



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

**DICTAMEN QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PÚBLICA PRESENTA AL PLENO DEL CONGRESO, DE LA INICIATIVA FORMULADA POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL Y POR LA DIPUTADA DE LA REPRESENTACIÓN PARLAMENTARIA DEL PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA A EFECTO DE REFORMAR Y ADICIONAR DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO (ELD 110/LXVI-I).**

A la Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública le fue turnada para estudio y dictamen, la iniciativa formulada por diputadas y diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional y por la diputada de la Representación Parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática a efecto de reformar y adicionar diversas disposiciones del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Analizada la iniciativa de referencia, esta Comisión de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 —fracción VI— y 186 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato rinde el dictamen, con base en las siguientes:

## **CONSIDERACIONES**

### **PROCESO LEGISLATIVO.**

En sesión ordinaria del 28 de noviembre de 2024 se dio cuenta con la iniciativa, misma que se turnó por la Presidencia de la Mesa Directiva a esta Comisión legislativa para su estudio y dictamen, con fundamento en el artículo 108 —fracción I— de la abrogada Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato.

En reunión de la Comisión de fecha 20 de marzo de 2025 se dio cuenta con la iniciativa.

### **Propósito de la iniciativa.**

Las diputadas y los diputados iniciantes refieren en la exposición de motivos lo siguiente:



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

*Las viviendas abandonadas representan un problema complejo en muchos países y nuestro país no es la excepción. El Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI indicó que en México alrededor de 6.1 millones de viviendas se encontraban abandonadas. El Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad de la UNAM en 2022 estimó que en 2022 había 8.6 millones de casas abandonadas en el país.*

*El problema es multifactorial, sin embargo, una de las principales razones se vincula con políticas deficientes en la administración del uso del suelo. La falta de una política de administración de suelo integral, que fomente el uso óptimo de las viviendas y propiedades existentes, que impulse la consolidación de ciudades contribuye significativamente a la problemática del abandono.*

*Bajo ese marco, promover la vivienda vertical se ha convertido en una estrategia fundamental para consolidar ciudades sostenibles y habitables. Este enfoque no solo optimiza el uso del espacio urbano, sino que también responde a la creciente demanda de vivienda en áreas metropolitanas, donde la expansión horizontal se vuelve inviable y poco eficiente.*

*Adicionalmente a esta realidad, el instrumento normativo que regula el ordenamiento y administración sustentable del territorio del Estado de Guanajuato se ha quedado desactualizado en temas que exigen atención para enfrentar los desafíos de sostenibilidad urbana de nuestro tiempo. La movilidad activa, el uso de vehículos eléctricos y el reúso del agua, son temas indicativos que son necesarios abordar para que nuestras ciudades adopten un enfoque sostenible, inclusivo y resiliente. Estas áreas son fundamentales para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, disminuir la contaminación y gestionar de manera más eficiente los recursos naturales.*

*Impulsar la movilidad activa requiere actualizaciones en las regulaciones urbanas para construir infraestructuras adecuadas, seguras y accesibles. Las políticas que incentiven la movilidad activa no solo deben incluir la creación de espacios seguros, sino también facilitar el desplazamiento de las personas sin necesidad de depender de un automóvil. De esta manera, las ciudades pueden reducir la congestión vehicular y promover estilos de vida saludables.*

*La adopción de vehículos eléctricos es crucial para disminuir la dependencia de combustibles fósiles y las emisiones de CO<sub>2</sub> en el transporte. Sin embargo, en esta materia específicamente, el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato se ha quedado desactualizado para regular la expansión de esta tecnología que exige normas que aborden, por ejemplo, la infraestructura de carga.*

*Adicionalmente, las políticas para el reúso del agua son cada vez más urgentes en un contexto de crisis hídrica. La actualización de las regulaciones en este ámbito debe permitir y promover tecnologías de reciclaje y tratamiento de aguas residuales para su uso en actividades no potables, como el riego de áreas verdes o la limpieza de espacios públicos. En esta materia también es preciso actualizar el Código Territorial para promover soluciones que promuevan la implementación de sistemas de recolección de agua de lluvia y tecnologías de reúso.*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

