



UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BAJA
CALIFORNIA
FACULTAD DE CIENCIAS MARINAS



ESPECIALIDAD DE GESTION AMBIENTAL
TRABAJO TERMINAL
***“PROPUESTA DE MARCO NORMATIVO PARA CAMPOS DE
GOLF A NIVEL MUNICIPAL”***

HILDA PATRICIA RAMOS CHAVEZ

AGOSTO 2009

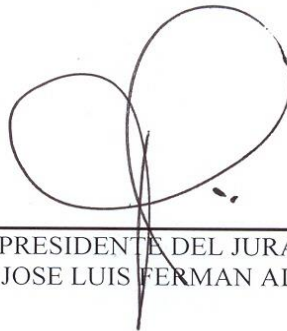
**“PROPUESTA DE MARCO NORMATIVO PARA
CAMPOS DE GOLF A NIVEL MUNICIPAL”**

TRABAJO TERMINAL.

Que presenta.

HILDA PATRICIA RAMOS CHAVEZ.

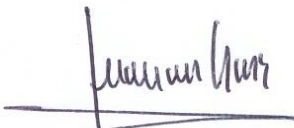
APROBADO POR



PRESIDENTE DEL JURADO
DR. JOSE LUIS FERMAN ALMADA.



SINODAL PROPIETARIO
M.C. CLAUDIA LEYVA AGUILERA.



SINODAL PROPIETARIO
DR. LEOPOLDO G. MENDOZA ESPINOSA.

Introducción

El municipio de Ensenada, en el estado de Baja California, México, tiene una extensión superficial de 51,952.3 Km² (74.1 % de la superficie del estado), ubicándolo como el más extenso del país. Limita al norte con los municipios de: Playas de Rosarito, Tijuana y Tecate; al norte y este con Mexicali, y al sur con el estado de Baja California Sur. Presenta apertura al Océano Pacífico por el oeste y al Mar de Cortés o Golfo de California por el este, con una extensión de litorales de 1,136 Km. De acuerdo con el II Censo de Población y Vivienda (INEGI, 2005), la cabecera municipal, Ensenada, tuvo una población de 260,075 habitantes y el municipio en su totalidad 413,481 habitantes.

La extensión territorial del municipio, su ubicación geográfica, los recursos naturales con los que cuenta, el nivel educativo de su población, su cercanía con la frontera con Estados Unidos de Norte América, la existencia de un importante puerto de altura y la dinámica de los diferentes sectores de desarrollo productivo, son entre otros factores, los elementos fundamentales que hacen del municipio un destino atractivo para la inversión productiva.

El desarrollo sustentable, como una filosofía global de desarrollo, adoptada al más alto nivel del gobierno mexicano (e.g. Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012), implica entre otros elementos, la armonización de las dimensiones ambientales y económicas.

En este sentido, el cumplimiento de la normatividad ambiental por parte de los posibles inversionistas y desarrolladores, es una condición fundamental para el éxito de los proyectos potenciales de desarrollo del municipio.

Las características de diversidad de escenarios climáticos y natural en Mexico han contribuido al incremento de la actividad golfística en el país, aumentando su popularidad como un destino turístico de juradores provenientes de diversa partes del mundo. Ello ha generado una gran demanda de este tipo de proyectos vinculados a diferentes variantes de desarrollos. Su inversión realmente considerable, para cualquier gobierno, tanto de la superficie que se requiere para su funcionamiento, como los servicios necesarios como luz energía y agua, siendo un gran reto su realización tanto para la iniciativa privada como para el gobierno.

En la actualidad los diseños de los campos de golf, han evolucionado da gran velocidad, debido a varios factores, tanto tecnológicos como en los espacios donde se desea realizar estos proyectos, ya que buscan conservar la belleza natural de cada región.

Desde luego que general un gran numero de beneficios que rápidamente se pueden visualizar, como lo es la plusvalía de los predios colindantes, una atracción de usuarios y turistas de alto nivel socioeconómico los beneficios de los campos de golf, son bien conocidos, una plusvalía, en la región donde se desarrollan y a los terrenos colindantes, atracción de turistas de un alto nivel socioeconómico, lo hace detonar la economía local de la región. Pero a su ves ocasionan problemas ambientales, que pueden derivarse de los campos de golf tales como la transformación del lugar en su totalidad, por lo que resulta importante un regulación a este tipo de proyectos.

Los campos de golf desde el punto de vista ambientalista pueden general de manera general los problemas para los cuales se establecen limites y criterios ya que existen criterios diversos dependiendo del lugar por lo que cada uno deberá de ser evaluado de manera única por las autoridad competentes nivel municipal **no cuenta** con ninguna disposición legal para efecto de no regular este tipo de proyecto que cada vez son mas comunes en la ciudad de Ensenada. La carecía de este tipo de disposición es importante para esta región y desde luego resultaría una forma mas fácil de atraer inversiones de este tipo para los inversionistas.

