



COMISIÓN DE GOBERNACION
AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA
ADMINISTRACION 2010-2013



DICTAMEN DE LA VIGESIMA NOVENA SESION ORDINARIA DE LA COMISION DE GOBERNACION

En sesión Ordinaria de la Comisión de Gobernación, celebrada a las 10:00 horas del día 25 de noviembre de 2011, en la sala de juntas de regidores ubicada en Avenida Escobedo numero 240 Oriente de esta ciudad, y de conformidad con los artículos 116 fracción II y 123 del Reglamento Interior del Ayuntamiento vigente y con la asistencia de C. José Elías Ganem Guerrero (Presidente), Lic. Marcelo de Jesús Torres Cofiño (Secretario), Lic. Manuel Alejandro Martínez Garza (vocal), Lic. José Reyes Blanco Guerra (Vocal) y la C.P Luz Natalia Virgil Orona (Vocal), y dentro del décimo punto del orden del día y en apego a lo dispuesto por los artículos 102 fracción IV numeral 1, inciso b) y 107 del Código Municipal para el estado de Coahuila de Zaragoza y el artículo 116 y 123 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, se llego al siguiente acuerdo que por el presente se emite Dictamen en los siguientes términos:

ANTECEDENTES:

Se analiza la propuesta de iniciativa de modificación al artículo 52 del Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Torreón, Coahuila, , lo cual fue previamente analizado por los responsables Jurídicos del R. Ayuntamiento, así como el Primer Sindico Lic. José Arturo Rangel Aguirre y personal de la Dirección de Urbanismo y la Dirección del Medio Ambiente.

CONSIDERANDO:

Una vez analizado y discutido el punto y con apego con lo establecido por las disposiciones contenidas en los artículos 94, 95 y 116 del Reglamento interior del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, el Presidente de la comisión, somete a votación de





COMISIÓN DE GOBERNACION
AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA
ADMINISTRACION 2010-2013



Los integrantes presentes, obteniéndose la siguiente votación: Se aprueba por mayoría la iniciativa de Modificación al Artículo 52 de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Torreón, Coahuila, modificando en contenido las normas 2. 3. 4. y 5. Además de modificar en numeral, las normas 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14 y 15, que se anexa al presente y por consecuencia se emite el siguiente:

DICTAMEN:

Por mayoría de los integrantes de la Comisión, con cuatro votos a favor del C. José Elías Ganem Guerrero, Lic. Manuel Alejandro Martínez Garza, Lic. Marcelo de Jesús Torres Cofiño, Lic. José Reyes Blanco Guerra y uno en contra de C:P: Luz Natalia Virgil Orona, se resuelve la aprobación de la iniciativa de modificación al artículo 52 del Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Torreón, Coahuila.

Visto lo anterior, emítase el dictamen correspondiente para que sea turnado a la Secretaria del Ayuntamiento a fin de que se incluya en la próxima sesión de Cabildo para su análisis, discusión y posible aprobación. Lo anterior con lo previsto por los artículos 102 y 107 del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza, y el artículo 123 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Torreón. Túrnese a la Secretaria del R. Ayuntamiento para su inclusión en la orden del día de la próxima sesión de Cabildo.

ATENTAMENTE,

“SUFREGIO EFECTIVO NO REELECCION”

TORREÓN, COAHUILA. 25 DE NOVIEMBRE DE 2011

COMISION DICTAMINADORA

LIC. JOSÉ ELIAS GANEM GUERRERO
PRESIDENTE.

LIC. JOSE REYES BLANCO GUERRA
VOCAL

C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA
VOCAL



12

PROPUESTA DE MODIFICACION AL
REGLAMENTO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y
CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE
TORREON, COAHUILA.

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
TORREON, COAHUILA DE ZARAGOZA, EN USO DE LAS
FACULTADAES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 115, 158B,
158U FRACCION I NUMERO 1 DE LA CONSTITUCION POLITICA
DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA Y LOS ARTICULOS 3,
24, 88, 89, 93, 102, 105 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL
ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA Y DEMÁS RELATIVOS Y
APLICABLES PARA EL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA.

