

INSTITUCIÓN	H. Congreso del Estado de Sonora	ASUNTO	Inauguración	COORDINACIÓN DE LA REUNIÓN	Comisión de Desarrollo Urbano
LUGAR	Salón de eventos del Hotel Booye	HORA INICIO	9:20		
FECHA	31 de marzo de 2025	HORA FIN	10:17 horas		

ASISTENCIA	
NOMBRE Y CARGO	ÁREA
Dip. Emeterio Ochoa Bazúa	LXIV Legislatura del Congreso del Estado de Sonora.
Dip. Raúl González de la Vega	LXIV Legislatura del Congreso del Estado de Sonora.
Dip. Próspero Valenzuela Muñer	Subsecretaría de Desarrollo Político en representación del gobernador del estado de Sonora
Dip. Jesús Tadeo Mendívil Valenzuela	LXIV Legislatura del Congreso del Estado de Sonora.
Regidor Rigoberto Aguilar	Representación del Ayuntamiento de Navojoa.

Objetivo de la reunión

Escuchar las propuestas de la región del sur de Sonora en cuanto a la propuesta de actualización de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Desarrollo del evento

Hora de inicio: 9:17 am

Maestro de ceremonia, Lic. Rafael Higuera: Da la bienvenida y presenta el presídium.

Presídium:

Regidor Rigoberto Aguilar, en representación del Ayuntamiento de Navojoa.

Dip. Raúl González de la Vega.

Dip. Próspero Valenzuela Muñer

Dip. Emeterio Ochoa, presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano.

Mensaje por parte del representante del Ayuntamiento de Navojoa, Regidor Rigoberto Aguilar.

Da la bienvenida a Navojoa a todos los asistentes, y se disculpa en nombre del alcalde Jorge Alberto Elías Retes, quien no pudo asistir ya que estaba en una reunión de seguridad. Expresó el gusto por ser participes en este tipo de trabajos y pide aprovechar estos espacios, los cuales espera que sean de beneficio para Navojoa.

Mensaje del Dip. Emeterio Ochoa, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, del Congreso del Estado.

Da la bienvenida y agradece la asistencia, así mismo, informa que el foro ya se realizó en Hermosillo, Nogales y Cajeme, y ahora es el turno de Navojoa. Agregó que el viernes se realizará en Puerto Peñasco.

Explica que la idea de esta actividad, es plantear y poner a disposición la propuesta de actualización de la Ley de Ordenamiento Territorial y de Salud Urbana del Estado de Sonora, en donde estén presentes las autoridades municipales que en su día a día ponen en práctica esta ley, como lo son SIDUR, SEDATU, Protección Civil, etc, para que sean ellos quienes compartan sus necesidades o expliquen las áreas de oportunidades que encuentran en la presente ley para mejorarla.

Informa que el evento está siendo grabado y documentado, por el personal del Congreso del Estado, y que, una vez concluidos los foros, va a aparecer en la página del Congreso un apartado en donde van a poder ver todas las aportaciones que se hicieron en los municipios.

Agregó que la idea es que en todo este periodo ordinario puedan socializar la iniciativa, intercambiar ideas, para el siguiente periodo poder presentar un dictamen de la Comisión.

Abre el micrófono para los asistentes.

Maestro de ceremonia, Lic. Rafael Higuera

Explica que una de las solicitudes en otros municipios ha sido que los responsables de obras sean locales y no de otras localidades.

Adolfo Domínguez: Regidor de Navojoa

Cuestiona sobre las casas en abandono en el municipio, si se tiene contemplado algún plan para su rescate y otorgárselas a gente que realmente lo necesite. Explica que esta problemática también afecta la imagen del municipio, ya que muchas de ellas están vandalizadas, aunque tienen dueño, pero están deshabitadas. Pregunta si se tiene alguna propuesta sobre ese tema o que se podría hacer al respecto.

Dip. Raúl González- secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano del Congreso del Estado, responde a Adolfo Domínguez. Regidor de Navojoa.

Explica que no es un tema que le compete la Comisión. Pero deja saber que han estado en reuniones con organismos que se encargan de la reserva territorial, ordenamiento territorial, vivienda, entre otros y se habló sobre ese tema. Les dejaron saber que hay muchos terrenos abandonados, en donde ya la propiedad ha sido incluso destruida, así como casas en abandono.

Dejo saber que Conavi e Infonavit pasaron un informe en donde aclaran la seriedad del problema de abandono de vivienda y explica que este tipo de eventos tiene como objetivo precisamente la cooperación y una mejor organización entre instancias de ordenamiento territorial con obra pública, ya que este es muchas veces la razón por las que se abandona la casa, que no cuentan con recursos básicos, como agua, luz y otros servicios. Entonces buscan que estos se puedan garantizar con una mejor coordinación entre los responsables.