Antecedentes

La ley de campo de golf en el contexto internacional

En virtud de crecimiento de los campos de golf en los últimos años en todo el mundo, es necesario fortalecer las disposiciones jurídicas aplicables con el objeto de garantizar y dar una certeza jurídica a los inversionistas, ya que esta nueva opción de inversión en términos sustentables en relación a los elementos naturales que permiten ver esta actividad como la nueva materia turística.

A nivel internacional podría mencionar que existen normas a nivel estatal, dándole la facultad a los estados para su regulación, en nuestro país se realizó un intento de norma de este tipo solo a nivel federal, nom-140-SEMARNAT-2005. La cual contó con un grupo interdisciplinarios quienes realizaron el estudio de dicha norma la sigue estando en proyecto y aun no ha sido actualizada para su publicación, será por cuestiones políticas y la falta de intereses de los legisladores para poder realizar dicha norma.

Como una referencia tendremos en caso de España, quien es el innovador con su ley de campos de golf se realizó en 1988 derogado el 18 de mayo de 2008, en la comunicada autónoma de Baleares y el base a esta fueron formuladas la totalidad del territorio español. su principal objetivo era poner las bases para la gestión y uso del agua, siendo un elemento limitante en las Islas Baleares al igual que en tantas regiones del territorio español y del mundo en general, donde se han implantado campos de golf. Lo importante de esta decisión de que cada estado tiene sus características y necesidades distintas y por lo tanto debe estar reglamentada en base a la problemática existente en la región.

Justificación.

La Región de Ensenada necesita contar con **una regulación específica de los campos de golf** y elegir un modelo que más se adapte a las características físicas y climáticas de la zona, Toda vez que al revisar la presente nom-140-SEMARNAT-2005 caréese de muchos aspectos que solo le confieren a nivel Federal y dejan sin facultades a los municipios para efecto de poder realizar atribuciones según su competencia y capacidad de regulación quedando con una ley incompleta para poder estar en posibilidad de por regular de una forma conjunta y coordinada los desarrollos inmobiliarios turísticos que desean instalarse en la ciudad.

El proceso de regulación de los campos de golf en México, está regulada por leyes de competencia federal y tiene aplicación en los ámbitos regional y local. Por ello, se debe buscar que las acciones de planeación se diseñen en un marco de congruencia y consenso de objetivos y prioridades entre los tres niveles de gobierno. Una condición fundamental para ello es trascender las barreras político-administrativas estatales y locales para que se ubiquen dentro de la jurisdicción o competencia.

Objetivo general:

Propuesta de marco normativo a nivel Municipal para regular los campos de golf y desarrollo inmobiliarios.

Objetivos específicos.

- a) Análisis comparativos entre las legislaciones existentes en España.
- b) Análisis comparativos de la competencia a nivel Federal Estatal y Municipal.
- c) Procedimiento actual para solicitar permisos para este tipo de desarrollo inmobiliarios
- d) Como operan actualmente los desarrollo inmobiliarios y campos de golf existentes.

<p>Materiales y Actividades Riesgosas</p>	<p>A) Primer y Segundo Listado de actividades Altamente Riesgosas (28-03-90 y 07-05-92) (Actividades Altamente Riesgosas)</p> <p>B) Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (Materiales Peligrosos)</p> <p>C) Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos (Residuos Peligrosos)</p>	<p>A) Existen dos listados (28-03-1990 y 04-05-1992) donde se definen las sustancias y cantidades que determinan la existencia de una actividad altamente riesgosa. L1(inflamables y explosivos), L2(sustancias peligrosas)</p> <p>B) Con la implantación del Reglamento en Materia de Registros, Autorizaciones de importación y Exportación y Certificados de Exportación de Plaguicidas, Nutrientes Vegetales y Sustancias y Materiales Tóxicos o Peligrosos (PLAFEST), publicado el 28 de diciembre del 2004 y que entró en vigor el 29 de marzo del 2005.</p> <p>Los asuntos relativos al manejo integral de las sustancias peligrosas se discuten en el seno de la Comisión Intersecretarial para el Control del Proceso y Uso de Plaguicidas, Fertilizantes y Sustancias Tóxicas - CICOPLAFEST-, en la que participan entre otras, las Secretarías de Desarrollo Social, de Salud y de Agricultura</p> <p>C) La Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos del 19 de junio del 2007 establece Título 2º, la "Distribución de competencias y coordinación" y las "Atribuciones de los tres órdenes de gobierno y coordinación entre dependencia" en materia de "prevención de generación de la generación, aprovechamiento, gestión integral de los residuos, prevención de la contaminación de sitios y su remediación".</p> <p>Si la actividad genera residuos peligrosos (e.g. corrosivos, reactivos, explosivos, tóxicos, inflamables o que contengan agentes infecciosos) es competencia de la federación en el caso de ser "pequeños generadores", "grandes generadores" o "micro generadores" cuando estos últimos no sean controlados por la entidad federativa..</p> <p>El Art. 19, fracciones V y VII establecen, respectivamente, como residuos de manejo especial, aquellos "Lodos provenientes del tratamiento de aguas residuales" y "Residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general"</p> <p>El Art. 31, fracciones VI y IX, establecen, respectivamente, que estarán sujetos a un plan de manejo: las lámparas fluorescentes y de mercurio y plaguicidas y sus envases que contengan remanentes de los mismos.</p>
---	---	--

