



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

"2016: Año del Diálogo y la Reconstrucción"

00912

SAH/JASO/074-2016

Hermosillo, Sonora; 04 de mayo de 2016

Asunto: Se remite iniciativa que reforma la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA
RECIBIDO
 06 MAYO 2016
 HORA: 14:37
 OFICIALÍA MAYOR
 HERMOSILLO, SONORA, MÉXICO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA

Presente.

Me permito informar a ese Poder Legislativo, que en sesión ordinaria del ayuntamiento celebrada el 15 de abril del año en curso, asentada en acta 15, el cuerpo edilicio aprobó la iniciativa que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64 y 89, fracción VII, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

Anexo al presente oficio, se remite copia certificada del punto de acuerdo mencionado. Lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.



PRESIDENCIA MUNICIPAL

MANUEL IGNACIO ACOSTA GUTIÉRREZ
Presidente Municipal

Atentamente

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA
RECIBIDO
 06 MAYO 2016
 DEPARTAMENTO DE OFICIALÍA DE PARTES HERMOSILLO SONORA

Se anexa copia certificada



GOBIERNO MUNICIPAL DE HERMOSILLO ESTADO DE SONORA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

JORGE ANDRÉS SUILO OROZCO
Secretario del Ayuntamiento

C.c.p. Síndica Municipal
Archivo.



DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

PALACIO MUNICIPAL
Blvd. Hidalgo y Comonfort, Col. Centro, Hermosillo, Sonora.
Tel. (662) 289-3051 y 289-3053



EL SUSCRITO, JORGE ANDRÉS SUILO OROZCO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 89, FRACCIÓN VI, DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL VIGENTE, Y 23, FRACCIÓN X, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DIRECTA DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO;

GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO: QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL 15 DE ABRIL DE 2016, (ACTA No. 15), SE TOMÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

“[...]”

4. DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL, Y DESARROLLO URBANO, OBRA PÚBLICA, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, RELATIVO A LA INICIATIVA QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA.

En cumplimiento del punto **CUATRO**, del Orden del Día, EL PRESIDENTE MUNICIPAL otorgó el uso de la voz la regidora, HAZELY JUÁREZ MORALES, presidenta de la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, quien dio lectura al siguiente dictamen, mismo que a la letra se transcribe:

“DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL, Y DESARROLLO URBANO, OBRA PÚBLICA, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, RELATIVO A LA INICIATIVA QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA.

ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria celebrada el día 17 de marzo de 2016, misma que fue asentada en acta número 12, con fundamento en el artículo 71, fracción II de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, la Arq. Lourdes Angelina Muñoz Fernández, Síndica del Ayuntamiento de Hermosillo, presentó propuesta de iniciativa de reforma, adición y derogación de diversas disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, analizada y consensada con el Instituto Municipal de Planeación y la Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.

Señalando que dicha iniciativa tiene como propósito, contar con un marco normativo acorde a la problemática social relacionada con los servicios urbanos, principalmente áreas verdes y de equipamiento y su vinculación con el entorno.

En esa misma sesión de ayuntamiento, se votó por unanimidad turnar a las comisiones unidas de Gobernación y Reglamentación Municipal, y Desarrollo Urbano, Obra Pública, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica, para su análisis, opinión, dictamen y en su caso aprobación del proyecto de iniciativa de reforma, adición y derogación de diversas disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

En fecha 08 de abril de 2016, las comisiones de Gobernación y Reglamentación Municipal, y Desarrollo Urbano, Obra Pública, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica, sesionaron de manera conjunta para efectos de analizar, dictaminar y aprobar el proyecto de Iniciativa de reforma, adición y derogación de diversas disposiciones de la

COTEJADO

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y que se sustenta en lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 115 Constitucional faculta a los municipios a autorizar, controlar y vigilar la utilización de suelo en sus 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 Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora contempla entre las atribuciones de los Ayuntamientos, la de constituir 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 se palpan claramente en los espacios urbanos, y depende de éstos que se identifiquen y aprovechen en el momento indicado. De igual manera las contradicciones y las deficiencias 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 a los sectores de la comunidad que requieren ambientes más saludables, sobre todo en esparcimiento, 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.