*La presente iniciativa se concentra en propuestas que buscan ampliar las bases para un desarrollo urbano que priorice la salud ambiental, la seguridad y la calidad de vida de todos sus habitantes.*

*La iniciativa se concentra en siete áreas específicas para para desarrollar ciudades más habitables y responsables a través de reformas al Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato. Se exponen en las líneas siguientes las consideraciones específicas en cada una de estas materias que motivan las propuestas, así como las regulaciones que se estiman necesarias actualizar.*

### **1. Impulso a acciones para mejorar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.**

*Incrementar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo permite un uso más eficiente del territorio, evitando la expansión descontrolada de las ciudades (conocida como urban sprawl<sup>1</sup>). Al consolidar los centros de población, se reduce la necesidad de ocupar suelo no urbanizable, preservando áreas naturales. Este enfoque minimiza los impactos ambientales asociados a la expansión urbana, como la deforestación, la pérdida de biodiversidad y el aumento de las emisiones de gases contaminantes debido a traslados largos.*

*La densificación facilita la planificación eficiente de infraestructura urbana, como redes de transporte, agua potable, electricidad, y saneamiento. Las ciudades con mayor densidad permiten reducir los costos de instalación, mantenimiento y operación de estos servicios, ya que es más económico atender a una población concentrada en zonas específicas que dispersa en periferias alejadas. Asimismo, se optimiza el acceso a servicios públicos esenciales como escuelas, hospitales y centros culturales, mejorando la calidad de vida de los ciudadanos.*

*Un mayor nivel de ocupación del suelo contribuye a que el transporte público sea más viable y rentable, al generar una mayor demanda concentrada. Esto impulsa sistemas de movilidad eficientes y sostenibles, como el transporte colectivo, la movilidad no motorizada (bicicletas y peatones), y la implementación de redes intermodales. Como es evidente en ciudades como León, Guanajuato, el impulso de estas soluciones ha fomentado estrategias sostenibles, seguras y más eficientes. De este modo, se reduce la dependencia del automóvil particular, disminuyendo la congestión vial y las emisiones contaminantes, lo que mejora la calidad del aire y el entorno urbano.*

---

<sup>1</sup> Sugerimos revisar: Alex Anas, David Pines, 2008. Anti-sprawl policies in a system of congested cities. *Regional Science and Urban Economics*, Volume 38, Issue 5. Consulta en <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0166046208000458>; Matthew A. Turner, 2007. A simple theory of smart growth and sprawl, *Journal of Urban Economics*, Volume 61, Issue 1. Consulta en: [https://matthewturner.org/papers/published/Turner\\_JUE\\_2007.pdf](https://matthewturner.org/papers/published/Turner_JUE_2007.pdf); Polidoro, M. , Lollo, J. and Barros, M, 2012. Urban Sprawl and the Challenges for Urban Planning. *Journal of Environmental Protection*, **3**. Consulta en: [https://www.scirp.org/html/5-6701499\\_22651.htm](https://www.scirp.org/html/5-6701499_22651.htm)



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

---

*La consolidación de la población, asimismo, genera un mercado más dinámico para comercios, empresas y actividades culturales, lo que incentiva la creación de empleos y fortalece las comunidades urbanas. El diseño de ciudades más densas facilita el acceso a espacios públicos y servicios públicos de calidad fortaleciendo el sentido de comunidad.*

*Al optimizar el uso del suelo, se facilita la integración de infraestructura verde, sistemas de drenaje sostenible, y soluciones de eficiencia energética. Además, al reducir las distancias de desplazamiento y fomentar el transporte público, las ciudades densificadas contribuyen de manera significativa a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, alineándose con los compromisos globales de sostenibilidad.*