<p>Reglamentos de Leyes Reglamentos Específicos</p>	<p>A) Reglamento para prevenir y controlar la contaminación del mar por vertimiento de desechos y otras materias</p> <p>B) Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión de los Residuos</p> <p>C) Reglamento en Materia de Registros, Autorizaciones de Importación y Exportación y Certificados de Exportación de Plaguicidas, Nutrientes Vegetales y Sustancias y Materiales Tóxicos o Peligrosos</p> <p>D) Reglamento de la LGEEPA en materia de Áreas Naturales Protegidas</p> <p>E) Reglamento de la LGEEPA en materia de Ordenamiento Ecológico</p>	<p>A) Art. 4º, 5o., 8º, entre otros y Anexo I, Anexo II, Anexo III (Tiene competencia la Secretaría de Marina)</p> <p>B) Título II relacionado con los planes de manejo Título IV relacionado con los residuos peligrosos. Título V relacionado con la importación y exportación de residuos peligrosos. Título VI relacionado con la remediación de sitios contaminados, entre otros.</p> <p>C) Título II, Cap. 1º., art. 7, establece el procedimiento para otorgar registro, por ejemplo de "Plaguicidas formulados para uso en jardinería"</p> <p>D) Este instrumento tiene por objeto reglamentar el establecimiento, administración y manejo de las ANP's Federales (contempla actividades económicamente productivas que se relacionen con el uso y aprovechamiento de los recursos naturales)</p> <p>E) Este instrumento establece las bases para la "formulación, aplicación, expedición, ejecución y evaluación del programa de ordenamiento ecológico general del territorio y de los programas de ordenamiento ecológico marino", entre otras acciones que pueden influir en el desarrollo de la actividad turística.</p>
---	--	---

<p>Algunas Normas Oficiales Mexicanas Relevantes para la Actividad</p>	<p>A) NOM-001-SEMARNAT-1996</p> <p>B) NOM-052-SEMARNAT-2005</p> <p>C) NOM-131-ECOL-1998</p> <p>D) NOM-085-ECOL-1994</p> <p>E) NOM-022-SEMARNAT-2003</p>	<p>A) Norma que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales</p> <p>B) Norma que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.</p> <p>C) Norma que establece los lineamientos y especificaciones para el desarrollo de actividades de observación de ballenas, relativas a su protección y a la conservación de su hábitat.</p> <p>D) Norma que establece los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de humos, partículas suspendidas totales, bióxido de azufre y óxidos de nitrógeno y los requisitos y condiciones para la operación de los equipos de calentamiento indirecto o directo por conducción, en el caso de contaminación atmosférica por fuentes fijas. Se aplicará para el caso de industrias, comercios y servicios, cuando los equipos y sistemas de combustión en lo individual o la suma de varios rebasen los 10 cc de capacidad nominal en cada instalación (e.g. posible uso de calderas)</p> <p>E) Norma que establece las especificaciones para la preservación, conservación, aprovechamiento sustentable y restauración de los humedales costeros en zonas de manglar.</p>
--	---	--

Otros Instrumentos	<p>A) LEY DE AGUAS NACIONALES</p> <p>B) Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales</p> <p>C) LEY FEDERAL DE TURISMO</p> <p>D) Esquema de Certificación de Calidad de Playas</p>	<p>A) El Capítulo IV, Art. 82 norma la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales entre otras actividades en la de turismo.</p> <p>En el Título Séptimo, se norman diferentes asuntos relacionados con la “Prevención y Control de la Contaminación de las Aguas”</p> <p>B) El Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales en su art. 78., párrafo IV, establece. que: “El ejecutivo federal podrá decretar la reserva de aguas nacionales para... La protección, conservación o restauración de un ecosistema acuático, incluyendo los humedales, lagos, lagunas y esteros, así como los ecosistemas acuáticos que tengan un valor histórico, turístico o recreativo. Diversos artículos establecen la normatividad aplicable.</p> <p>C) Esta ley norma la actividad del sector. De relevancia para la interrelación con aspectos ambientales son:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ El título primero, Art. 2º., fracc. IV, donde se establece que se deben “Determinar los mecanismos necesarios para la creación, conservación, mejoramiento, protección, promoción y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos nacionales, preservando el equilibrio ecológico y social de los lugares de que se trate”. ➤ El Título Segundo, capítulo III, dedicado a las “Zonas de Desarrollo Turístico Prioritario”, donde se establecen las competencias para las declaratorias de uso de suelo turístico. ➤ El Título cuarto, Cap. III, dedicado al Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), en particular el art. 27, fracc. II, en el cual se establecen que entre las funciones del Fondo se encuentra: “Crear y consolidar centros turísticos conforme a los planes maestros de desarrollo, en lo que habrán de identificarse los diseños urbanos y arquitectónicos de la zona, preservando el equilibrio ecológico.....” <p>D) Dirigido a Municipios, Comités de Playas Limpias y Personas Físicas y Morales, con el fin de promover la calidad ambiental, sanitaria, de seguridad y servicios de las playas mexicanas.</p>
--------------------	---	---