Dejo saber también, que Jorge Borbón, delegado de Infonavit en Sonora, les explico que hay otro problema en temas de construcción, que es cuando las viviendas no se entregaron ni a Infonavit, ni a las personas, y muchas veces no están terminadas o están construyendo en lugares donde no hay servicios. Comenta que Borbón está trabajando en el tema pidiendo reuniones en México, para buscar soluciones de esos predios o esas viviendas, para que se tomen decisiones jurídicas y puedan otorgar las viviendas.

Explica también que hay fraccionamientos que sí se entregaron, y que no se pagaron, lo cual ya está aprobado por la presidenta Sheinbaum, para que se estudien los casos y se les pueda entregar a los derechohabientes que ya están en esas viviendas.

Así mismo, comenta que de los fraccionamientos que no son de Infonavit, que son fraccionamientos privados, hay algunos que no los entregaron ni siquiera a los Ayuntamientos, por lo cual no le pagaron a los bancos, por lo cual los bancos embargaron.

Otro tipo de problemática que se está teniendo es sobre las áreas verdes, un tema que se tocó mucho en Ciudad Obregón, en donde expusieron que las áreas verdes que los constructores están entregando a la vivienda o al ayuntamiento, son áreas donde no existen servicios y no pueden

darles mantenimiento.

Adolfo Domínguez, Regidor de Navojoa.

Dice que entonces les deja la pregunta al aire, ¿qué puede hacer la comisión de desarrollo urbano del Congreso para mejorar esta problemática? ¿Qué parte les compete para actuar?

Otro tema que se expone es que los drenajes en Navojoa están colapsados, y piden que se les de empuje y apoyo para solucionar esos dos puntos. Viviendas abandonadas y mejorar el drenaje.

Dip. Emeterio Ochoa, presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, del Congreso del Estado.

Explica que este es un problema generalizado en el Estado. El tema de que hay algunas colonias que obviamente le han traído problemas al organismo del agua, a la CFE, al Ayuntamiento. Porque no se terminan de vender, y cuando se terminan de vender, todas las condiciones de la emergencia, de las calles, de la entrada, de las montañas, no cumplen los requisitos que el Ayuntamiento pide para que te den un buen empleo. Entonces, cuando lo vendieron o no pudieron vender todo para la razón social, muchas veces deja de existir.

Entonces, el Ayuntamiento se ve impedido a realizar cierto tipo de servicios públicos ahí.

Afirma que es uno de los temas que se han estado trabajando con el Gobierno del estado, desde los municipios, por lo cual están visitándolos, para escuchar sus aportaciones y usarlas como herramienta legislativa y mejorar la ley, ya sea la ley de ordenamiento u otra ley. O bien, para empujar el Ejecutivo reglamente alguna de ellas, o reformen alguna de ellas, porque los reglamentos son facultades del Ejecutivo.

Expone que este tipo de situaciones es por lo que están frente a ellos este día, para escuchar de qué manera se propone por parte del municipio de Navojoa eficientar y hacer más práctico este tipo de problemas.

Comparte que hay un problema o un vacío legal, que ahora se están construyendo cada vez más los fraccionamientos cerrados, los cuales no están contemplados así textualmente cómo funcionan. Entonces, ese tipo de temas también han venido saliendo. En Cajeme estuvieron bastantes desarrolladores de vivienda quienes hicieron sus aportaciones.

Comparte algunos de las temáticas que se han mencionado en otros foros para motivar a más participaciones de los asistentes.

Arq. Héctor Padilla- secretario de infraestructura urbana y ecología de Navojoa.

Deja saber que, en municipio de Navojoa, ahora se esta trabajando de cerca con el IMPLAN, en el tema de las licencias. Ya que antes los desarrolladores eran quienes dictaban como iba creciendo la ciudad y lo hacían conforme les conviniera a ellos, por lo que el municipio se quedaba con toda la problemática de poner todos los servicios, agua, luz, basura, seguridad pública y en ocasiones no había manera que esos servicios llegaran hasta esas zonas. Por eso ahora en temas de construcción se hace una revisión previa en conjunto con INPLAN para determinar la viabilidad de la zona.

Deja saber que no recibieron ninguna propuesta, solo la invitación un día antes al evento, por lo cual no están enterados de cuales son las ideas que se tienen y solicita se les hagan llegar y un nuevo espacio para poder discutir las y presentar sus opiniones, ya que, al no tener conocimiento de la propuesta, no tienen oferta a cambio.

Dip. Emeterio Ochoa, presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, del Congreso del Estado.

Explica que la propuesta para la actualización de la ley, nace de una propuesta de SIDUR, la cual les pueden hacer llegar. Y comenta que la idea de lo que se va a modificar es hacer el proceso más práctico y poner en frente el tema de falta de planeación.

