



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE PUNTOS LEGISLATIVOS Y TECNICA PARLAMENTARIA Y DE DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS, CELEBRADA EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2016.

En la Ciudad de Chetumal, Capital del Estado de Quintana Roo, a los **30 días del mes de Diciembre del año 2016**, reunidos en la Sala de Comisiones "Constituyentes de 1974" del Poder Legislativo, los integrantes de las Comisiones de **Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria y de Desarrollo Urbano y Asuntos Metropolitanos**, Diputados: Eduardo Lorenzo Martínez Arcila, Mayuli Latifa Martínez Simón, Laura Esther Beristain Navarrete, Juan Carlos Pereyra Escudero, Silvia de los Ángeles Vázquez Pech y Jenni Juárez Trujillo, **bajo la Presidencia del Diputado Eduardo Lorenzo Martínez Arcila** y con la asistencia del Diputado: José de la Peña Ruiz de Chávez, integrante de esta XV Legislatura, se dio inicio a la reunión con el siguiente orden del día: 1.- Pase de lista de asistencia. 2.- Instalación de la Reunión de las Comisiones de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria y de Desarrollo Urbano y Asuntos Metropolitanos. 3.- Análisis, estudio y discusión de la iniciativa de Decreto por la que se reforman los artículos 20 inciso E y el Artículo 21 y se adiciona el Artículo 22 bis y el párrafo segundo del Artículo 59 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo. 4.- Intervención de los Ciudadanos Diputados. 5.- Clausura.-----
Se procedió a dar cumplimiento al primer punto el orden del día, informando el Diputado Secretario la asistencia de **3 Diputados** integrantes de la Comisión de Puntos Legislativos y



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE PUNTOS LEGISLATIVOS Y TECNICA PARLAMENTARIA Y DE DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS, CELEBRADA EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2016.

Técnica Parlamentaria y **5 Diputados** integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Asuntos Metropolitanos. Por lo que habiendo quórum se declaró instalada la Reunión de las Comisiones de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria y de Desarrollo Urbano y Asuntos Metropolitanos, **siendo las 17:41 horas del día 30 de Noviembre de 2016.**-----

Antes de continuar con el orden del día, el Diputado Presidente puso a consideración que la reunión de las comisiones sea transmitida por la plataforma web del congreso, propuesta que fue sometida a votación y que resulto aprobada por unanimidad en ambas comisiones.-----

Seguidamente el Diputado Presidente instruye al Diputado Secretario, sirva tomar nota de la asistencia del Diputado Ramón Javier Padilla Balam, continuando con 4 Diputados integrantes de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria.-----

En consecuencia, el Diputado Presidente solicitó se continuara con el siguiente punto del orden del día, correspondiendo éste al **análisis, estudio y discusión de la iniciativa de Decreto por la que se reforman los artículos 20 inciso E y el Artículo 21 y se adiciona el Artículo 22 bis y el párrafo segundo del Artículo 59 de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo.**-----

Acto seguido el Diputado Presidente de la señaló que antes de ceder el uso de la voz a la Dirección de Apoyo Jurídico quería



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE PUNTOS LEGISLATIVOS Y TECNICA PARLAMENTARIA Y DE DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS, CELEBRADA EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2016.

manifestar en particular que esta iniciativa que fue presentada en la XIII Legislatura, precisamente por el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Asuntos Metropolitanos, Diputado Juan Carlos Pereyra Escudero, y hoy se nos va a dar a conocer en términos generales para poderla socializar y en su momento oportuno, poderla dictaminar, señalando que era un tema interesante y de avanzada, que puede ser muy bien recibida por la ciudadanía, que se inserta en un problema complicado, por su estructuración, dado que son los famosos desarrollos habitacionales que se han dado -prácticamente en todo el país- pero más de manera acentuada en Quintana Roo, más concentrado en la Zona Norte del Estado y que si bien atiende una necesidad primordial de vivienda, también es cierto que este propio estilo y reglamentación para la construcción de estos fraccionamientos, se han ido viendo lo que pareciera ser una solución inicial, se ha convertido también en una problemática social los famosos hacinamientos, las faltas de áreas verdes, la falta de recursos que van teniendo los gobiernos municipales para darle atención a todos estos fraccionamientos, porque la demanda no logra ser cubierta por la oferta de servicios públicos que tienen los ayuntamientos, por ello socialmente es una estupenda propuesta, que sin embargo, se tiene que analizar.-----
Posteriormente se le concedió el uso de la voz al personal de



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE PUNTOS LEGISLATIVOS Y TÉCNICA PARLAMENTARIA Y DE DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS, CELEBRADA EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2016.