INDICE:

1.- EXPOSICION DE MOTIVOS

2.- SECCION TERCERA

FRACCIONAMIENTOS

ARTICULO 52

EXPOSICION DE MOTIVOS:

1.- QUE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, TIENE SU FUNDAMENTO EN LA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA Y LA PARTICULAR DEL ESTADO, LAS CUALES CONTEMPLAN QUE EL GOBIERNO DEL MUNICIPIO SE EJERCERÁ POR UN AYUNTAMIENTO DE ELECCIÓN POPULAR Y SUS AUTORIDADES TIENEN SU COMPETENCIA PLENA Y EXCLUSIVA SOBRE SU TERRITORIO Y POBLACIÓN, Y ADEMÁS ESTÁN FACULTADOS CATEGÓRICAMENTE PARA EXPEDIR REGLAMENTOS, ACUERDOS Y DEMÁS NORMATIVIDAD QUE PERMITA CUMPLIR ADECUADAMENTE SUS FUNCIONES ENCOMENDADAS.

2.- QUE DADO LOS ACTUALES TIEMPOS POR LO QUE ATRAVIESA EL MUNICIPIO DE TORREON, COAHUILA, ES MENESTER REGULAR Y REGLAMENTAR LAS ACCIONES QUE AQUELLOS QUIENES EJERCEN DIVERSAS ACTIVIDADES, PARA QUE LAS MISMAS SE LLEVEN A CABO EN LOS TÉRMINOS QUE EL MARCO JURÍDICO QUE RIGE A NUESTRA SOCIEDAD, ESTIPULE FEHACIENTE Y LLANAMENTE. EN ESTE TENOR Y CON LA FINALIDAD DE COADYUVAR CON UNA MEJOR REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE AQUELLOS QUIENES EJERCEN LA CONSTRUCCION DE FRACCIONAMIENTOS EN EL MUNICIPIO DE TORREON, TODA VEZ QUE POR LA HELADA DEL INVIERNO PASADO, SE PERDIO GRAN PARTE DE LA CAPA VERDE DEL MUNICIPIO Y A FIN DE RECUPERARLA Y ADECUARLA PARA EVITAR FUTURAS CONTINGENCIAS AMBIENTALES, CON LAS CONSECUENCIAS QUE ESTAMOS VIVIENDO, ASI COMO, QUE SE DE CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS OFICIALES Y TRATADOS EN MATERIA DE DERECHOS DE LAS PERSONAS DE CAPACIDADES

DIFERENTES Y DE LA TERCERA EDAD, PONEMOS A CONSIDERACION LO SIGUIENTE:

SECCIÓN TERCERA FRACCIONAMIENTOS

ARTICULO 52.

CORRESPONDE A TODO FRACCIONADOR CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES NORMAS, ADEMAS DE LAS SEÑALADAS EN LA LEGISLACION, DECLARATORIAS, PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

NORMA 1.- Transmitir al Ayuntamiento la Propiedad y el Dominio del Área de Cesión del Fraccionamiento de acuerdo al porcentaje del área total del predio fraccionado correspondiente para las áreas de equipamiento urbano, verde y de servicios

NORMA 2.- Entregar las áreas de cesión limpias y pavimentadas en las calles que circundan con guarniciones y banquetas.

NORMA 3.- Las destinadas a área verde, se entregaran equipadas con árboles aclimatados sembrados a cada cuatro metros, de los que por obligación a efecto de recuperar y mantener la cubierta verde deben ser especies nativas que sean susceptibles de adaptación a un clima extremoso y variable en un porcentaje de 70% del total del área verde para la especies aludidas y de un 30% con respecto a elementos exóticos, estos de preferencia provenientes de ambientes equivalentes no muy alejados, que estén muy bien adaptados y no requieran demasiada agua, dicho porcentaje se deberá aplicar para los próximos cinco años a partir de la fecha de aprobación de la presente normativa, una vez transcurrido este término el porcentaje deberá ser de un 90% para especies nativas y un 10% con respecto a elementos exóticos y alcanzando para el año 2025 el 100% de la cubierta con especies nativas. Esta transición se establece por la dinámica de propagación de especies nativas que debe llevarse a cabo en forma paralela para tener disponibles los materiales necesarios.