*La propuesta que se somete a consideración atiende la estructura que tiene el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato. En diversas disposiciones de este cuerpo normativo se indica que las normas específicas del uso del suelo se establecerán en los programas y reglamentos municipales. Ante una realidad como la que existe en Guanajuato con municipios con características heterogéneas, se conserva ese principio jurídico que mantiene el Código y la reforma se enfoca en disposiciones para la promoción de vivienda de tipo vertical como parte de las estrategias de consolidación de los centros de población.*

*Ese enfoque, hoy, no existe en la norma sujeta a reforma con la especificidad que requieren políticas de esta naturaleza.*

*Es necesario que las disposiciones municipales fomenten estrategias de esta naturaleza como uno de los ejes centrales orientados a hacer ciudades más compactas.*

*Promover la vivienda vertical no solo es una respuesta a los retos en materia de vivienda en las ciudades, sino también una estrategia integral para construir entornos urbanos más sostenibles, inclusivos y resilientes. A través de políticas que fomenten este tipo de desarrollo, las ciudades pueden enfrentarse de manera efectiva a los desafíos del crecimiento demográfico y la escasez de recursos, asegurando así un futuro más equilibrado y saludable para todos sus habitantes.*

*Este tipo de desarrollo facilita el acceso a servicios y equipamientos, como escuelas, infraestructuras para servicios de salud y espacios recreativos, que suelen ser más accesibles en entornos urbanos densamente poblados. Desde una perspectiva económica, la vivienda vertical contribuye a la vitalidad de las ciudades al impulsar la actividad comercial y la creación de empleo. La densificación urbana genera un flujo constante de personas que puede beneficiar a los negocios locales, aumentar el uso del transporte público y reducir la dependencia del automóvil. Asimismo, la cercanía entre vecinos puede estimular interacciones sociales, creando un sentido de pertenencia y comunidad que es vital para el bienestar de los ciudadanos.*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

*El objetivo de esta propuesta es, particularmente, el impulso de la vivienda vertical en desarrollos ya densificados a fin de impulsar acciones para la optimización del uso del suelo, la reducción de impactos ambientales vinculados al crecimiento de las ciudades, además de fomentar la eficiencia en los servicios públicos para llegar a más personas con menor inversión.*

*En ese marco, se proponen reformas en los artículos 157 y 158 en la sección relacionada con la consolidación de los centros de población.*

## **2. Fomento de acciones medioambientales para el cuidado del agua.**

*Incorporar sistemas de captación, tratamiento y reutilización de agua en fraccionamientos y condominios es esencial para enfrentar los desafíos hídricos actuales y promover el desarrollo sustentable. México y Guanajuato de forma particular, enfrentan un contexto de escasez de agua y una creciente demanda en zonas urbanas, lo que exige nuevas estrategias de gestión eficiente del recurso hídrico. Estos sistemas contribuyen a disminuir la extracción de fuentes naturales y aseguran un suministro complementario para actividades no potables, como el riego de áreas verdes.<sup>2</sup>*

*Además, el tratamiento y reúso del agua reduce la presión sobre la infraestructura pública, como el sistema de drenaje y plantas de tratamiento municipales, que a menudo se encuentran sobrecargados en ciudades con crecimiento acelerado. De esta manera, las construcciones que adoptan estas tecnologías apoyan la gestión integral del agua, disminuyendo el volumen de aguas residuales descargadas y promoviendo un modelo de economía circular en el uso del recurso.*

*Estos sistemas también ofrecen beneficios económicos para los residentes. Al reducir el consumo de agua potable para actividades secundarias, se disminuyen los costos de suministro y se evitan sanciones por consumo excesivo o descargas no reguladas. Asimismo, fomentan la resiliencia ante situaciones de escasez, permitiendo que las comunidades sigan funcionando durante períodos de sequía o cortes en el servicio público.*

