En ese tenor, para el caso de fraccionamientos con densidad media, generalmente se trata de desarrollos habitacionales para una población que cuentan con mejores situaciones laborales y con mayores alcances económicos, por lo que, a pesar de contar con menos habitantes, se exige un mayor porcentaje de donación. Lo mismo ocurre con los fraccionamientos de densidad baja, en las que existen hogares considerados como vivienda residencial de primera o de carácter recreativo campestre, cuyos propietarios suelen ser de un nivel económico alto, en cuyas finanzas no impactaría significativamente una mayor aportación dentro de las áreas de donación, que bien puede contribuir a satisfacer los requerimientos de la población más vulnerable.

Por lo anteriormente expuesto, los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, consideramos viable el proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, toda vez que mediante la propuesta en estudio, se establecerían criterios más adecuado en relación a las áreas verdes y de equipamiento urbano, atendiendo a las necesidades reales de cada población, siendo ésta un elemento importante como integrador y de funcionamiento dentro de la infraestructura de una ciudad.

En consecuencia, con apoyo 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 DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforman los artículos 4, fracción V Bis, 95, 96, fracciones X y XIII, apartados B, inciso a) y C, inciso a), 102, fracción I, 103 y 155 Bis y se derogan las fracciones IV, V y VI del artículo 92, todos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, para quedar como siguen:

ARTÍCULO 4.- …

I a la V.- …

V Bis.- Área verde: Los espacios urbanos o de periferia a estos, predominantemente ocupados con árboles, arbustos o cualquier tipo de vegetación nativa, que cumplen con funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, recuperación y rehabilitación del entorno;

VI a la XLVI.- …

ARTÍCULO 92.- …

I a la III.- …

IV. Se deroga.

V. Se deroga.

VI. Se deroga.

ARTÍCULO 95.- Los fraccionamientos se clasifican como:

I.- Fraccionamientos habitacionales unifamiliares o plurifamiliares con densidad baja con rango de uno a veinte viviendas por hectárea;

II.- Fraccionamientos habitacionales unifamiliares o plurifamiliares con densidad media, con rango de veintiún a cuarenta viviendas por hectárea;

III.- Fraccionamientos habitacionales unifamiliares o plurifamiliares con densidad alta de cuarenta y un viviendas o más por hectárea; y

IV.- Fraccionamientos industriales.

ARTÍCULO 96.- …

I a la IX.- …

X.- Áreas verdes y su equipamiento en parques y jardines, previendo que su arborización y demás vegetación de carácter ornamental a utilizarse, sean nativas o adaptada y predominantes en la región del municipio que se trate;

XI y XII.- …

XIII.- …

…

A.- …

a) al f).- …

B.- …

a).- De acuerdo a los programas de desarrollo urbano de los centros de población.

C.- …

a).- De acuerdo a los programas de desarrollo urbano de los centros de población.

ARTÍCULO 102.- …

I.- Donar al Municipio, a título gratuito, el área necesaria de terreno para vías públicas, equipamiento urbano y áreas verdes. Las áreas correspondientes al equipamiento urbano y áreas verdes no podrán tener un uso distinto a los establecidos en ésta Ley.

En el caso de que conforme a la clasificación del fraccionamiento o a las características físicas del terreno a desarrollar, no sea posible donar la superficie de terreno necesaria para equipamiento urbano, el fraccionador podrá permutarla por otra superficie igual ubicada de acuerdo a los requerimientos del Municipio, o hacer el pago equivalente al valor comercial de la superficie a donar, en una sola exhibición, dicho recurso deberá destinarse exclusivamente para adquisición de reservas territoriales del Municipio. El pago deberá quedar acreditado previamente al otorgamiento del convenio-autorización.

II a la X.- …

ARTÍCULO 103.- Las áreas de donación destinadas a garantizar la superficie necesaria de equipamiento urbano y áreas verdes, así como aquellas acciones que contribuyan a la creación de reserva territorial, se establecerán de acuerdo a la densidad de vivienda, según la clasificación de fraccionamiento de que se trate, con base en lo siguiente:

I.- Los fraccionamientos con densidad baja de una a veinte viviendas por hectárea, deberán donar el 14% de la superficie total vendible, de la cual el 10% se destinará para equipamiento urbano y el 4% como área verde;

II.- Los fraccionamientos con densidad media de veintiún viviendas hasta 40 viviendas por hectárea, deberán donar el 12% de la superficie total vendible, de la cual el 9% se destinará para equipamiento urbano y el 3% restante como área verde; y

III.- Los fraccionamientos con densidad alta de 41 viviendas o más por hectárea, deberán donar el 12% de la superficie total vendible, de la cual el 8% se destinará para equipamiento urbano y el 4% restante como área verde.

ARTÍCULO 155 BIS.- Salvo que dejen ser útiles para fines de servicio público, a que se refiere el artículo 191 en relación con los artículos 195 y 197 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, y previa aprobación del Ayuntamiento, al servidor público que modifique, enajene o autorice la modificación del destino o uso de suelo y por consiguiente lleve a cabo actos de administración y disposición de las áreas destinadas a áreas verdes y de equipamiento urbano, previstas en el artículo 103 de la presente Ley, se le sancionará

con prisión de uno a tres años, multa de 50,000 a 200,000 unidades de medida y actualización, e inhabilitación para el desempeño de cualquier cargo, comisión o empleo público por un lapso de cinco años.

El servidor público que destine el recurso señalado en el párrafo segundo de la fracción I del artículo 102 de esta Ley, a un fin distinto a la adquisición de reservas territoriales para el Municipio, se le aplicará la sanción establecida en el párrafo anterior de este artículo.

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.

En tal sentido, 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 obvia 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 28 de junio de 2016.

DIP. JOSÉ ÁNGEL ROCHÍN LÓPEZ

DIP. LISETTE LÓPEZ GODÍNEZ

DIP. LUIS GERARDO SERRATO CASTELL

DIP. JOSÉ ARMANDO GUTIÉRREZ JIMÉNEZ

DIP. KARMEN AIDA DÍAZ BROWN OJEDA

DIP. RAFAEL BUELNA CLARK

DIP. FLOR AYALA ROBLES LINARES