Pone el ejemplo de Nogales, en donde se tiene un mayor problema con invasiones, por lo que ahí surgieron otro tipo de propuestas. Pide que, si no tienen propuestas planeadas, que les expongan las problemáticas a las que se enfrenta el ayuntamiento, los empresarios, la sociedad civil, para de esta manera poder ver como implementarlo a la ley.

Y deja claro que se les enviará el proyecto antes del dictaminar lo que se va a construir con todos los foros.

Dip. Raúl González, secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, del Congreso del Estado.

Explica que no se les entregará ninguna ley este día y deja claro que se trata de mejorar la ley actual y que se puede proponer para que esta ley funcione mejor en Navojoa.

Ejemplifica el tema de la solicitud de otros foros como el que los responsables de obras sean del mismo municipio y no externos. Deja saber también que el tema de invasiones fue un recurrente en obregón, en donde muchas tierras de cultivo han quedado rodeadas de nuevas viviendas.

Arq. Héctor Padilla, secretario de infraestructura urbana y ecología de Navojoa.

Insiste en que necesitan la propuesta para leerla y solicita un nuevo encuentro para discutirla.

Rafel Higuera, Maestro de ceremonia

Informa que en el código QR que les enviaron en la invitación esta la información y que la pondrán a su disposición.

José maría Armenta: Matutino 79

Expone que una situación añeja y tratada por muchos candidatos son las vías del tren, las cuales cruzan por la ciudad y eso se ha convertido en una problemática. Espera que eso se puede plantear en la ley, ya que es algo que pasa en diferentes ciudades. Además de tener un gran impacto social y empresarial.

Ramón Salas de IMPLAN Navojoa

Aclara que hace su participación como ciudadano y no como funcionario. Explica que hay construcciones que no cumplen los requerimientos, pero fueron avalados por alguien para que se construyeran, por lo que queda claro que alguien esta fallando. Por lo que propone que se fortalezca la figura del RO con capacitaciones y evaluaciones, así como hacer valer la ley y las clausulas que se requieren para avalar una construcción. Habla de implementar un sistema de regulación para los RO. Explica que hay una frase que le gusta mucho, la cual dice que no se necesitan nuevas leyes, solo se requiere hacer valer las que ya existen.

Uriel Silva: Presidente de la COPARMEX

Pide que se busque la manera de apoyar o buscar que las personas que tienen terrenos en el centro los puedan desarrollar, y no nada más crecer de manera extensiva, ya que esto hace más difícil que se puedan dar los servicios públicos a las orillas de la ciudad.

Como segundo punto, comenta que hace tiempo hubo una platica donde se planteaba trabajo como en un área conurbana, entre Navojoa, Huatabampo, Etchojoa, para poder acceder a ciertos recursos que existen para áreas metropolitanas. Esto es posible porque si comparten algunos temas de servicios,

como la disposición final de la basura. Explica que también pueden hacer algo de conjunto, como el tema de proyectos de tratamiento de agua, sobre lo cual explica el agua de trata en Navojoa, pero surte a otros municipios del sur ya que es la misma cuenca.

Pide que se busque que sea una ley muy amigable con inversión mixta, (lo cual aclara está muy de moda), en donde puedan participar recursos públicos y recursos privados para llevar a cabo proyectos como los comentados, como el de disposición nacional de los residuos y proyectos de plantas tratadoras de agua y también que se busquen esquemas en donde la sociedad civil pueda participar para mejorar los servicios del municipio.

Explica que también es muy importante establecer, una sola vertiente, una sola línea de comunicación, y que todas las dependencias, ya sea del gobierno municipal, estatal, funcionen de la misma manera. Comparte una experiencia, en donde participó en el comité del IMPLAN, y en aquel momento se autorizó una pequeña terminal de autobuses por la calle Pesqueira; explica que la mayoría de los miembros consideraban que no era el lugar adecuado, y por otro lado se les había dado las ya las autorizaciones y los permisos de reconstrucción. Explica que este tipo de situaciones se tienen que evitar y pide que haya una coordinación más estrecha entre los organismos involucrados.

Comenta que a lo mejor a través de la ley se tiene que facultar para que se haga de la manera adecuada o por lo menos que todas las áreas o todas las dependencias involucradas en un proceso como el expuesto, estén integradas e informadas de lo que está sucediendo, para que no pasen este tipo de situaciones.

Agrega por último, que ojalá los puedan ayudar, porque no hay un delegado de SEDATU hace unos 5 o 6 años, y hay muchos trámites del sur del estado que están detenidos por esa situación.

Dip. Raúl González, secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, del Congreso del Estado.

Responde que, si hay delegado de Sedatu y que, si quieren una reunión con ellos, se la pueden conseguir con mucho gusto.

Mario Ramírez- secretario de servicios públicos e imagen urbana

Pregunta si se puede regular o hacer algo con las invasiones, ya que normalmente piden apoyo con alumbrado público y cuando se hace, por el tema de seguridad y que tengan iluminación, la mayoría de las veces se cuelgan de esa iluminación y lo usan para sus casas, para su invasión en la zona, entonces ahí se puede recurrir en un delito.