MATRIZ GENERAL DE INTERACCIONES
ASPECTOS AMBIENTALES, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ÁREAS DE DESARROLLO
DEL MUNICIPIO DE ENSENADA

(AMBITO ESTATAL)

	Actividades Productivas y de Desarrollo
<p>Instrumentos de Gestión</p> <p style="text-align: center;">Se indican algunos artículos relevantes Ubicación Electrónica [Fecha de consulta noviembre 2007] http://www.bajacalifornia.gob.mx/ecologia/index.html</p>	Desarrollo Turístico
<p>LEY DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA</p> <p>Periódico Oficial No. 53 (30 noviembre 2001)</p>	Art. 29, 38, 42, 59
<p>REGLAMENTO DE LA LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN LO RELATIVO AL CONSEJO ESTATAL DE ECOLOGÍA</p>	De manera indirecta
<p>REGLAMENTO DE LA LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA, EL SUELO Y LA ATMÓSFERA</p> <p>Periódico Oficial No. 51 (10 diciembre 1993)</p>	De manera amplia (varios títulos, artículos y capítulos)
<p>REGLAMENTO DE LA LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL</p> <p>Periódico Oficial No. 38 (27 noviembre 1992)</p>	Cap. II, Art. 6 (XI)
<p>PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL</p>	Norma usos del territorio y sus recursos

<p>ESTADO DE BAJA CALIFORNIA</p> <p>Acuerdo de aprobación Periódico Oficial (21 octubre 2005)</p>	
<p>PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MARINO DEL GOLFO DE CALIFORNIA (PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DE CARÁCTER REGIONAL QUE INCLUYE AL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA) Ubicación electrónica: http://www.semarnat.gob.mx/estados/bajacaliforniasur/Documents/dof_programa_oemgc.pdf Decreto de aprobación Diario Oficial de la Federación (29 noviembre del 2006)</p>	<p>Define la aptitud sectorial de la región marino-costera del Golfo de California y sus Estados limítrofes</p>
<p style="text-align: center;">Otros Instrumentos Relevantes</p> <p style="text-align: center;">Ubicación electrónica</p> <p style="text-align: center;">http://www.bajacalifornia.gob.mx/ecologia/servicios/biblioteca.htm</p>	
<p style="text-align: center;">Acuerdo por el que se expide el Listado de Actividades Consideradas como Riesgosas Periódico Oficial del Estado de Baja California (18 junio 1999)</p>	
<p style="text-align: center;">Guía de Autoevaluación de Cumplimiento Ambiental (La guía incluye los rubros de: impacto ambiental, riesgo ambiental, emisiones a la atmósfera, descarga de aguas residuales de proceso, manejo de residuos industriales y sólidos municipales)</p>	
<p style="text-align: center;">Actualización del Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Ensenada (COCOTEN)</p>	
<p style="text-align: center;">Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero San Felipe-Puertecitos</p>	
<p style="text-align: center;">Manuales Técnico-Administrativo Relacionados con el Servicio de Aseo Público (12 manuales)</p>	
<p style="text-align: center;">Adicionalmente, en la página</p> <p style="text-align: center;">http://www.bajacalifornia.gob.mx/ecología/index.html</p> <p style="text-align: center;">en la sección “Servicios y Trámites” se pueden encontrar las siguientes ligas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Padrón Estatal de Prestadores de Servicios en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental (2007-2008) 2. Directorio de Recicladoras Autorizadas 3. Padrón de Auditores Ambientales 2007 (Por Municipio) 4. Padrón Estatal de Peritos en Monitoreo 2007 (Por Municipio) 	

MATRIZ GENERAL DE INTERACCIONES
ASPECTOS AMBIENTALES, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ÁREAS DE DESARROLLO
DEL MUNICIPIO DE ENSENADA

(AMBITO MUNICIPAL)

	Actividades Productivas y de Desarrollo
Instrumentos de Gestión Se indican algunos elementos relevantes Ubicación Electrónica: http://www.ensenada.gob.mx/	Desarrollo Turístico
R1) Reglamento de la Comisión Estatal de Servicios Públicos de Ensenada (CESPE)	Cap. I, Art. 3
R2) Reglamento Contra el Ruido de la Ciudad de Ensenada	Cap. I Art. Varios
R3) Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Ensenada	Cap. I, Art. 6
R5) Reglamento de la Junta de Colaboración Urbana del Municipio de Ensenada	Art 1
R6) Reglamento de la Seguridad Civil y Prevención de Incendios del Municipio de Ensenada	Art 3 y 4
R7) Reglamento de Limpia para el Municipio de Ensenada	Varios Art
R8) Reglamento de Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana de la Calle Primera	Art 2 a 5
R9) Reglamento de Tránsito para el Municipio de Ensenada	Varios Art
R10) Reglamento de Transporte Público para el Municipio de Ensenada	Art 1
R11) Reglamento del Catastro Inmobiliario para el Municipio de Ensenada	Varios Art
R12) Reglamento del Centro de Estudios y Planeación para el Desarrollo Sustentable de Ensenada	Art 2
R13) Reglamento del Centro Cívico y Cultural Riviera	Indirecto
R14) Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Ensenada	Art 9 (IV)
R15) Reglamento Interno del Consejo Municipal de Desarrollo	Art 10
R16) Reglamento Interno para el Funcionamiento del Consejo de Asesores en Control Urbano y Ecología de	Art 2