*En ese alcance se proponen dos modificaciones: la primera a efecto de ampliar las obras que abarcan los proyectos de infraestructura pública y la segunda a fin de indicar que las áreas verdes contarán preferentemente con sistema de riego de agua tratada.*

## **3. Impulso a políticas para mejorar procesos administrativos que son materia del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.**

*Resulta necesario fomentar mejoras que faciliten la presentación, seguimiento y conclusión de los trámites materia del Código Territorial.*

<sup>2</sup> <https://agua.org.mx/>



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

---

*Impulsar ventanillas electrónicas para trámites de desarrollo urbano es fundamental en la modernización de la gestión pública y en la eficiencia de los procesos administrativos. Estas plataformas digitales permiten a los ciudadanos y empresas realizar solicitudes y trámites de manera rápida y sencilla, sin la necesidad de desplazarse físicamente a oficinas gubernamentales. Además de reducir el tiempo de espera, las ventanillas electrónicas minimizan la carga de trabajo en ventanillas físicas, lo que contribuye a una mayor eficiencia en la administración pública y a una mejor experiencia para los usuarios. Esto resulta especialmente beneficioso en el sector de desarrollo urbano, donde los trámites suelen ser complejos y pueden requerir una alta frecuencia de actualizaciones o revisiones por parte de las autoridades.*

*La implementación de ventanillas electrónicas también promueve la transparencia en los procesos de desarrollo urbano, ya que permite a los ciudadanos acceder a la información sobre el estado de sus trámites en tiempo real. Esto reduce la opacidad y la posibilidad de actos de corrupción, al hacer visibles cada etapa del proceso. La digitalización de estos trámites también facilita la recopilación de datos, lo cual permite a los gobiernos locales analizar las tendencias y necesidades en desarrollo urbano, mejorando la planificación y la asignación de recursos.*

*Por otro lado, las ventanillas electrónicas impulsan la equidad en el acceso a los trámites de desarrollo urbano. Para muchas personas, la digitalización representa una oportunidad de acceso que antes estaba limitada por la distancia geográfica o la falta de tiempo para acudir personalmente a una oficina. En conjunto, las ventanillas electrónicas para trámites de desarrollo urbano son un paso clave hacia un gobierno más inclusivo, accesible y eficiente.*

*Para dar cumplimiento a ello se proponen adiciones en el artículo 2º, a fin de establecer la definición; en el artículo 5º a fin de referir su respectiva implementación y en el artículo 14 para promover soluciones coordinadas entre el estado y el municipio a fin de aprovechar economías de escala sobre soluciones ya implementadas o que se podrían implementar de forma conjunta para disminuir costos de implementación.*

#### **4. Garantizar la realización y terminación de las obras de infraestructura pública.**

*Cuando los desarrolladores no cumplen con los plazos establecidos para la realización y terminación de obras de infraestructura pública, ejercer las garantías otorgadas en los contratos se vuelve fundamental para proteger los intereses del Estado y de la ciudadanía. Estas garantías –que incluyen fianzas de cumplimiento– aseguran que el proyecto se lleve a cabo conforme a las condiciones pactadas, o que el ente público pueda recuperar recursos para finalizar la obra mediante terceros. No hacerlo podría generar un impacto negativo en la eficiencia del gasto público y en la calidad de los servicios para la comunidad.*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

*El ejercicio oportuno de estas garantías también fomenta la disciplina entre los contratistas, estableciendo un precedente claro de las consecuencias por incumplimientos. Esto desalienta la negligencia y promueve que los desarrolladores cumplan con sus compromisos de forma diligente, garantizando que las obras se entreguen en tiempo y forma. Además, evita la perpetuación de proyectos inconclusos que podrían traducirse en costos adicionales para el erario público debido a deterioro de la obra, sobrecostos por reactivación, o la necesidad de llevar a cabo acciones adicionales para la conclusión del proyecto.*