Explica que la Comisión puede hacer un ajuste con el Ayuntamiento, porque se sabe cuanto gasta la lámpara, pero la energía se extiende a las casas y eso se convierte en un problema más serio.

Comenta que también tiene que prestar otro tipo de servicios, ya que se convierten en enfermedades si no se pasa por la basura y eso implica extender la ruta a áreas muy lejanas.

Otro caso es que algunos fraccionamientos de Navojoa no tienen una salida alterna, por lo que poder salir de dichos lugares se convierte en una tarea muy difícil porque no se organizó desde un principio como salir y entrar, no hay semáforos, no hay nada de ese tipo de planeación y se convierte en un desastre.

Maestro de ceremonia, Rafael Higuera:

Comenta que otro tema como bien lo han mencionado, es el tema de las responsabilidades, que no solamente pueden desencadenar responsabilidades de orden civil sino también penal.

Rosa Ortega Ramírez: Regidora de Navojoa

Hace mención a la importancia de la legalidad. Resalta que ya están las leyes, para que se hace tanto barullo. Recalca que las Leyes ya están, que hace falta aplicarlas.

Menciona que están permitiendo las invasiones, (aclara que habla de las autoridades), están permitiendo los fraccionamientos, porque los permisos se dan en el ayuntamiento, en obras públicas, (refiere a que e encargado de esa área esta presente). Cuestiona porque se dan los permisos si se sabe que esta mal. Cuestiona también el porque no se regulariza que la entrega de los fraccionamientos se haga como debe de ser, ya que nunca se han entregado. Aclara que desconoce si las entregas no se realizan por falta de algo, que el compañero se lo puede aclarar si así lo desea.

Expresa también, que hay áreas verdes que son invadidas. Cuestiona nuevamente que hace obras públicas con las invasiones que se están dando en los canales del municipio, pueden decir que es un asunto federal, pero esas áreas se están invadiendo y yo no veo al distrito de riego actuando. Aclara que entiende que la necesidad de la gente a veces es real, porque hay muchos que son acaparadores solamente, pero debo haber una solución para eso, porque al estar cerrando los accesos de los automóviles en las orillas de los canales ocasionan accidentes.

Expone otro caso de invasiones a las orillas de la vía del tren, lugares que están siendo cercados, y cuestiona en donde esta el trabajo de la SEDATU.

Explica que cada organismo debe hacer su tarea, ejemplifica con la visita de los diputados, quienes dice, están ahí porque quieren reordenar todo eso, quieren conocer la problemática, lo cual esta muy bien. Pero deja saber que debe haber un departamento que los debió haber invitado al evento y no fueron invitados, se enteraron de ultimo momento; señala al compañero regidor de la mesa del presidium quien es de la comisión de desarrollo urbano y que no invitó a los compañeros del ayuntamiento.

Recalca que el problema son todas y todos, porque no están haciendo lo que les corresponde, e invita a todos a hacer lo correcto y a realmente hacer las cosas, porque si se sigue actuando sin hacerlas, pasa lo que esta pasando, un problema social como el que pasó hace poco con una invasión cerca de la colonia Tepeyac, donde la gente se cuelga de la luz, porque no hay ordenamiento.

Señala también que se esta batallando con los prediales porque no hay ingresos, y cuestiona que porque no se regularizan todos esos terrenos, que son muchos, y que le compete al estado y

donde ustedes pueden influir para que vengan y arreglen ese problema social que es tan fuerte, que genera que la ciudadanía no pueda tener sus propios servicios y eso genera que no paguen un predial y eso conlleva a que doble o tripliquen a los que si paguen, a ellos son a quienes castigan. Cierra su participación pidiendo que se haga lo correcto, porque la Ley ahí está.

Julio Gutiérrez, director de Desarrollo Urbano de Navojoa

Menciona que hay muchas formas de darle respuesta a los comentarios que se han dado, pero explica que es un problema de cultura. En Navojoa como sucede en muchas partes del estado, hay mucha resistencia por parte de las personas a la aplicación de la Ley, al marco normativo. Como decía la regidora, la ley ya esta y se tiene que hacer cumplir. Sin embargo, cuando llegan y la tratan de aplicar, hay resistencia, aplica en invasiones, en permisos de construcción, aplica den DRO's y en general.

Deja saber que Navojoa tiene mucho que aportar en estos elementos, porque día a día se viven estas situaciones en su dirección, que más que normativa se convierten en problemas, por la resistencia.