Ensenada	
R17) Reglamento Municipal de Protección Civil de Ensenada Baja California	Art 1 y 8
R18) Reglamento para el Comité de Fomento Turístico de Ensenada	Art 1 y 4
R19) Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental del Municipio de Ensenada	Varios Art
R20) Reglamento que Crea el Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ensenada	Art 2
R22) Reglamento de PROTURISMO para el Municipio de Ensenada	Acuerdo de creación
R23) Reglamento para la Prevención de la Contaminación Lumínica del Municipio de Ensenada	Art 1
R24) Reglamento de Protección y Mejora de la Imagen Urbana de la Zona Turística de la Ciudad de Ensenada	Art 2
Otros Instrumentos Relevantes	
Ubicación electrónica http://www.bajacalifornia.gob.mx/ecologia/servicios/biblioteca.htm	
Acuerdo por el que se expide el Listado de Actividades Consideradas como Riesgosas Periódico Oficial del Estado de Baja California (18 junio 1999)	
Guía de Autoevaluación de Cumplimiento Ambiental (La guía incluye los rubros de: impacto ambiental, riesgo ambiental, emisiones a la atmósfera, descarga de aguas residuales de proceso, manejo de residuos industriales y sólidos municipales)	
Actualización del Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Ensenada (COCOTEN)	
Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero San Felipe-Puertecitos	
Manuales Técnico-Administrativo Relacionados con el Servicio de Aseo Público (12 manuales)	
Adicionalmente, en la página http://www.bajacalifornia.gob.mx/ecología/index.html en la sección “Servicios y Trámites” se pueden encontrar las siguientes ligas:	
5. Padrón Estatal de Prestadores de Servicios en Materia de Impacto y Riesgo Ambiental (2007-2008)	
6. Directorio de Recicladoras Autorizadas	
7. Padrón de Auditores Ambientales 2007 (Por Municipio)	
8. Padrón Estatal de Peritos en Monitoreo 2007 (Por Municipio)	
Adicionalmente, en la página del Instituto Municipal de Investigación y Planeación de Ensenada (IMIP) http://www.imipens.org/ en la sección “Planes y Programas” se puede encontrar información sobre diferentes programas de desarrollo regional, sectoriales, de desarrollo urbano del centro de población de Ensenada y estudios técnicos sobre áreas de desarrollo específicos.	

Ley de campos de golf modificada el 18 de mayo de 2008, de las isla Baleares de España.

La Ley regula las categorías del suelo, ya que Baleares no cuenta con una normativa autonómica reguladora del régimen del suelo, por lo que mediante esta norma se establecerán los conceptos de suelo urbano -distinguiendo entre consolidado y no consolidado-, los servicios urbanísticos básicos y el concepto de solar, como elementos necesarios para aplicar las reservas de suelo para vivienda protegida. Sobre este aspecto, en el suelo clasificado como urbanizable para uso residencial se tendrá que reservar un 30 por ciento para la construcción de vivienda protegida. También se recogen las condiciones de cesión de terrenos a los Ayuntamientos como consecuencia de las actuaciones de transformación urbanística y que se estipulan en una reserva del 15%. Este capítulo también prohíbe sobre este aspecto los usos residenciales y los alojamientos turísticos.

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ISLAS BALEARES

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de las Islas Baleares ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que se establece en el [artículo 27.2 del Estatuto de Autonomía](#), tengo a bien promulgar la siguiente *Ley 12/1988, de 17 de noviembre, de campos de golf*.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Siendo Baleares una comunidad autónoma en la que gran parte de su economía se sustenta en el turismo, se estima altamente necesario potenciar esta importante fuente de ingresos en dos vertientes:

La primera, procurando por todos los medios una mejora de las ofertas para atraer un turismo de calidad.

La segunda, arbitrando las medidas oportunas para incentivar el turismo de invierno, dadas las graves repercusiones que sobre las actividades de hostelería y restauración tiene la ya tradicional estacionalidad veraniega de nuestro turismo.

