



PODER LEGISLATIVO FEDERAL
COMISION PERMANENTE

5. CON PUNTO DE ACUERDO, POR EL QUE SE EXHORTA A LOS GOBIERNOS DE ENSENADA Y DE BAJA CALIFORNIA INFORMEN RESPECTO A LAS MODIFICACIONES DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DE LOS VALLES VITIVINÍCOLAS DE ENSENADA.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Tercera Comisión de la Comisión Permanente correspondiente al Primer Receso del Segundo Año de Ejercicio de la LXII Legislatura, le fue turnada la proposición con punto de acuerdo que exhorta a los gobiernos de Ensenada y de Baja California a dar marcha atrás en las modificaciones del Reglamento de Zonificación y uso de suelo de los valles vitivinícolas de Ensenada, presentada por El Diputado Juan Manuel Gastélum Buenrostro, del Grupo Parlamentario del PAN.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78, fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 116 y 127, párrafo 1, y demás aplicables de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; y 87 y 88, y demás aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, los integrantes de esta Tercera Comisión que suscriben, someten a la consideración del Pleno de la Comisión Permanente del Congreso de la Unión el presente dictamen:

ANTECEDENTES

1.- En sesión de la Comisión Permanente del Congreso de la Unión de 15 de enero del 2014, el Diputado Juan Manuel Gastélum Buenrostro, del Grupo Parlamentario del PAN presentó punto de acuerdo por el que se exhorta a los gobiernos de Ensenada y de Baja California a dar marcha atrás en las modificaciones del Reglamento de Zonificación y uso de suelo de los valles vitivinícolas de Ensenada.

2.- Con fecha 28 de enero del año en curso, los integrantes de esta Tercera Comisión en reunión de trabajo procedimos a la elaboración del presente dictamen con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Los suscritos integrantes de esta Tercera Comisión estiman procedente puntualizar la propuesta contenida en el punto de Acuerdo de mérito, que a la letra señala:



PODER LEGISLATIVO FEDERAL
COMISION PERMANENTE

CON PUNTO DE ACUERDO, POR EL QUE SE EXHORTA A LOS GOBIERNOS DE ENSENADA Y DE BAJA CALIFORNIA A DAR MARCHA ATRÁS EN LAS MODIFICACIONES DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DE LOS VALLES VITIVINÍCOLAS DE ENSENADA, SUSCRITA POR EL DIPUTADO JUAN MANUEL GASTÉLUM BUENROSTRO, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PAN

El suscrito diputado, Juan Manuel Gastélum Buenrostro, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la Legislatura LXII, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 58 y 60 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, somete a consideración de esta honorable asamblea, proposición con punto de acuerdo por el que se exhorta respetuosamente a las autoridades del municipio de Ensenada y al gobierno del estado de Baja California para que, en el ámbito de su competencia, se dé marcha atrás a las modificaciones en el reglamento de zonificación y uso de suelo de los valles vitivinícolas de Ensenada que permiten el cambio de uso de suelo con vocación agrícola, contraviniendo lo establecido en el Programa sectorial de desarrollo urbano-turístico de los valles vitivinícolas de la zona norte de Ensenada, en detrimento de la industria vitivinícola y el desarrollo urbano sustentable de la región, y se realice una amplia consulta pública para la reformulación de dicho reglamento, al tenor de las siguientes

Consideraciones

El proceso de urbanización en nuestro país ha transitado de una manera desorganizada. El crecimiento de las ciudades en las últimas cinco décadas ha rebasado la disponibilidad de suelo apto para la vivienda propiciando con ello el abandono de todo principio de sustentabilidad en el desarrollo habitacional.

El territorio nacional ha sufrido una profunda transformación por la transición de un país rural a uno urbanizado. Actualmente 75 por ciento de los mexicanos vivimos en ciudades abandonando el campo. Lo anterior ha significado una gran presión para las autoridades, que deben gestionar el suelo urbanizable y otorgar los permisos y licencias necesarios para la construcción de las viviendas que necesitan los millones de personas que llegan a vivir a las ciudades.