Ejemplifica con los DRO's, que son figuras que el ayuntamiento extiende su facultad para que vayan y revisen que una obra se está haciendo bien, y resulta que hay muchos DRO, y hay algunos que no que tiene que hacer, lo cual se ha reprochado que solamente están firmado, y su respuesta es que cobran 5 mil pesos, a lo que les explica que es muy importante lo que están haciendo y les deja saber que si la casa se cae será su responsabilidad. Casos similares los que suceden con los permisos de construcción, en donde se les hace fácil o se enojan con él porque les aplican la norma y se molestan, y hasta asisten a pelear por el tema para que se los autoricen aun cuando pongan ventanas para la casa de vecinos.

En cuanto a los fraccionamientos, informa que se están implementando las entregas, y que en ese momento en Río Yaqui se está llevando a cabo una entrega, de un fraccionamiento muy bien hecho, porque ya se está aplicando la norma.

Por último, comenta que es importante revisar el tema de la comunicación, porque al igual que la regidora, ellos no estaban invitados, apenas ayer les dijeron que debían asistir al evento sin saber sobre la propuesta que traen, pero deja claro que se van a sumar al proyecto para que llegue a un buen final. ya que considera es un tema muy importante.

Maestro de ceremonia, Rafael Higuera:

177 de la ley que se esta mencionado en su fracción octava, habla como responsabilidades como enajenar espacios públicos destinados a áreas verdes o equipamiento urbano o modificar su destino, por lo que es interesante sus comentarios en cuanto a este tipo de situaciones.

Carlos Arrizón - Director de ecología Navojoa

Inicia su participación retomando el tema de las invasiones. Comenta que en meses pasados se han realizado mesas de trabajo porque es un tema social, ya que la gente que invade muchas veces lo hace por necesidad y les ha tocado atenderlas

Explica que le ha tocado que muchos tramites atorados en Covis en Hermosillo, otros que los traen Tony Gallardo de bienes, y la única razón por la cual no se conectan, o por lo que no se pueden realizar trámites oficiales en esos predios es porque están atorados burocráticamente, en el

gobierno del estado, entonces su primer punto es decirles que ustedes como enlace ciudadanos, como legisladores, ayuden a desatorar esos problemas que impactan en la sociedad, en la gente que tienen menos recursos, ayúdenos como enlace.

Como segundo punto, comparte que hace días tomo posesión del cargo y se encontró una agenda ambientalista muy buena por parte de la sociedad civil, de empresarios y personas comprometidas, como el grupo de Acción Verde.

Dicho grupo se ha comprometido a crear un andador y un bosque urbano en la Unidad Deportiva más grande del estado de Sonora, Faustino Félix Serna, y aunque se ha trabajado desde el municipio con la sociedad civil, le gustaría pedir a los legisladores, que incluyan en su agenda a Navojoa, que los apoyen con recursos extraordinarios, de la federación, estatales, para que les den ese empuje que necesitan para revitalizar esas áreas verdes, pero hacerlo con responsabilidad.

Hace referencia a la participación donde se habló sobre la planta tratadora de agua, y como Ingeniero civil se pone a la orden, ya que conoce sobre los procesos más amigables para eso.

Sobre el bosque urbano, informa que se va regar con aguas tratadas, por responsabilidad y congruencia. Ya que el agua en el estado cada vez es más carente.

Expone que se están haciendo las cosas con responsabilidad en Navojoa, pero se necesitan un empuje, ayuda extraordinaria porque los recursos no son suficientes. Agrega que la dirección de Ecología tiene recursos muy limitados, desde 2017 no se actualiza el Comité de ordenamiento ecológico municipal, en donde hay una cláusula donde dice que previo a autorizarse debe llevarse a cabo un convenio con Semarnat; explica que tiene el interés de darle seguimiento a todo ello y solicita a los diputados, que ellos como autoridades legislativas los apoyen a impulsar la ecología en Navojoa, ya que es un tema muy importante y competente dentro del desarrollo urbano.

Adolfo Domínguez: Regidor Navojoa

Propone hacer uso de las tecnologías, usando un sistema de folios en donde se puedan revisar el cumplimiento de la ley de cada propuesta.

Que haya un sistema en desarrollo urbano, ordenado por pasos y que se pueda ver el estatus de cada solicitud y se pueda identificar en donde se van atorando los temas para que se puedan resolver con mayor rapidez. Pide que en pleno siglo XXI se apliquen las tecnologías y solo se necesita seguir la ley como ya lo mencionó una regidora. Pero debe haber un orden, organización para que haya seguimiento y que no quede solo en palabras.

Aclara que la aportación es ¿Quién pudiera hacer un sistema para llevar folios y se le dé seguimiento a las propuestas de lo que se llevó?, ya el sistema podremos ver desechado por falta de legalidad o lo que compete.

Montserrat Encinas- IMPLAN

Cuestiona como esta quedando el tema del arbolado urbano dentro de la Ley de ordenamiento territorial y desarrollo urbano a largo plazo. Indaga en cómo se va a proteger los árboles o que se tiene considerado, como se va a justificar el retiro de árboles, tanto de casas, bulevares, nuevas plazas comerciales, nuevos desarrollos inmobiliarios.