De los estudios realizados se ha llegado a la conclusión de que uno de los caminos más indicados para atraer el turismo de invierno de calidad, es potenciar el deporte del golf, de fuerte arraigo en los países anglosajones y nórdicos, en los cuales, precisamente en las épocas de invierno, por las características climatológicas que tienen, los aficionados se ven imposibilitados para practicarlo, por lo que son una fuente potencial de concurrencia turística si las ofertas en este campo son atractivas. Por definición un campo de golf no puede situarse en un entorno urbano, si se tiene en cuenta que requiere un fuerte contacto con la naturaleza, así como la considerable superficie de suelo que se necesita para practicar este deporte. Por todo esto, los campos de golf existentes en estas islas no han tenido más opción que tramitarse según las normas contempladas en el artículo 85 de la Ley del Suelo, reguladoras de la implantación de instalaciones y construcciones en suelo no urbanizable o urbanizable no programado, previa la declaración de interés social por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo, y esto hacía que, en aplicación estricta de esta normativa, no se pudieran autorizar más que la instalación del mismo campo de golf y de los servicios imprescindibles afectos al mismo.

Ahora bien de las consultas efectuadas con la Federación de Golf, de los estudios realizados por la Consellería de Turismo y de la experiencia que han tenido, ya que la construcción de campos de golf representa una fuerte inversión económica sin garantía de obtener beneficios de la misma, se considera de necesidad establecer lo que podría llamarse una *oferta complementaria*, es decir, ofrecer la posibilidad al promotor de destinar una superficie reducida para construir un número limitado de plazas hoteleras o aparthoteles, con lo cual se puede conseguir hacer más atractiva la promoción de estas instalaciones deportivas.

Dado que se tiene plena conciencia de que esta permisibilidad podría ser utilizada por promotores desaprensivos para cometer un fraude de ley, solicitando la autorización de proyecto y una vez obtenida su aprobación construir tan solo las edificaciones amparadas por la oferta complementaria, olvidándose totalmente de las instalaciones deportivas, en la presente Ley se arbitran las medidas necesarias tendentes a obviar estas actuaciones, consistentes en ejecutar el proyecto autorizado en dos etapas, la primera de las cuales deberá ser

necesariamente la construcción de las instalaciones deportivas y tan solo una vez finalizadas las mismas se podrán acabar las derivadas de la oferta complementaria.

Dado también que en nuestras islas la demanda de agua para consumo humano y para usos agrícolas incide sobre unos recursos hidráulicos limitados, la presente Ley prevé las medidas necesarias para evitar que las aguas destinadas a regar los campos de golf no se detraigan de otros usos de necesidad más perentoria. En este sentido se da preferencia a la utilización de aguas recicladas sobre la de aguas naturales.

Artículo 1.

Todas las personas físicas o jurídicas o las corporaciones que tengan en proyecto la construcción de un campo de golf, en el ámbito de esta comunidad autónoma, en suelo no urbanizable o urbanizable no programado han de solicitar la declaración de interés social de acuerdo con lo que se prevé en la legislación vigente.

Artículo 2.

De acuerdo con el [artículo 1](#), la tramitación será la establecida con carácter general por la Ley del Suelo y sus reglamentos para la declaración de obras e instalaciones de interés social, con las siguientes particularidades.

1. El plazo de información pública será de un mes.
2. Simultáneamente a la información pública se ha de dar audiencia por el mismo plazo de un mes al Consell Insular correspondiente.
3. En la solicitud deben adjuntarse los siguientes documentos:
 - a. Proyecto o anteproyecto de los campos de golf y de todas las instalaciones complementarias tanto deportivas como turísticas, así como de las necesarias conexiones viarias y de otros servicios con el exterior de la actuación.
 - b. Título o títulos de propiedad y certificación registral de dominio y cargas de los terrenos objeto de la promoción.
 - c. Estudio de evaluación de impacto ambiental, con especial atención a las consecuencias sobre el entorno paisajístico e hídrico de la zona donde se pretende implantar.

4. Para la declaración de interés social será necesario informe favorable de la Consellería de Turismo, en relación al interés turístico de la promoción; informe favorable de la Consellería de Agricultura y Pesca acreditativo de que las instalaciones que se permiten no son incompatibles con valores singulares señalados de la zona donde se pretende instalar el campo de golf, ni afectan a terrenos de especial valor agrícola; informe favorable de la Consellería de Cultura, Educación y Deportes sobre las instalaciones deportivas interesadas; informe favorable de la Consellería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio sobre la suficiencia y conveniencia de los recursos hidráulicos propuestos.

Artículo 3.

Si se solicita la oferta complementaria prevista en el [artículo 7 de la presente Ley](#), el campo de golf debe contar con un mínimo de 18 hoyos, par 70 y ss 70, y en ningún caso la superficie puede ser inferior a las 60 hectáreas.

Artículo 4.

A la solicitud deberá adjuntarse, asimismo, justificación de la suficiencia de agua adecuada para regar el campo de golf, que procederá de la depuración de aguas residuales, desalinización de agua del mar, y de fuentes, ríos o torrentes que viertan directamente al mar, sin perjuicio de lo dispuesto en la [disposición transitoria cuarta](#).

Artículo 5.

1. No podrán promoverse la construcción de campos de golf en aquellas zonas donde las fórmulas legales de protección o el planeamiento territorial o urbanístico de cualquier clase no lo permitan.
2. En las áreas clasificadas como parajes preservados o con grado de protección similar, únicamente se permitirá la construcción del campo, y en ningún caso de la oferta complementaria.

