



XIII
LEGISLATURA

09 JUL 2012

DIP. JUAN CARLOS PEREYRA ESCUDERO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS

2012, Año de la Futura Maya

HONORABLE PLENO LEGISLATIVO

El suscrito Diputado Juan Carlos Pereyra Escudero, en mi carácter de integrante de la Fracción Parlamentaria del Partido Revolucionario Institucional y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Asuntos Metropolitanos en esta H. XIII Legislatura del Estado de Quintana Roo, en ejercicio de la facultad que me confiere la fracción II del artículo 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, someto a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado, la **INICIATIVA DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 20 INCISO E), 21 PARRAFOS PRIMERO Y SEGUNDO, Y SE ADICIONA EL ARTICULO 60 BIS, TODOS DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, documento que se sustenta en base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Uno de los aspectos fundamentales de la política social, se expresa mediante el impulso al crecimiento de ciudades ordenadas y a la promoción de la vivienda digna, como lo establece nuestra Carta Magna. Por ello, una de las estrategias de la presente Legislatura es la de promover modificaciones al marco legislativo, con el propósito de contemplar las bases, principios, directrices y mecanismos de instrumentación de las políticas de ordenación del territorio y el desarrollo urbano, además de determinar las normas que hagan operativa la planeación del territorio, la organización de las acciones y la definición de sus instrumentos.

Nuestra legislación ha venido respondiendo hasta el momento a las condiciones imperantes en la regulación del crecimiento de los centros de población y del desarrollo urbano. No obstante es de resaltar que nuestra entidad presenta un alto crecimiento demográfico, con necesidades de vivienda digna y servicios públicos de calidad; esta dinámica y características propias del crecimiento de las actividades y de la población, particularmente la urbana, nos lleva a la revisión de la legislación de la materia con el fin de actualizarla para que esté acorde a la evolución de los asentamientos humanos y los centros de población, generando con ello un crecimiento ordenado, planeado y equilibrado de los centros de población, logrando con ello una visión futurista y de



DIP. JUAN CARLOS PEREYRA ESCUDERO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS

*2012, Año de la Cultura Maya**

grandes proyectos de infraestructura y desarrollo urbano, garantizando con ello mejores condiciones de vida para los Quintanarroenses.

Es sabido que cada acción de construcción de vivienda modifica el medio ambiente y éste ejerce influencia directa en el bienestar del mismo ser humano. Debemos poner nuestra atención no solo en la vivienda misma, sino en su entorno más inmediato, que es el que influye de forma directa en la adecuada operación de la vida en familia y en las relaciones sociales que puedan darse entre los habitantes de un desarrollo habitacional.

Las áreas verdes de un conjunto habitacional, además de brindar un espacio de esparcimiento agradable a la vista, contribuyen a mejorar la calidad de vida de las personas y con un diseño adecuado, pueden ayudar a la disminución de los costos que implica mantener una temperatura confortable en el hogar, además de promover el equilibrio ambiental y sano para las familias.

Es importante destacar que una vivienda es mucho más que un simple lugar para vivir, es el lugar en donde la familia establece las bases que le permiten ser parte de la sociedad y pone los cimientos del sano desarrollo individual de las personas. La vida familiar debe darse en un ambiente sano y limpio, el cual garantice un uso adecuado de los recursos naturales existentes y la preservación de los mismos para las generaciones futuras.

Estos objetivos, y la conciencia de preservación y protección de los recursos se ubican en el marco del desarrollo sustentable, donde todos los esfuerzos se dirigen a desarrollar tecnologías para construcción y operación de viviendas que contribuyan a mejorar el medio ambiente.

La construcción de desarrollos habitacionales sustentables representa una oportunidad para regresar a la naturaleza parte de lo que de ella se ha utilizado. Con ello se dará un gran paso hacia políticas de vivienda sensibles a las condiciones naturales, más armónicas con el ambiente. Uno de los mecanismos para lograr lo anterior, es diseñar áreas verdes adecuadas, que brinden a los habitantes espacios abiertos para su recreación, que coadyuven a la creación de un entorno de calidad y calidez.