Este crecimiento desordenado de las ciudades hace indispensable la implementación de una adecuada planificación del desarrollo urbano y la ordenación del territorio, particularmente si tomamos en cuenta que nuestro país continúa con una tendencia acelerada hacia la urbanización. Lamentablemente, la planificación urbana y el diseño urbano es asignatura pendiente. Las políticas de desarrollo urbano, sustentabilidad ambiental y vivienda han seguido caminos separados en nuestro país.

Más aún, uno de las principales fuentes de corrupción en nuestro país se encuentra precisamente en la falta de orden provocado por el uso que las autoridades locales municipales hacen de su competencia para regular y modificar el uso de suelo, además del otorgamiento de permisos de construcción.

Un caso emblemático es el del municipio de Ensenada en Baja California, en donde el ayuntamiento pretendió y finalmente logró modificar a través de un reglamento el Programa sectorial de desarrollo urbano-turístico de los valles vitivinícolas de Ensenada, para permitir la construcción de desarrollos habitacionales de alta densidad en el Valle de Guadalupe,



PODER LEGISLATIVO FEDERAL
COMISION PERMANENTE

cambiando el uso de suelo, reduciendo los espacios de conservación y permitiendo que suelos agrícolas se convirtieran en desarrollos habitacionales.

Estos cambios pretendidos en el uso del suelo generarían grandes problemas en las condiciones del valle, ya que son terrenos que no tienen las condiciones de habitabilidad adecuadas ya que carecen de vialidades, de seguridad pública, de servicios de recolección de basura, de servicios de salud pública, de abastecimiento de agua, de red de drenaje, entre otros servicios urbanos.

Pero lo más importante es que los desarrollos habitacionales en la zona significarían el colapso de la zona de la industria vitivinícola y la extinción de la Ruta del Vino, lo que ocasionaría graves pérdidas económicas por concepto de turismo. Basta recordar que en el estado de Baja California se produce 90 por ciento del vino de manufactura nacional.

La industria vitivinícola tiene un gran impacto a nivel nacional y regional. Es una industria boyante con grandes perspectivas de crecimiento hacia el futuro. El consumo de vino en México entre los años 2000 y 2010 se incrementó de 27 a 55 millones de litros. Se estima que en 2020 se va a triplicar el consumo, a 180 millones de litros anuales. De la producción de vino mexicano se exporta 10 por ciento.⁴

La industria tiene una perspectiva de crecimiento ascendente en 2020-2025, en donde el consumo nacional y per cápita de vino siempre permitirá que crezcan a la par de las hectáreas para cultivar.

En este contexto resulta especialmente grave lo acontecido el 7 de noviembre del año en curso con la aprobación de un reglamento de zonificación y uso de suelo de los valles vitivinícolas de Ensenada que modifica aspectos fundamentales del Programa sectorial de desarrollo urbano-turístico de los valles vitivinícolas de la zona norte de Ensenada.

Este reglamento debería establecer lineamientos particulares para el logro de los objetivos contenidos en el Programa sectorial de desarrollo urbano-turístico de los valles vitivinícolas de la zona norte de Ensenada. El programa contiene una serie de estrategias para lograr un ordenamiento territorial armónico, respetuoso del medio ambiente y que potencialice las actividades económicas de la zona particularmente la industria vitivinícola y el turismo como hemos señalado anteriormente.