la Dirección de Apoyo Jurídico, para emitir una opinión técnica de la iniciativa en análisis, señalando sus antecedentes y contenido de la iniciativa respecto de las obras mínimas de urbanización y de equipamiento urbano mínimo; asimismo preciso que aparte de esta iniciativa, existen otras 2 iniciativas que tienen relación con estos temas.-----

Seguidamente el Diputado Presidente pidió al Diputado Secretario ampliar en términos generales el contenido de la iniciativa y abrió el espacio para la ronda de intervenciones. ---

En consecuencia el Diputado Secretario señaló que la iniciativa es sumamente importante y de mucho beneficio social en la actualidad, porque el crecimiento del estado no para y se siguen haciendo construcciones y autorizando desarrollos que muchas veces generan una problemática de servicios y de muchas otras cuestiones al Ayuntamiento, en las cuales se construyen y se llevan a cabo estas edificaciones, paralelamente a eso informó que se va a meter posteriormente una iniciativa de Ley de Movilidad Urbana, que se está trabajando, junto con la compañera Diputada Jenni Juárez Trujillo, que se le mandó a los secretarios de Infraestructura y Transporte, SINTRA; Desarrollo Urbano y Vivienda, SEDUVI; del Gobierno del Estado y a los Directores de Desarrollo Urbano de cada uno de los 11 municipios, lo anterior porque van a



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE PUNTOS LEGISLATIVOS Y TECNICA PARLAMENTARIA Y DE DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS, CELEBRADA EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2016.

coincidir muchas opiniones, pero que se van a trabajar en distintas leyes, señalando el tema de arbolado urbano, que está en análisis ahorita con la Procuraduría del Medio Ambiente, con la Secretaría de Desarrollo Urbano, con los Directores de Desarrollo Urbano del Estado y que es también la de la Ley de Arbolado Urbano del Estado, refiriéndolo porque a lo mejor algunas observaciones que van a ser para el tema de la Ley de Fraccionamientos ya va ir también implícita el enriquecimiento que se va a hacer junto con las mencionadas.- Seguidamente intervino la Diputada Laura Esther Beristain Navarrete señalando que el tema de desarrollo urbano, siempre es sugerido, pero no se ha logrado, manifestando que los desarrolladores necesitan aprender más en el tema de la ergonomía, y que como seres humanos se tiene la necesidad de un espacio propio y privado, siendo que esta falta de espacio causa alteraciones en la salud mental como el estrés, desde lo físico, hasta cualquier tipo de enfermedades infecto contagiosas, así los espacios que se necesitan para el desarrollo humano, son inaccesibles en casas tan pequeñas y el hacinamiento también produce –en muchos casos- el abuso sexual y la violencia intrafamiliar; manifestando su apoyo al trabajo del Diputado Secretario, reiterando la importancia de darle a la ciudadanía casas habitaciones más amigables con la realidad humana, en tal tesitura señaló diversas observaciones



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE PUNTOS LEGISLATIVOS Y TECNICA PARLAMENTARIA Y DE DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS, CELEBRADA EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2016.

para fortalecer la iniciativa.-----
Seguidamente el Diputado Secretario, señaló que hay muchísimas leyes y muchísimas reformas, siendo que a veces quienes deben de aplicarlas solamente no lo hacen, manifestando que se está trabajando ya con el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado y con los directores generales, para hacer un plan integral de una sola visión de crecimiento del estado, en el cual tenga una particularidad muy importante, que sea temática, culturalmente hablando, el crecimiento, respetando la independencia y la imagen urbana y el modo de crecimiento cultural, ya que no puede crecer igual Chetumal que Cancún, por ejemplo o Tulum que Solidaridad, se está trabajando sobre eso, reitero que es importante empezar a hacer cambios en lo inmediato, porque si no, nos esperamos a que estas leyes las terminemos, nos va a llevar meses, en lo que terminamos todos los análisis, por tal motivo se debe avanzar en lo inmediato, siendo el interés principal cambiar a nuestro Quintana Roo y que realmente se tomen decisiones que beneficien al Estado y que los empresarios que inviertan en vivienda, estén completamente comprometidos con el crecimiento de Quintana Roo.-----

Posteriormente el Diputado Presidente señaló que mucho de lo que se está planteando, se tiene que hoy en la realidad está totalmente desfasado, señalando por ejemplo calles que no



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE PUNTOS LEGISLATIVOS Y TECNICA PARLAMENTARIA Y DE DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS, CELEBRADA EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2016.

