



INICIATIVA DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL ARTICULO 6 Y SE ADICIONA EL ARTICULO 7 BIS, AMBOS DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

**HONORABLE XIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.
P R E S E N T E.**

LICENCIADO FREDY EFRÉN MARRUFO MARTÍN, DIPUTADO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTA DE LA XIII LEGISLATURA E INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, CON FUNDAMENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 68, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, SOMETO A LA CONSIDERACIÓN DE ESTA H. SOBERANÍA POPULAR, LA SIGUIENTE INICIATIVA DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL ARTICULO 6 Y SE ADICIONA EL ARTICULO 7 BIS, AMBOS DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DOCUMENTO QUE SE SUSTENTA CON BASE EN LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Municipio es el ámbito territorial considerado como la unidad básica de nuestra división política; con las reformas realizadas en el Artículo 115 de la Constitución Federal, se expresan nuevas atribuciones de autonomía municipal de diversos temas como el hacendario, el deslinde de las competencias federales y estatales, de las municipales en materia como la planeación, dotación, prestación y administración de los servicios públicos, dentro de las más importantes. Al asunto que nos ocupa encontramos la correspondiente a la responsabilidad del ordenamiento de su territorio.



En este sentido, el crecimiento de las actividades humanas y comerciales que se ha venido dando en nuestro estado en la última década, muestra una dinámica en constante cambio en materia de desarrollo urbano, la cual constituye un encadenamiento dinámico de obras y acciones que según los planes establecidos, convierten dicho crecimiento en un fenómeno detonador del desarrollo.

El desarrollo urbano, por tanto, representa un pilar importante para la función gubernamental, así como un eje rector del crecimiento poblacional armonizado con todas aquellas necesidades que los habitantes de un centro urbano requiere, contemplando necesariamente la conservación del medio ambiente.

De igual manera, nuestra Constitución local en su Artículo 155 establece como una de las facultades del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, el formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Asimismo, la Ley de Asentamientos Humanos de nuestro estado define que el Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. De la misma manera, esta normativa señala como unos de los principales instrumentos para la planeación urbana a los programas de desarrollo urbano tanto estatal y municipal, pues es dentro de estos donde se lleva a cabo el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo de los centros de población.



En este tenor y para conocer los alcances de la presente iniciativa , es necesario tener una visión integral del desarrollo urbano y de los asentamientos humanos, entendiéndolos como la parte de un proceso global de desarrollo de nuestra entidad que atiende tanto la distribución territorial de la población y sus actividades económicas en el mismo, como el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes en los centros de población, permitiendo a los habitantes gozar de un ambiente saludable con mejores niveles de bienestar.

Adicionalmente, el Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016 dicta dentro del apartado Quintana Roo Solidario que la dinámica de crecimiento de Quintana Roo ha propiciado que cada vez más los quintanarroenses opten por emigrar en busca de mejores condiciones de vida a los centros urbanos y turísticos del estado, lo cual hace indispensable que los planes de desarrollo urbano sean la base fundamental para el desarrollo inmobiliario en nuestro estado, mismo que se contempla en la estrategia denominada “Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano”, la cual busca fortalecer el aprovechamiento del territorio estatal y consolidar el sistema urbano para obtener un desarrollo sustentable.

Por tanto, el que los fraccionamientos estén armonizados con los planes de desarrollo urbano estatal y municipal llevará a garantizar áreas para servicios básicos, infraestructura y equipamiento urbano adecuados a las necesidades de los municipios, pero sobre todo dotará de mejor calidad en los servicios básicos a las viviendas, evitando con esto que al incluir algún servicio se tengan realizar acciones en menoscabo de la seguridad e imagen urbana de los fraccionamientos.



En este sentido, se pretende reformar el Artículo 6 de la presente ley, para adicionar lo correspondiente a las obras mínimas de urbanización, considerando que la red de abastecimiento de agua potable y tomas domiciliarias dotadas de medidor, la red de electrificación y alumbrado público entre otras, estén acorde a lo establecido en dichos planes, lo que nos llevara a tener fraccionamientos acorde a las necesidades de los ciudadanos.

Razón por la cual es indispensable que dichos instrumentos de planeación sean la base para el desarrollo de nuevos fraccionamientos, atendiendo y garantizando así los niveles de bienestar urbano que requieren y que por derecho les corresponde a los habitantes de nuestro estado.

De igual manera se expresa en la necesidad de adicionar un Artículo 7 BIS para que los desarrolladores inmobiliarios consideren la fisonomía y la tipología de las viviendas en las zonas donde pretendan establecerlas, a razón de tener un crecimiento ordenado y donde se respete la imagen urbana de los centros poblacionales. El contemplar de forma integral las necesidades en materia de fisonomía y armonización ambiental desde el inicio del desarrollo inmobiliario, generará círculos virtuosos tanto para las autoridades por el respeto a los instrumentos de planeación urbana y una mejor planeación de la obra pública; como a los desarrolladores, al tener definido en forma clara el perfil de obras a realizar; a los prestadores de servicios y, por supuesto, al consumidor final, con el objeto de reducir costos adicionales al momento de adquirir una vivienda.

Por lo antes expuesto, tengo a bien someter a la consideración del Poder Reformador del Estado, por conducto de esta Honorable Soberanía, la siguiente:



INICIATIVA DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL ARTICULO 6 Y SE ADICIONA EL ARTICULO 7 BIS, AMBOS DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Artículo 6.- La ubicación de fraccionamientos, su zonificación interna, destino de áreas disponibles, **obras mínimas de urbanización**, soluciones viales, anchura de avenidas, calles colectoras, calles locales y andadores, las dimensiones mínimas y máximas de lotes, los espacios libres y su utilización y todas las demás características, estarán sujetas a lo dispuesto por esta ley, de conformidad al tipo de fraccionamiento y a la autorización específica para cada caso, sujetándose a los usos, destinos, reservas y previsiones derivadas de los planes estatal y municipal de desarrollo urbano.

Artículo 7 Bis.- Los fraccionamientos en cualquiera de sus tipos señalados en el presente instrumento deberán considerar como parte de su diseño el contexto urbano orientado a su fisonomía y tipología de la vivienda a la zona donde se encuentran, respetando los parámetros y disposiciones señalados en los programas de desarrollo urbano.



TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el Decreto que al efecto se expida en el Periódico oficial del Estado de Quintana Roo.

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

Chetumal, Quintana Roo, a 11 de marzo de 2013.

**DIPUTADO FREDY EFRÉN MARRUFO MARTÍN
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA,
PRESUPUESTO Y CUENTA.**