XIII
LEGISLATURA

DIP. JUAN CARLOS PEREYRA ESCUDERO
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS

2012, Año de la Futura Maya

Como representantes de la ciudadanía, es vital escuchar sus necesidades para poder actuar en beneficio de cada uno de los quintanarroenses, para ello es importante evaluar la experiencia en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos colonias y fraccionamientos en nuestra entidad y las políticas en materia de infraestructura urbana y vivienda; considerando que de dentro del área total de donación de cada fraccionamiento, la parte destinada a ser área verde, debe encontrarse debidamente equipada con arboles y plantas de ornato de la región; bancas y botes de basura.

En función de lo anterior, con esta iniciativa pretendemos establecer la obligación legal para que además de equipar dicha superficie, sea imperativo, antes de la comercialización de las mismas, acondicionarlas con juegos infantiles que contemplen el uso de personas con movilidad reducida o con alguna discapacidad, áreas de convivencia y deportivas, con el propósito de que los ciudadanos que adquieran estas viviendas tengan una mejor calidad de vida y un patrimonio digno.

De esta manera, la Iniciativa que se presenta en esta ocasión, tiene como propósito crear un marco normativo moderno y acorde a nuestra realidad al identificar y recuperar experiencias relevantes en los sistemas de planeación urbana, tendiendo a buscar como objetivo central, el de incentivar un sistema de centros de población equilibrados, previendo acciones para que sus habitantes tengan acceso a una vivienda digna y servicios públicos suficientes, en donde los elementos ambientales estén presentes en el ordenamiento y uso del suelo.

Al reglamentarse el instrumento jurídico que nos atañe contribuiremos a la mejor convivencia humana, robusteciendo la integridad y el patrimonio de la familia, la convicción del interés general de la sociedad por el cuidado que ponga en sustentar los ideales de fraternidad e igualdad de derechos de todos los ciudadanos, tal como lo dispone nuestro Máximo ordenamiento de la República.

Con base en todo lo expuesto y fundado, me permito someter a la consideración de este Alto Pleno Deliberativo, la siguiente Iniciativa de Decreto:



POR LA QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 20 INCISO E), 21 PARRAFOS PRIMERO Y SEGUNDO, Y SE ADICIONA EL ARTICULO 60 BIS, TODOS DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

CAPITULO IV De las Obras Mínimas de Urbanización

"Artículo 20.- Las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

a...d

e. Vialidades y banquetas con accesos para personas con discapacidad, de acuerdo a las disposiciones técnicas y normativas en la materia vigentes en la Entidad.

f...h"

CAPITULO V Del Equipamiento Urbano Mínimo

"Artículo 21.- Para el caso de fraccionamientos habitacionales el fraccionador deberá construir a su cargo y entregar al Ayuntamiento respectivo, *el 50% del área de donación* prevista en el proyecto de fraccionamiento, parque o parques públicos recreativos *previo a la comercialización de las viviendas.*

Para efectos de esta sección, el parque debe entenderse como un área de esparcimiento accesible y seguro el cual deberá contar:

- a. Árboles y plantas de ornato de la región;*
- b. Bancas y botes de basura;*
- c. Al menos una cancha de usos múltiples debidamente equipada para la práctica de deportes como Basquetbol, vóley-bol, futbol, etc.;*
- d. Área de esparcimiento y recreación techada para la convivencia familiar;*
- e. Un área con instalaciones para juegos infantiles, que contemplen el uso de personas con movilidad reducida o con alguna discapacidad.*

Tratándose de fracciones en el número de viviendas previstas en el fraccionamiento, las obras de equipamiento urbano serán proporcionales, pudiéndose construir incluso en predios distintos al fraccionamiento, de conformidad a las características que en su momento establezca la Secretaría Estatal de Obras Públicas y Desarrollo Urbano."

CAPITULO IX De la Obligación del Fraccionador

2012, Año de la Futura Maya

"Artículo 60 bis.- El Fraccionador presentará un Programa de Reforestación Urbana de siembra de arboles y plantas de la región, para todas las áreas de donación así como las áreas de remetimiento de los lotes habitacionales urbanos y los camellones, en su caso."

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan el presente Decreto.

DADO EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO, A LOS 17 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2012.

ATENTAMENTE


**DIP. JUAN CARLOS PEREYRA ESCUDERO
PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO
Y ASUNTOS METROPOLITANOS**


09 OCT 2012