La cuestión la hace porque al menos en Navojoa, día a día se dan cuenta como quitan árboles, como los “podan” porque es una tala disfrazada la que hacen. Entonces vuelve a preguntar ¿Qué tanto esta nueva ley va a proteger el arbolado urbano y que tanto los va a responsabilizar como ciudadanos cuando un árbol esta en tu banqueta, pero no se sabe si es mi árbol o es de la ciudad?

Maestro de ceremonia, Rafael Higuera:

Cuestiona a Monserrat, si su pregunta es ¿Cómo se va a proteger el entorno ecológico?

Monserrat Encinas:

Especifica que el tema es de los árboles, porque se tiene muy de moda la protección animal, pero rara vez de ve la protección al árbol. Porque se hace muy común el que tener un árbol fuera de casa, les estorba o molesta y lo quitan, pero quien va a proteger o quien va a regularizar que nuevos desarrollos mobiliarios quiten esos árboles.

Artidoro Largada- director de Omapas Navojoa

Expone que coincide con muchas de las participaciones, pero quiere reforzar algunas en el tema de la organización urbana.

Explica que en tiempo que tiene en el organismo se ha dado cuenta que Navojoa ha crecido de manera desorganizada lo que afecta los servicios públicos. Comparte que actualmente tienen un problema grave en el oriente de la ciudad porque es complicado llevar el agua hasta la parte más alta, 40 mts de diferencia desde el ultimo fraccionamiento del oriente. Explica que es real que los organismos deben expedir un documento que se llama “carta de factibilidad de servicios”, en donde se atora o desatoro el permiso para los desarrolladores. El problema es que, por ejemplo, la mayoría de las colonias del oriente, iniciaron siendo una invasión, por lo que se vuelve al problema que ni el ayuntamiento ni el organismo elaboraron un proyecto ejecutivo o un cálculo hidráulico, ni trabajos de red de distribución para que esos lugares tuvieran el servicio de la manera correcta.

Explica que hay gente que tuvo poder adquisitivo, que compraron terrenos grandes y que después fueron invadidos, explica también, que no se va a meter en el tema de las necesidades humanas porque es un tema muy sensible, pero aclara que al final de cuentas en donde termina afectando todo esto es en los servicios, algo que se sigue viviendo y que el organismo se puede meter en un problema legal si se ponen a meter tubería en donde la gente esta viviendo en terrenos de otros dueños, que no están regularizados. Entonces la gente empieza a conectarse en la tubería que esta más cercana y empieza a disponer del servicio sin hacer contrato y sin tener nada en regla. Todo eso genera un costo, un mal servicio para la gente que si esta regularizada.

Expone que así es como ha ido creciendo esa problemática, incluso antes de que existiera IMPLAN, y probablemente esto va a seguir, porque cada año hay nuevas invasiones, hay necesidad de la gente, pero al organismo no le entra ningún recurso.

Ejemplifica diciendo que, cuando un desarrollador va a construir un fraccionamiento se le cobran derechos de conexión y eso le sirve al organismo para dar un buen servicio. Pero llega alguien y dice, quiero construir 80 viviendas de tales características, se le da la carta de factibilidad con las características que se requiere para el servicio y lo que debe pagar por ello y así se brinda un servicio porque se tienen los recursos para lo que se necesita, pero cuando es una invasión eso no existe y se complica la situación del organismo porque empieza a mermar el servicio en los lugares aledaños a las invasiones, entonces el organismo realmente necesita un apoyo financiero para todo aquellos lugares que se regularizan sin que haya un ingreso para que el organismo haga esos

proyectos.

En cuanto al tratamiento de agua, Navojoa tiene la planta mas grande que tiene 300 litros por segundo, pero hay horas picos en donde no se alcanza a tratar toda el agua, y como es la misma cuenca, si el agua no se trata o no se tiene la suficiente capacidad para cumplir con la norma, le afecta directamente a Etchojoa y Huatabampo, porque es el mismo río y el agua que no se trata se va para allá.

Explica que por esto es un tema importante, el cual se debe retomar y trabajar en conjunto entre los municipios para organizar el trabajo. Sabe que Huatabampo tiene el proyecto para una planta tratadora, en donde se va a tratar el agua del drenaje de ellos, pero el agua que les llegue del río les va a seguir llenado de Navojoa.

Y también considera importante que se pueda compartir el tema de la basura.

Dip. Prospero Valenzuela Muñer , distrito 19, Navojoa.

La participación inicia con un agradecimiento por la invitación a participar en un evento y destaca la importancia de varios aspectos relacionados con el desarrollo urbano y la planificación en los municipios. En primer lugar, se subraya el rol fundamental de los Institutos Municipales de Planeación (IMPLAN), destacando la necesidad de que todos los municipios cuenten con ellos para asegurar una adecuada planeación urbana. También se pone énfasis en la relevancia de la ecología y la protección del medio ambiente dentro de la planificación territorial.