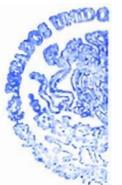
Actualmente las disposiciones vigentes del ordenamiento que se pretende reformar, impactan negativamente a los Gobiernos Municipales, toda vez que limitan su capacidad de allegarse de superficies tanto para espacios públicos como para reservas territoriales y dar respuesta a la necesidad de cubrir de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



GOBIERNO DEL ESTADO DE HERMOSILLO
SECRETARÍA DEL



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

PALACIO MUNICIPAL
Blvd. Hidalgo y Comonfort, Col. Centro, Hermosillo, Sonora.
Tel. (662) 289-3051 y 289-3053



H. AYUNTAMIENTO
DE HERMOSILLO 2015-2018

2

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 media en que el número de unidades es 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 responden 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 urgente la 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.

Tomando en consideración lo anterior y con fundamento en el artículo 53 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, el Ayuntamiento del municipio de Hermosillo, en ejercicio de la facultad para iniciar leyes ante el Congreso del Estado de Sonora, **se presenta la iniciativa para adicionar la fracción V Bis del artículo 4; reformar las fracciones I, II, y III del artículo 95; la fracción X del artículo 96 y los artículos 103 y 155 Bis; y derogar las fracciones IV, V y VI del artículo 92 y la fracción IV del artículo 95, todos de la Ley de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, para quedar como siguen:**

ARTÍCULO 4. Para los efectos de esta ley se entiende por:

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 XLVI....

ARTICULO 92.

I a III....

IV. Se deroga.

V. Se deroga.

VI. Se deroga.

ARTÍCULO 95. Los fraccionamientos se clasifican como:

MUNICIPAL
HERMOSILLO
SONORA
AYUNTAMIENTO

COTEJADO

I. Fraccionamientos con densidad baja con rango de uno a veinte viviendas por hectárea;

II. Fraccionamientos con densidad media, con rango de veintiún a cuarenta viviendas por hectárea;

III. Fraccionamientos con densidad alta, de cuarenta y un viviendas o más por hectárea;

IV. Se deroga.

V....

ARTICULO 96. Las personas que realicen cualquier tipo de fraccionamiento, deberán dotarlos de la siguiente infraestructura básica:

I a IX....

X. Áreas verdes y 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 a XII....

ARTICULO 103. Las áreas de donación destinadas a garantizar la superficie necesaria de equipamiento urbano, áreas verdes y otros espacios de carácter público, así como aquellas que contribuyan a fortalecer las acciones de reserva territorial, serán de acuerdo a la densidad de vivienda de la clasificación de fraccionamiento que se trate, con base a lo siguiente:

I. Los fraccionamientos habitacionales unifamiliares y plurifamiliares con densidad de una a veinte viviendas por hectárea, deberán donar el 12% de la superficie total vendible, de la cual; el 9% se destinará para equipamiento y el 3% como área verde.

II. Los fraccionamientos habitacionales unifamiliares y plurifamiliares con densidad de veintiún viviendas hasta 40 viviendas por hectárea, deberán donar el 10% de la superficie total vendible, de la cual, el 7% se destinara para equipamiento y el 3% restante como área verde.

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

IV. Será responsabilidad del desarrollador de vivienda dotar de la infraestructura necesaria a las áreas de equipamiento, así como debidamente forestadas con vegetación nativa o adaptada las áreas verdes asignadas.

ARTÍCULO 155 BIS. Salvo que dejen ser útiles para fines de servicio público y previa aprobación del Ayuntamiento, al funcionario que modifique, enajene o autorice la modificación del destino o uso de suelo y por consiguiente lleve a cabo





SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

PALACIO MUNICIPAL
Blvd. Hidalgo y Comonfort, Col. Centro, Hermosillo, Sonora.
Tel. (662) 289-3051 y 289-3053



H. AYUNTAMIENTO
DE HERMOSILLO 2015-2018

3

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 días de salario mínimo vigente, e inhabilitación para el desempeño de cualquier cargo, comisión o empleo público por un lapso de cinco años.