Nó obstante, el reglamento que fue aprobado el pasado 7 de noviembre contraviene aspectos fundamentales del programa. Particularmente en el artículo 2, fracción LXXXIII que establece:

"Artículo 2. ...
LXXXIII: Este documento deja sin efecto alguno, todas y cada una de las disposiciones contenidas en el programa sujeto al presente reglamento, que tengan que ver con áreas no urbanizables, particularmente en lo que se refiere: a zonas

⁴<http://eleconomista.com.mx/entretenimiento/2013/06/03/vino-mexico>



PODER LEGISLATIVO FEDERAL
COMISION PERMANENTE

clasificadas en el mismo, con limitación por alto rendimiento agrícola; así como áreas de reserva para extensión urbana, agropecuaria o extractiva.”⁵

Cabe destacar que esta disposición es contraria al derecho urbanístico ya que un plan o programa de desarrollo urbano una vez aprobado e inscrito en el registro público de la propiedad, es el instrumento normativo por excelencia que contiene los ejes rectores que guían la aplicación de las políticas públicas y el marco regulatorio en la materia. Lo estipulado en un reglamento no puede contravenir lo establecido en el programa.

En suma, de manera sintética podemos señalar que el reglamento contiene los siguientes elementos que contravienen lo establecido en el programa y resultan de suma gravedad: a) Deja sin efecto las disposiciones relacionadas con las áreas no urbanizables especificadas en el programa sectorial; b) Limita la participación del Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ensenada (IMIP); c) Limita la participación ciudadana y de otros órdenes de gobierno e instituciones fuera del municipio; d) Concede el uso de suelo en forma automática a “proyectos, asentamientos, hoteles, comercios, campos de golf o inmuebles” que a la fecha ya estén en la zona de afectación y e) Intensifica densidades de construcción en áreas agrícolas y permite la edificación de vivienda aislada, conjuntos unifamiliares y conjuntos plurifamiliares en zonas de uso de suelo agrícola.

Es de particular gravedad la redefinición de la densificación de zonas agrícolas. Por ejemplo, en proyectos de vivienda aislada la densidad cambia de la propuesta de una vivienda por 4 hectáreas a una vivienda por hectárea, es decir, se cuadruplica la densidad. Se abre también la posibilidad de la construcción de conjuntos plurifamiliares que no estaba en el texto original, el cual permite una densidad de 5 viviendas por hectárea. En este uso de suelo agrícola también existe la posibilidad de emprender proyectos de hotelería, con densidad bruta de 25 a 50 cuartos por establecimiento y lotes mínimos de 50 mil metros cuadrados.

Además del cuestionable contenido del reglamento, todo el proceso de aprobación del reglamento se da en un clima de opacidad. El proyecto de reglamento propuesto por el gobierno del estado fue ignorado recurrentemente en el cabildo. Posteriormente aparece una propuesta de modificación al programa que no fue objeto de una consulta pública como lo establece la ley. Por último, de acuerdo con lo consignado por medios informativos locales el dictamen del reglamento modificado se aprueba en una sesión nocturna, extraordinaria y privada en donde se informó a los vitivinicultores que no estaba el tema del Valle de Guadalupe en el orden del día. Sin embargo, al iniciar la sesión resultó que sí se contemplaba la aprobación de dicho reglamento, los ediles, con excepción del PAN, votaron a favor de un documento de más de 50 páginas que conocieron apenas unos minutos antes de la votación.

Sin lugar a dudas, esta falta de transparencia en el proceder de las autoridades municipales devela una trama de intereses particulares, familiares cercanos del que se desempeñaba como subsecretario general de gobierno del ayuntamiento, tienen una empresa inmobiliaria (Grupo Lagza) que curiosamente es la principal beneficiada con los cambios que el cabildo aprobó al reglamento.

⁵Reglamento de zonificación y uso de suelo para el Programa sectorial de desarrollo urbano-turístico de los valles vitivinícolas de la zona norte de Ensenada



PODER LEGISLATIVO FEDERAL
COMISION PERMANENTE

En Acción Nacional siempre nos hemos manifestado en contra de toda acción que vaya en detrimento del interés público, es preciso que se dé marcha atrás en las decisiones que se han tomado en torno a este caso, por el bien del desarrollo económico y social de la región, atendiendo las exigencias del crecimiento urbano y alejadas de los intereses particulares.