cumplen con las disposiciones de inclusión y movilidad urbana, entonces este es un tema que viene a integrarse dentro de toda una nueva regulación de desarrollo urbano, incluso de vialidad, de movilidad, de todo, que sin lugar a dudas, se podría generar un nuevo marco jurídico, aunque tal vez se tarde un poco, pero que si es importante.-----

En uso de la palabra la Diputada Silvia de los Angeles Vazquez Pech, señalo una observación respecto de establecer el área de esparcimiento y recreación para que sea construida de concreto y sea perdurable.-----

Posteriormente el Diputado Secretario agrega que hay que ver la forma de adecuar la propuesta de la Diputada Silvia de los Angeles Vazquez Pech, manifestando que la responsabilidad clara es del Ayuntamiento, y lo que se está haciendo en esta reforma de Ley es ayudarle a que el empresario esté completamente comprometido con lo que está haciendo.-----

Posteriormente el Diputado Presidente señaló que la apreciación de la Diputada Silvia de los Angeles Vazquez Pech es muy importante, así como el atender diversos temas como cuando dicen "es que no se ha municipalizado el fraccionamiento porque el Ayuntamiento no ha recibido" y a veces no ha recibido porque las partes de las donaciones todavía no están definidas o no cumplen, y mientras ya está siendo habitado el fraccionamiento, no está municipalizado y



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE PUNTOS LEGISLATIVOS Y TECNICA PARLAMENTARIA Y DE DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS, CELEBRADA EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2016.

por ende, los que viven en ese fraccionamiento, tienen una afectación, necesítándose ver el momento en que ese fraccionamiento empiece a ser habitado cumpla con los requerimientos.-----

Después intervino el Diputado Ramón Javier Padilla Balam para señalar que son muchas situaciones que se tienen que analizar, que determinar, en cuestiones de la Ley del Estado, la Ley de los Municipios, considerando importante que se dé tiempo para poder estudiar a fondo el tema, y poder emitir una opinión a conciencia.-----

El Diputado Presidente señaló que en un momento dado, se podría invitar a los desarrolladores a través de sus cámaras, para que den su punto de vista, ya que finalmente son parte activa de la legislación en la materia y dado los trabajos iniciados con las áreas de desarrollo urbano, tanto del estado como de los ayuntamientos, igual en su momento, se puede establecer una reunión para estas comisiones conjuntas, para ir conociendo esa visión que tienen ellos en los ayuntamientos, el tema que es CANADEVI, porque aquí está el problema, que quienes terminan vendiéndote este tipo de desarrollos, son las instituciones sociales, el Infonavit, por ejemplo, finalmente te termina empujando a que sea de esas, porque ya traen una relación que les facilita mucho la compra inmediata y quien está buscando dónde meter su crédito, lo que quiere es rapidez



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE PUNTOS LEGISLATIVOS Y TECNICA PARLAMENTARIA Y DE DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS, CELEBRADA EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2016.

y el Infonavit, quieras o no, te va a orillando a que te vayas con estas constructoras, siendo que valdría la pena escucharlos de alguna manera.-----

Posteriormente el Diputado Secretario manifestó que en base a la experiencia que en la XIII Legislatura, en el momento en que se abrió a discusión estos puntos, ahí es donde se atoró todo, porque muchas veces hay opiniones muy encontradas y desafortunadamente los empresarios, de alguna u otra manera, van a exponer que su inversión se va a ver golpeada, siendo necesario concientizar, señalando que se pueda invitarles ya que se tenga un documento más avanzado, en este sentido manifestó que se coincide en la importancia del tema como lo es el crecimiento ordenado que merece Quintana Roo, y el compromiso de una visión de futuro para dejarlo desde la legislación que es el documento que va a regir a los ayuntamientos y al estado.-----

Seguidamente y no habiendo más intervenciones, se declaró clausurada la reunión de las Comisiones de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria y de Desarrollo Urbano y Asuntos Municipales, siendo las **18:35 horas** del día **30 de Noviembre de 2016.**-----



ACTA DE LA REUNIÓN DE LAS COMISIONES DE PUNTOS LEGISLATIVOS Y TECNICA PARLAMENTARIA Y DE DESARROLLO URBANO Y ASUNTOS METROPOLITANOS, CELEBRADA EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2016.

Levantándose la presente acta con fundamento en lo dispuesto por el artículo 53 del Reglamento de Comisiones del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.-----

DIPUTADO PRESIDENTE

DIPUTADO SECRETARIO

DIP. EDUARDO LORENZO MARTINEZ ARCILA. DIP. JUAN CARLOS PEREYRA ESCUDERO.