También menciona la necesidad de gestionar las reservas territoriales adecuadamente, destacando que, a pesar de la legislación vigente, algunas reservas han sido mal administradas, lo que ha dificultado su uso para el desarrollo urbano. Además, se aborda el impulso al desarrollo industrial mediante la creación de infraestructura, como la construcción de parques industriales, para fomentar el empleo y el crecimiento económico.

Se hace referencia a iniciativas previas, como la mejora del tratamiento de aguas residuales, en particular en los municipios del sur del estado, y se enfatiza la importancia de la colaboración entre el gobierno, la ciudadanía y el Congreso para lograr avances en estos temas.

Hace referencia a la visita de la presidenta de la República, Claudia Sheinbaum, y sus aportes al estado, incluyendo la inauguración de un hospital y mejoras en la infraestructura vial, como una nueva carretera entre Bavispe y Chihuahua. Esto se considera un avance importante para la región e informa que próximamente estará en su municipio.

Finalmente, hace un llamado a la unidad y colaboración entre todos los actores involucrados (gobierno, ciudadanía y Congreso) para trabajar juntos en el desarrollo y el progreso de la región, destacando la importancia de trabajar de manera conjunta para alcanzar los objetivos comunes de desarrollo.

Dip. Emeterio Ochoa, presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, del Congreso del Estado.

Explica que los foros no son una ocurrencia, es una respuesta de SEDATU como autoridades municipales, de hacer actualizaciones a la Ley.

El tema muchas veces es de voluntad, de hacer cada quien lo que le toca. Pero como legisladores pueden ayudar a que se lleve la ejecución o creación de esa ley.

No se trata solo de modificar un artículo, si no también derogarla, o equipararlo para que no se contrapongan y hacer las eficientes las leyes que se tienen.

Hay avances en Obregón y Hermosillo, pero se está a tiempo para que Navojoa haga lo propio con sus propuestas.

Dip. Jesús Tadeo Mendivil Valenzuela, distrito 19, Etchojoa.

Felicita al dip. Emeterio. Explica que él viene de un desarrollo más rural, que también requiere de mucho orden para su crecimiento. Habla que la actualización de la Ley, ayudará a un funcionamiento más adecuado y digerible para la sociedad.

Por último, asegura que se trabaja desde el congreso para mejores leyes.

Dip. Prospero Valenzuela Muñer, distrito 19, Navojoa.

Pide de nuevo la palabra para aclarar lo del agua de la col. Expropiación petrolera, explica que fue gracias a un recurso que se aprobó en el Congreso, fueron cerca de 6 millones de pesos para agua y drenaje de la colonia de la Comisión Petrolero. De igual manera la electrificación, fue un recurso de la Secretaría de Energía. Comenta que costó la presión social de un movimiento para que la colonia tuviera el recurso. No le costó al municipio. Fue un presupuesto dentro de los 2 mil millones de pesos que salieron para los 72 municipios. Reafirma que fueron propiamente del Estado.

Dip. Raúl González, secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano del Congreso del Estado.

Agradece asistencia y participación. Resalta lo dicho por Uriel Silva de COPARMEX, sobre la importancia de la coordinación entre los municipios del sur para trabajar juntos el tema de la trata de la basura y el agua. Asegura que Es lo que hace falta para lograr avances como energía limpia, la basura, tratadoras de agua.

Explica que la unidad del Sur del Estado es importante, así como tener el animo de hacer las cosas en equipo

Clausura el evento a las 10:36 horas.

Acuerdos y compromisos pendientes a revisar

El Congreso del Estado se comprometió a:

- Enviar el proyecto de ley a los municipios antes de dictaminarlo.
- Escuchar a todos los sectores involucrados antes de avanzar.
- Revisar vacíos legales como los fraccionamientos cerrados y las áreas verdes no funcionales.

Propuestas e ideas generadas

- **Adolfo Domínguez (Regidor de Navojoa)**

Recuperación de casas abandonadas. Crear un plan para reasignarlas a personas que las necesiten.

Crear un sistema tecnológico de folios para dar seguimiento a trámites y cumplimiento legal en desarrollo urbano. Que el sistema identifique donde se atorán los trámites y razones legales de rechazos.

- **Uriel Silva (Presidente de COPARMEX)**

Evitar expansión desordenada

Incentivar el desarrollo en el centro de la ciudad. Crear una zona suburbana con los municipios aledaños de Navojoa, como lo son Huatabampo y Etchojoa para aprovechar un recurso que hay para estas zonas.

Plantea también mayor coordinación de los municipios del sur para tratar la basura y el agua.

-
- **Mario Ramírez (Servicios Públicos Navojoa)**

Regular invasiones y uso ilegal de servicios. Tipificar consecuencias y mejorar coordinación entre los organismos involucrados.