Dentro de las especies nativas que pueden ser empleadas en procesos de forestación urbana son los siguientes:

Especies Nativas para Reforestar	
Nombre Común	Nombre Científico
De lomeríos, arroyos y planicies	
Mezquite	<i>Prosopis glandulosa</i> Torrey
Huizache	<i>Acacia farnesiana</i> (L) Willd
Lágrimas de San P.	<i>Tecoma stans</i> (L) Juss
Mimbres	<i>Chilopsis linearis</i> (Cav) Swet.
Tenaza (mezquitillo)	<i>Pithecellobium pallens</i> (Benth.) Standl.
De los humedales y ríos	
Fresno	<i>Fraxinus spp.</i>
Nogal	<i>Carya spp.- Juglands spp.</i>
Sabino	<i>Taxodium mucronatum</i> Ten.
Álamo	<i>Populus deltoides</i>
Jaboncillo	<i>Sapindus saponaria</i>
De las áreas montañosas	

Ceroso	<i>Rhus virens</i>
Chapopotillo	<i>Dyospiros texana</i>
Encino	<i>Quercus striatula</i>
Cedro	<i>Juniperus fláccida</i>
Madroño	<i>Arbutus xalapensis</i>
Pino	<i>Pinus cembroides</i>

Especies Introducidas para Reforestar	
Nombre Común	Nombre Científico
Moras	<i>Morus spp.</i>
Lila	<i>Melia azedarach L.</i>
Adelfas (rosa-laurel)	<i>Nerium oleander L.</i>
Palo verde	<i>Parkinsonia aculeata</i>
Pirúl	<i>Schinus molle L.</i>
Palma abanico	<i>Washintonia spp.</i>
Pata de res	<i>Bahuinia divaricata L</i>
Ebano	<i>Pitecellobioum ebano (Berl.) Muller</i>
Guamúchil	<i>Pitecellobium dulce (Roxb.) Benth</i>
Guachi	<i>Leucena leucocéphala L.</i>
Jacaranda	<i>Jacaranda mimosifolia Don</i>
Palo blanco	<i>Celtis laevigata Willd</i>
Trueno	<i>Lygustrum lucidum Aiton</i>
Olmo	<i>Ulmus spp.</i>
Sicomoro	<i>Platanus occidentalis L.</i>
Pino (s)	<i>Pinus spp.</i>
Ciprés (es)	<i>Cupressus spp.</i>
Encino	<i>Quercus spp.</i>
Algarrobo	<i>Ceratonia silicua L.</i>
Frutales	
Olivo	<i>Olea europeae L.</i>
Palma datilera	<i>Phoenix dactilifera L.</i>
Higuera	<i>Ficus indica L.</i>
Naranja	<i>Citrus spp.</i>
Durazno	<i>Prunus pérsica L.</i>
Granada	<i>Punica granatum L.</i>

Definiendo que el listado que se precisa en el párrafo que antecede es enunciativo mas no limitativo, ya que, cambios en la información de los recursos pueden incidir en cambios en el mismo, por lo que las Direcciones de Medio Ambiente y Urbanismo Municipal en conjunto podrán proponer y/o modificar las especies de acuerdo a la demanda natural ambiental y de adaptación al entorno urbano.

Además, deberá de entregarse el área verde con pasto sembrado en tierra vegetal, sistema de riego, tomas de agua, aljibe y sistema de pre bombeo cuando se necesite, alumbrado, andadores, juegos infantiles y bancas, así como, sistema de recuperación de aguas pluviales y tratadas de acuerdo con el proyecto que se autorice las destinadas a equipamiento y servicios con cuando menos dos tomas de agua y dos descargas sanitarias.

NORMA 4.- Atendiendo a las áreas verdes, las guarniciones y banquetas deberán tener una pendiente de 3% (2 cm.) por metro, con inclinación hacia el interior del área verde, a efecto de beneficiarla con el deslizamiento de las aguas pluviales.

NORMA 5.- En todos los fraccionamientos se deberán equipar las banquetas con rampas en las esquinas en abanico para personas discapacitadas, las cuales tendrán una pendiente máxima de 8% y una pendiente variable en rampas laterales, así como, también en las esquinas de las áreas verdes, en cuanto a los camellones centrales la rampa deberá atravesarlo en forma recta y quedar al mismo nivel que el arroyo con un ancho mínimo de 1.50 m. pero en los camellones amplios tendrá un ancho de 2.50 m.