3. En el caso de tala, incendio o destrucción de la zona forestal, el titular o titulares de la explotación estarán obligados a su recuperación y reforestación.

Artículo 6.

La edificabilidad máxima prevista para las construcciones de nueva planta vinculadas al deporte del golf (club social y caseta de palos) no podrá exceder en ningún caso de 2.000 metros cuadrados.

Artículo 7.

El proyecto puede incluir como oferta complementaria la construcción de un hotel o aparthotel de cuatro estrellas como mínimo, que permita un máximo de 450 plazas.

Estos establecimientos deberán operar durante todo el año.

Artículo 8.

La altura máxima de los edificios que se construyan, independientemente del destino que tengan, no puede sobrepasar en ningún caso las dos plantas y los nueve metros.

Artículo 9.

Los parámetros urbanísticos se aplicarán en la forma establecida en el planeamiento municipal en vigor.

Artículo 10.

El proyecto que, previa la declaración de interés social por parte de la comisión provincial de urbanismo se presente al ayuntamiento competente para que conceda la licencia municipal de obras, debe prever la ejecución de las mismas en dos etapas, de las cuales la primera corresponde a las obras del campo de golf y de las instalaciones anexas al mismo (club, campos de practicas y caseta de palos, así como de las conexiones viarias exteriores). La segunda etapa (oferta complementaria) no se podrá finalizar cuando no se haya acreditado ante el ayuntamiento que la primera ha finalizado.

Artículo 11.

Los alojamientos turísticos, el campo de golf y sus instalaciones y la totalidad de los terrenos adscritos a la autorización, constituirán una unidad indivisible. La indivisibilidad se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Artículo 12.

En el supuesto de que la promoción se hubiere acogido a la oferta complementaria, la autorización o la licencia de apertura y funcionamiento del hotel o del aparthotel otorgadas por la Consellería de Turismo y por el ayuntamiento, deberán expedirse siempre vinculadas al funcionamiento de la instalación deportiva y quedarán automáticamente anuladas en el supuesto de cierre de las citadas instalaciones.

Artículo 13.

A los efectos previstos en el [artículo anterior](#), la falta de explotación como instalación deportiva de campo de golf ha de ser determinada por la Consellería de Cultura, Educación y Deportes.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.

Los titulares de campo de golf actualmente ya construidos o autorizados en suelo no urbanizable que deseen ampliarlos, podrán acogerse a los beneficios de esta Ley, previa la tramitación del proyecto modificado con los requisitos y las formalidades que en ellas se exigen.

En este caso la construcción del hotel o del aparthotel previsto en el [artículo 7](#) quedará reducida a 25 plazas por cada nuevo hoyo con un máximo de 450.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.

En aquellos municipios que no tienen planeamiento o que cuentan tan solo con proyectos de delimitación de suelo urbano, no se pueden autorizar instalaciones de campo de golf con o sin oferta complementaria en aquellas zonas que, por aplicación de lo que dispone el Plan Provincial de Baleares, sean incompatibles para tales usos.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.

En ausencia de planeamiento municipal en vigor, los parámetros urbanísticos se aplicarán en la forma establecida en el Plan Provincial de Baleares.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA.

Lo dispuesto en el [artículo 4 de esta Ley](#) no será de aplicación a las autorizaciones referentes a campos de golf autorizados con anterioridad, salvo que supongan incremento del caudal de riego.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.

Quedan derogadas todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo que dispone esta Ley.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.

Se faculta al Govern para que dicte las disposiciones reglamentarias que considere oportunas para desarrollar la presente Ley.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.

La presente Ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el *Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares*.

Dado en Palma de Mallorca a 17 de noviembre de 1988.

Procedimiento para efecto de solicitar al Ayuntamiento un reglamento nuevo en materia de campos de golf.

Reglamento Interno de la Sindicatura Municipal de Baja California.

Capitulo IV

articulo 6.- Al departamento de Contraloría Interna Corresponde vigilar que la administración de los bienes del municipio, la recaudación fiscal, **los procedimientos administrativos**, la ejecución de obra y el ejercicio de los recursos; se realicen conforme a las disposiciones normativas aplicables en materia, directazas medidas preventivas correspondientes, para lo cual realiza las siguientes actividades.

VI.-realizar propuestas de normas Técnicas, así como establecer los procedimientos de revisión y modificación en su caso;

VII.- Vigilar la observancia de las circulares, normas técnicas, instrumento y procedimientos de control establecidos al ejercicio del gasto público y a la administración de bienes y recursos municipales;

Reglamento Interno para el Ayuntamiento de Ensenada Baja California.

Titulo tercero del procedimiento en el cabildo capitulo primero de las propuestas de acuerdo de cabildo.

Articulo 67.- El derecho de iniciar propuestas o proyectos de acuerdo y resoluciones de cabildo, corresponde a los integrantes de Ayuntamiento.