Planeación de accesos en nuevos fraccionamientos. Exigir diseño urbano con salidas alternas y semáforos.

- **Ramón Salas (IMPLAN)**

Fortalecer al Responsable de Obra (RO) a través de evaluaciones, capacitaciones y sanciones.

Arq. Héctor Padilla. Secretario de infraestructura urbana y ecología de Navojoa.

Mejorar la comunicación entre interesados, ya que, al no recibir invitación al evento, desconocen la propuesta y solicita que expliquen el proyecto y un nuevo foro para compartir opiniones. Así mismo, pide leer la propuesta final antes del dictamen.

- **Autor: José María Armenta (Matutino 79)**

Reubicar vías del tren dentro de la ciudad, **pide incluir en la ley un apartado sobre su impacto urbano.**

- **Rosa Ortega Ramírez (Regidora de Navojoa)**

Aplicar la ley vigente en lugar de seguir permitiendo invasiones y fraccionamientos irregulares.

Exigir responsabilidades a Obras Públicas por permitir invasiones, incluso en zonas federales como canales y vías del tren.

Regularizar fraccionamientos para evitar problemas como conexiones ilegales de luz.

Resolver la falta de ingresos por prediales regularizando terrenos.

Coordinación real entre dependencias para resolver conflictos urbanos.

- **Julio Gutiérrez (Director de Desarrollo Urbano de Navojoa)**

Aplicar la ley a pesar de la resistencia ciudadana (en invasiones y permisos).

Supervisar correctamente el trabajo de los DRO's (Directores Responsables de Obra).

Fortalecer la entrega formal de fraccionamientos.

Mejorar la comunicación institucional e incluir a todas las áreas desde el inicio.

- **Carlos Arrizón (Director de Ecología de Navojoa)**

Desatorar trámites burocráticos en el gobierno del estado para predios invadidos.

Apoyar proyectos ambientales como el bosque urbano en la Unidad Deportiva Faustino Félix.

Incluir a Navojoa en la agenda legislativa para recibir recursos para ecología.

Reactivar el Comité de Ordenamiento Ecológico Municipal (convenio con SEMARNAT).

Tratar el agua que se usará en espacios verdes para ahorrar y cuidar recursos.

- **Monserrat Encinas (IMPLAN)**

Incluir la **protección del arbolado urbano** en la Ley de Ordenamiento Territorial.

Regular la tala disfrazada en viviendas y desarrollos.

Aclarar responsabilidad ciudadana sobre árboles en banquetas.

- **Artidoro Largada (Director de OMAPAS Navojoa)**

Evaluar la viabilidad de fraccionamientos con estudios hidráulicos previos.

Evitar conexiones ilegales que afectan el servicio y finanzas del organismo.

Apoyar financieramente a OMAPAS para regularizar servicios en zonas invadidas.

Coordinar el tratamiento de aguas con municipios vecinos.

Trabajar de forma regional el tema de la **basura y el agua tratada**.

Conclusiones

El foro de participación sobre ordenamiento territorial y desarrollo urbano en Navojoa dejó en evidencia una serie de retos estructurales que requieren atención urgente y acciones concretas desde los distintos niveles de gobierno. Uno de los puntos más reiterados fue la existencia de un marco legal suficiente, pero cuya aplicación es deficiente o incluso omisa, generando con ello vacíos que terminan en problemáticas sociales como las invasiones, el crecimiento urbano desordenado, la deficiencia en servicios públicos y el deterioro del entorno ambiental.

Se destacó que el problema no radica únicamente en la legislación, sino en la voluntad y compromiso de las autoridades para hacerla cumplir. La participación de regidores, directores de área y representantes legislativos subrayó la urgencia de actuar con responsabilidad, coordinación y transparencia. El crecimiento de Navojoa ha sido en gran medida improvisado, sin una planeación sólida que considere la factibilidad de servicios, la protección ambiental, ni el impacto social. Esta situación afecta directamente la calidad de vida de los ciudadanos, limita la recaudación municipal y complica la gestión de servicios como el agua potable, el drenaje, la electricidad y la recolección de basura.

Se reconoció la importancia de herramientas tecnológicas que faciliten el seguimiento de trámites y procesos, así como el papel del IMPLAN como órgano técnico de planeación, el cual debe fortalecerse para incidir efectivamente en el desarrollo de la ciudad. Además, se hizo un llamado a actualizar y reactivar instrumentos clave como el Comité de Ordenamiento Ecológico Municipal, y a asegurar que todas las acciones estén alineadas con una visión de sostenibilidad y responsabilidad social.

Los legisladores coincidieron en la necesidad de armonizar la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano con las realidades locales, escuchando a los municipios y a sus ciudadanos. La colaboración entre Congreso, gobierno municipal, estatal, organismos civiles y sociedad en general fue señalada como el único camino para construir soluciones duraderas.