NORMA 6.- Todos los fraccionamientos deberán contar con los servicios de agua potable, drenaje pluvial, alcantarillado sanitario, electricidad, alumbrado público, pavimentos, y con los servicios de remoción y tratamiento de aguas residuales de conformidad con las obras mínimas de urbanización indicadas en el Artículo 47 del presente Reglamento.

El fraccionador deberá instalar dentro del fraccionamiento por su cuenta y costo las plantas de tratamiento y las redes de agua tratada

de acuerdo al proyecto que se autorice, para dar servicio a los parques, jardines, áreas verdes y para los demás fines que determine la Autoridad Municipal.

Norma 7. Las Vialidades y Calles de los Fraccionamientos deberán estar pavimentadas con concreto hidráulico, asfáltico, adoquín o empedrados. La determinación del tipo de pavimento atenderá a las normas establecidas en el Artículo 47 del presente

Norma 8. El H. Ayuntamiento tendrá la obligación de recibir, mantener y vigilar las áreas de cesión municipal y sus instalaciones a partir de la fecha en que se reciban las obras de construcción correspondientes.

Norma 9. De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado y el presente Reglamento, será obligación de los adquirientes de lotes respetar las características del fraccionamiento, en lo referente al uso del suelo, las vialidades y espacios públicos, y las densidades autorizadas, las dimensiones de los lotes y no podrán subdividir los mismos, en tamaño menor a los autorizados. Igualmente están obligados a respetar la restricción libre al frente y la zonificación autorizada al fraccionamiento, así como, cumplir las disposiciones derivadas de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y los convenios protectivos derivados de los contratos de compraventa debidamente protocolizados siempre y cuando no contravengan los principios del presente Reglamento.

Norma 10. El Ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles e instalaciones destinados al equipamiento, áreas verdes, servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravengan esta disposición, será nulo de pleno derecho.

Norma 11. Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas, podrán recibirse o municipalizarse de igual forma cuando se hayan ejecutado la totalidad de las obras correspondientes a cada etapa, considerando un margen de un 5% por terminación de detalles, mismo que deberá ser garantizado por medio de fianzas.

Norma 12. Mientras no se cumpla con la municipalización del fraccionamiento, el fraccionador seguirá obligado a la prestación de los servicios y mantenimiento de las instalaciones correspondientes, así como a mantener vigente la garantía otorgada. En el caso de urbanización inmediata, cuando la obra tenga un avance del 50% respecto al proyecto autorizado, podrá iniciarse por parte de la autoridad correspondiente la recepción de las obras, siempre y cuando éstas hayan sido ejecutadas en la forma debida y se garantice el cumplimiento por el 50% restante.

Norma 13. Cuando la naturaleza del proyecto lo requiera, los fraccionamientos habitacionales deberán contemplar áreas destinadas a centro comercial.

Norma 14. Las normas particulares, además de las anteriores, para Fraccionamientos tipo "circuito cerrado" serán las siguientes:

- a. Poligonal debidamente trazada y ubicada, señalando, colindancias, accesos y vialidades.
- b. Trazo de calles con guarniciones, banquetas y lotificación vendible y de cesión.
- c. Vialidades primarias y secundarias de acceso al fraccionamiento que lo conecten con el resto del área urbana de manera adecuada.

Norma 15. Las normas para fraccionamientos de urbanización progresiva serán las siguientes:

- A). Poligonal debidamente trazada y ubicada, señalando, colindancias, Accesos y vialidades.
- B). Trazo de calles con guarnición y lotificación.
- C). Red de agua potable y tomas domiciliarias o sistema de llaves o tomas públicas.
- D). Red de alcantarillado y descargas domiciliarias o sistema similar.
- E). Red de electrificación.
- F). Subrasantes compactadas según especificaciones de Pavimento y Terracerías del Municipio.
- G). Vialidad primaria y secundaria de acceso al fraccionamiento que lo conecte con el resto del área urbana pavimentada de manera adecuada.