Articulo 68.- iniciativa ciudadana. Los mexicanos residentes del Municipio de Ensenada, en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos, podrán promover ante el Ayuntamiento proyectos de acuerdo y Resoluciones de Cabildo en los términos que disponga la reglamentación de la materia. Los proyectos, acuerdos y resoluciones que presenten los

ciudadanos podrá hacerlo ante cualesquiera de los integrantes del ayuntamiento, quines para efecto de que puedan ser presentados al pleno del Ayuntamiento, deberá observar el procedimiento que establece el artículo 70 del presente reglamento.

Contenido de las propuestas de acuerdo.

Artículo 69.- las propuestas de acuerdo deberán ser presentadas por escrito y firmadas, acompañadas con una exposición de motivos en la cual manifiesta su autor o autores, las condiciones jurídicas, políticas, sociales o económicas que justifiquen, explique y motiven la propuesta.

Artículo 70.- para efectos de que los proyectos de acuerdo y resoluciones puedan ser incluidos en el orden del día de la sección de cabildo, deberá ser presentado en original y copia ante quienes la turnaran al Secretario Fedatario del Ayuntamiento por lo menos con tres días hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la sección respectiva; entendiéndose por días hábiles aquel que no sea feriado o de descanso.

CONCLUSIONES.

LA REGION DE ENSENADA NECESITA CONTAR CON UN MARCO NORMATIVO O REGULACION ESPECIFICO DE LOS CAMPOS DE GOLF Y ELEGIR UN MODELO QUE MAS SE ADAPTE A LAS CARACTERISTICAS FISICAS Y CLIMATICAS DE LA ZONA, “ESTE REGLAMENTO ,ESTARIA SOBRADAMENTE JUSTIFICADO PARA ESTE TERRITORIO, DONDE EXISTEN ESTO DESARROLLOS Y LA POSIBILIDAD DE SEGUIR CRECIENDO EN ESTE DEPORTE, NO PASANDO POR ALTO LA IMPORTANCIA QUE EL AGUA TIENE EN ESTE SECTOR ESTRATEGICO DE CRECIMIENTO, SE TRATA DE CREAR BASES LEGALES QUE ENTIENDA LOS CAMPOS DE GOLF COMO UNA ACTUACION SOBRE EL TERRITORIO Y SOBRE LOS RECURSOS”.

SIN DUDA ALGUNA, UNO DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS QUE ENFRENTA NUESTRO SISTEMA JURIDICO, ES LA FALTA DE AUTONOMIA, RAZON POR LA CUAL SIEMPRE SE DEPENDE DE LAS DESICIONES QUE MUCHOS SECTORES PUEDA REALIZAR LA FEDERACION, Y EN MUCHO DE LOS CASOS SON MAL EMPLEADAS POR DESCONOCIMIENTO DE LA ZONA.

ES POR ELLO QUE RESULTA UN TANTO LOGICO QUE EL MUNICIPIO REALICE SUS POPIAS DISPOSIONCES LEGALES EN RAZON DEL TERRITORIO.

ESTE ESTUDIO CONCLUYE, QUE CON TODAS LAS FACULTADES QUE CUENTAS LOS AYUNTAMIENTOS, OTORGADOS PROPIAMENTE POR LA CARTA MAGNA DEL PAIS, PUEDE REALIZAR UN REGLAMENTO O UN CAPITULADO ESPECIAL PARA REGLAMENTAR O REGULAR LOS DESARROLLOS TURITICOS INMOBILIARIOS Y CONSTRUCCION DE CAMPOS DE GOLF. EXISTINDO PARA ELLO DOS FORMAS DE HACERSE EN LA ACTUALIDAD UNA SERA ATRAVEZ DE LA SOLICITUD QUE HAGAN LOS PARTICULARES O LAS ORGANIZACIONES QUE REQUIERA DE ESA NORMA O BIEN QUE LA PROPIA AUTORIDAD, REALICE POR INICIATIVA PROPIA, BUSCANDO SIEMPRE EL CRECIMIENTO EN FORMA ORDENADA Y SUSTENTABLE PARA LA CIUDAD.

BIBLIOGRAFIA.

Ley 12/1988, de 17 de noviembre, de Campos de golf.

Reglamento Interno para el Ayuntamiento de Ensenada Baja California

GUIA DE NORMAS AMBIENTALES PARA PROYECTOS DE DESARROLLO EN EL MUNICIPIO DE ENSENADA, B.C. PARTE I Estudio desarrollado por:

Dr. Isaac A. Azuz Adeath* y Ocean. Fernando Torrero* Con la colaboración de David Montes de Oca*

*Centro de Enseñanza Técnica y Superior CETYS-Universidad (Campus Ensenada)

Km 1 Camino Microondas Trinidad S/N

Proyecto nom-140-SEMARNAT-2005 Diario Oficial.

AGRADECIMIENTO.

A MI ESPOSO Y MIS HIJOS.

A MIS PADRES.

A LOS MAESTROS DE LA ESPECIALIDAD.

A MIS COMPANEROS.

*AL PERSONAL DEL DEPARTAMENTO JURIDICO DEL
AYUNTAMIENTO EN ENSENADA.*

CONACYT