TRANSITORIOS

UNICO. La presente Ley entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

En atención a lo antes expuesto y con fundamento en el artículo 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; 34, 35, 47 y 50 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Hermosillo, las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación Municipal, y Administración Pública, someten a la consideración del Ayuntamiento los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO: PRIMERO. Se recomienda al Ayuntamiento de Hermosillo apruebe la iniciativa que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, para quedar en los términos precisados en la exposición de motivos. Lo anterior con fundamento en los artículos 53, fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, y 61, fracción I, inciso A, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal. **SEGUNDO.** Se autorice al Presidente Municipal, para que con el refrendo del Secretario del Ayuntamiento, se envíe la presente iniciativa que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora al H. Congreso del Estado de Sonora, en los términos expuestos en el cuerpo del presente dictamen.



Así lo acordaron los miembros de las Comisiones Unidas de Gobernación y Reglamentación Municipal, y, Desarrollo Urbano, Obra Pública, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica, el 08 de abril de 2016.

Atentamente: **POR LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL;** HAZELY JUÁREZ MORALES, regidora presidente (rúbrica); CARLOS ANDRÉS ZEPEDA BAÑUELOS, regidor secretario (rúbrica); OSCAR ALBERTO CANO JIMÉNEZ, regidor integrante (rúbrica); BRENDA LIZETH CORDOVA BUZANI, regidora integrante (sin rúbrica); y JESÚS ISRAEL MORENO DURAZO, regidor integrante (rúbrica).

POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRA PÚBLICA, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA; OSCAR MANUEL MADERO VALENCIA, regidor presidente (rúbrica); JOSÉ PEDRO REYES GRACIA, regidor secretario (rúbrica); JORGE ILMAR GÜERECAMADA, regidor integrante (rúbrica); ROSALVA ISLAS FELIX, regidora integrante (rúbrica); y JESÚS ISRAEL MORENO DURAZO, regidor integrante (rúbrica)".

Una vez terminada la lectura del dictamen, el PRESIDENTE MUNICIPAL otorgó el uso de la voz y al no existir intervención alguna, sometió a consideración del cuerpo colegiado el dictamen presentado en los términos expuestos, llegándose al siguiente punto de acuerdo:

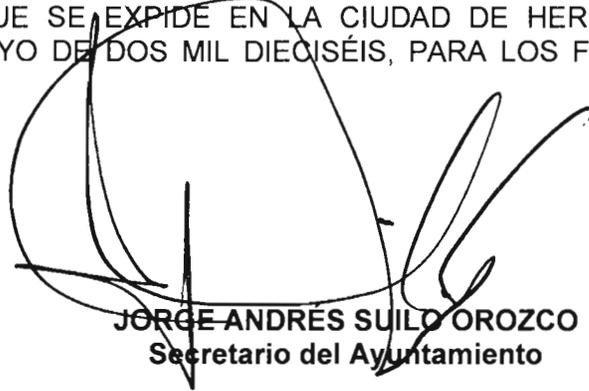
ACUERDO (). Se aprueba por unanimidad de los presentes, el Dictamen de las comisiones unidas, presentado por la presidenta de la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, que autoriza la iniciativa que reforma, adiciona y deroga

COTEJADO

diversas disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, para quedar en los términos precisados en la exposición de motivos y se autoriza al presidente municipal, para que con el refrendo del secretario del ayuntamiento, envíe la presente iniciativa al Congreso del Estado de Sonora, lo anterior con fundamento en los artículos 53, fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora; 61, fracción I, inciso "A", 64 y 89 fracción VII, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

[...]".

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CONSTA DE TRES FOJAS ÚTILES, IMPRESAS POR AMBAS PÁGINAS E INCLUYE ESTA RAZÓN, LAS CUALES ESTÁN DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS, FOLIADAS Y RUBRICADAS, Y CORRESPONDEN AL PUNTO CUATRO, DEL ORDEN DEL DÍA DEL ACTA NÚMERO QUINCE (15), RELATIVA A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 15 DE ABRIL DE 2016, MISMA QUE SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, EL CUATRO DE MAYO DE DOS MIL DIECISÉIS, PARA LOS FINES A LOS QUE HAYA LUGAR.



JORGE ANDRÉS SUIÑO OROZCO
Secretario del Ayuntamiento



GOBIERNO MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



DIRECCIÓN JURÍDICA
DE LA SECRETARÍA
DEL AYUNTAMIENTO