Por ello, ahora es más que urgente que los funcionarios estatales y municipales de inmediato dejen de tomar medidas arbitrarias en detrimento de los bajacalifornianos.

Por lo expuesto, se somete a la consideración de esta honorable asamblea, la siguiente proposición con

Punto de Acuerdo

Único. Se exhorta respetuosamente a las autoridades del municipio de Ensenada y al gobierno del estado de Baja California para que, en el ámbito de su competencia, se dé marcha atrás a las modificaciones en el reglamento de zonificación y uso de suelo de los valles vitivinícolas de Ensenada que permiten el cambio de uso de suelo con vocación agrícola, contraviniendo lo establecido en el Programa sectorial de desarrollo urbano-turístico de los valles vitivinícolas de la zona norte de Ensenada, en detrimento de la industria vitivinícola y el desarrollo urbano sustentable de la región, y se realice una amplia consulta pública para la reformulación de dicho reglamento.

Palacio Legislativo de San Lázaro, a 8 de enero de 2014.

Diputado Juan Manuel Gastélum Buenrostro (rúbrica)

SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 116 y 127 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, y 58, 60, 87, 88, 176 y demás aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, esta Tercera Comisión resulta competente para dictaminar la Proposición con Punto de Acuerdo descrita en el apartado de antecedentes del presente dictamen.

TERCERO. Los integrantes de la Tercera Comisión consideramos necesario invocar el inciso a) de la fracción V del artículo 115 que a la letra señala:

Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular; teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

Si bien la zonificación se trata de una facultad municipal, es necesario hacerlo de forma armónica con la legislación estatal y federal. Esta Comisión reconoce que los efectos del crecimiento demográfico obliga a la constante reordenación de los



PODER LEGISLATIVO FEDERAL
COMISION PERMANENTE

asentamientos humanos, no obstante resulta una responsabilidad de todos los órdenes de gobierno hacerlo de forma que se evite en el futuro la pérdida de vidas humanas, daños materiales y patrimoniales, o creación de focos rojos en términos de desarrollo humano y económico, por causas imputables a una mala planeación y a la nula acción de los órdenes de gobierno.

Esta Comisión asume la proposición presentada como una advertencia de las posibles consecuencias de la decisión tomada por las autoridades del municipio de Ensenada y reconoce la facultad de dichas autoridades para revisar y en su caso rectificar dicha decisión.

Con base en lo antes expuesto, la Tercera Comisión, Hacienda y Crédito Público, Agricultura y Fomento, Comunicaciones y Obras Públicas, de la Comisión Permanente, se permite someter a la consideración del Pleno de la Comisión Permanente del Congreso de la Unión el siguiente

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO: Se exhorta respetuosamente a las autoridades del municipio de Ensenada y al gobierno del estado de Baja California para que, en el ámbito de su competencia, informen respecto a las modificaciones en el reglamento de zonificación y uso de suelo de los valles vitivinícolas de Ensenada que permiten el cambio de uso de suelo con vocación agrícola.

*Sala de Comisiones de la Comisión Permanente del Congreso de la Unión.-
México, D.F., a 28 de enero de 2014.*

TERCERA COMISIÓN HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, AGRICULTURA Y FOMENTO, COMUNICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS

Sen. Zoé Robledo Aburto
Presidente

Sen. Luisa María
Calderón Hinojosa
Secretaria

Dip. Pedro Pablo
Treviño Villarreal
Secretario

Dip. Graciela Saldaña
Fraire
Secretaria



PODER LEGISLATIVO FEDERAL
COMISION PERMANENTE

Dip. Ricardo Fidel
Pacheco Rodríguez

Dip. Enrique Cárdenas
Del Avellano

Sen. Alejandro Tello
Cristerna

Sen. Mely Romero
Celis

Sen. Jesús Casillas
Romero

Dip. Ernesto Alfonso
Robledo Leal

Sen. Marcela Torres
Peinbert

Sen. Javier Lozano
Alarcón

Dip. Javier Orihuela
García

Sen. Juan Gerardo
Flores Ramírez

Dip. Ricardo Cantú
Garza

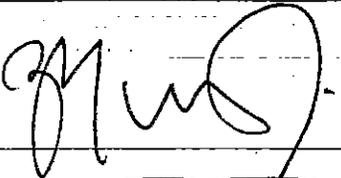
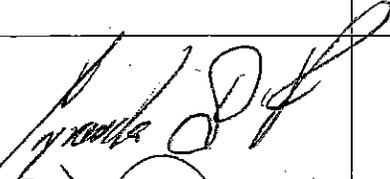
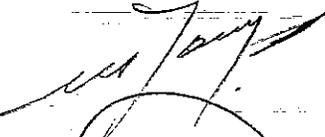
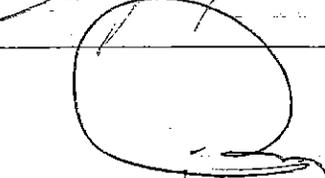
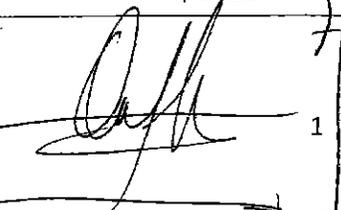
Dip. Ricardo Mejía
Berdeja

5

**TERCERA COMISIÓN
HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, AGRICULTURA Y FOMENTO,
COMUNICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS**

DICTAMEN DE LA TERCERA COMISIÓN POR EL QUE SE EXHORTA A LOS GOBIERNOS DE
ENSENADA Y DE BAJA CALIFORNIA A INFORMEN RESPECTO A LAS MODIFICACIONES
DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DE LOS VALLES VITIVINÍCOLAS
DE ENSENADA.

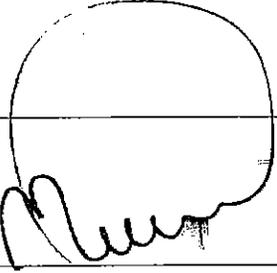
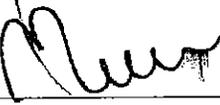
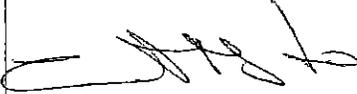
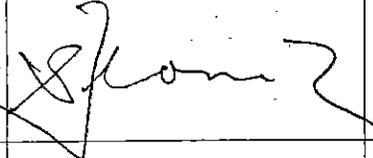
VOTOS

Integrante	A Favor	En Contra	Abstención
Sen. Zoé Robledo Aburto Presidente			
Dip. Pedro Pablo Treviño Villarreal Secretario			
Sen. Luisa María Calderón Hinojosa Secretaria			
Dip. Graciela Saldaña Fraire Secretaria			
Dip. Ricardo Fidel Pacheco Rodríguez			
Dip. Enrique Cárdenas Del Avellano			
Sen. Alejandro Tello Cristerna			
Sen. Mely Romero Celis			
			1

**TERCERA COMISIÓN
HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, AGRICULTURA Y FOMENTO,
COMUNICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS**

DICTAMEN DE LA TERCERA COMISIÓN POR EL QUE SE EXHORTA A LOS GOBIERNOS DE ENSENADA Y DE BAJA CALIFORNIA A INFORMEN RESPECTO A LAS MODIFICACIONES DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DE LOS VALLES VITIVINÍCOLAS DE ENSENADA.

VOTOS

Integrante	A Favor	En Contra	Abstención
Sen. Jesús Casillas Romero			
Dip. Ernesto Alfonso Robledo Leal			
Sen. Marcela Torres Peinbert			
Sen. Javier Lozano Alarcón			
Dip. Javier Orihuela García			
Sen. Juan Gerardo Flores Ramírez			
Dip. Ricardo Cantú Garza			
Dip. Ricardo Mejía Berdeja	