*Desde un punto de vista jurídico, el ejercicio de las garantías es una herramienta que refuerza la transparencia y la confianza en los procesos de contratación pública. Permite dar seguimiento al ciclo de vida del proyecto, asegurando que los recursos asignados cumplan con su propósito de manera eficiente y eficaz. Asimismo, contribuye a prevenir la impunidad en la gestión de obras públicas, obligando a los desarrolladores a asumir las responsabilidades contractuales adquiridas, incluso después del vencimiento del plazo de ejecución y de las ampliaciones que, en su caso, hubiesen sido autorizadas.*

*Con este objetivo se adiciona un párrafo en el artículo 427 vigente para establecer un periodo específico para el ejercicio de garantías una vez que se han vencido los plazos de ampliaciones en las autorizaciones de las obras de urbanización.*

### **5. Fortalecimiento de figuras jurídicas y administrativas en materia de anuncios.**

*Ante el crecimiento urbano y la creciente densidad de anuncios en áreas estratégicas, las autoridades requieren exigir la participación de especialistas en estructuras en el diseño, instalación y mantenimiento de espectaculares. Este cambio responde a la necesidad de garantizar que cada anuncio publicitario esté sólidamente instalado y no represente un peligro para peatones o conductores, especialmente en temporadas de fenómenos climáticos extremos que pueden afectar la estabilidad de estos elementos.*

*En ese sentido, exigir autorizaciones emitidas por especialistas estructurales para la instalación de anuncios publicitarios es fundamental para garantizar la seguridad pública y la integridad de las construcciones.*

*La revisión por expertos asegura que las cargas estructurales y las fuerzas naturales que impactan sobre estas estructuras sean correctamente consideradas y mitigadas. Un análisis profesional también verifica el estado de los materiales y su resistencia a la corrosión o al desgaste con el tiempo, reduciendo así la probabilidad de accidentes por colapsos.*

*El involucramiento de especialistas promueve la responsabilidad empresarial y mejora la calidad de los proyectos publicitarios. Al evitar instalaciones improvisadas o no certificadas, se protegen tanto los intereses de las empresas anunciantes como la seguridad de la comunidad. Asimismo, esta medida se alinea con estándares internacionales de urbanismo responsable, previniendo sanciones por incumplimientos normativos y contribuyendo a una gestión más ordenada del espacio público.*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

*Se establece una modificación en el artículo 2º para prever esta figura y se indica que los reglamentos municipales deberán establecer las condiciones aplicables para la presentación de responsiva por parte del especialista estructural en materia de anuncios, cuando la construcción, instalación, mantenimiento, modificación, ampliación, reparación y retiro de anuncios puedan poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas o la seguridad de los bienes.*

#### **6. Análisis de riesgos con una visión de prevención y seguridad.**

*Es necesario fortalecer las regulaciones municipales en materia de análisis de riesgos como parte de las acciones para prevenir incidentes que podrían poner en peligro a la población y a la infraestructura.*

*Incluir análisis de riesgos como requisito para la obtención de permisos de uso de suelo es una medida esencial para la planificación y gestión de un crecimiento urbano seguro y sostenible.*

*Además de reducir los riesgos de accidentes, los análisis de riesgos en el proceso de permisos de uso de suelo permiten integrar medidas de adaptación al cambio climático en los proyectos de desarrollo urbano. Con los efectos climáticos cada vez más intensos y frecuentes, como lluvias torrenciales y olas de calor, es crucial que los desarrollos urbanos se diseñen considerando su capacidad para resistir y adaptarse a condiciones extremas. Esto implica no solo la elección de materiales y técnicas de construcción adecuadas, sino también la preservación de áreas naturales y la implementación de infraestructura verde que ayude a absorber el impacto de fenómenos climáticos. Requerir un análisis de riesgos en el uso de suelo también obliga a los desarrolladores a considerar el impacto de sus proyectos en el entorno, promoviendo una visión responsable y preventiva.*

*Incorporar el análisis de riesgos en los permisos de uso de suelo también tiene beneficios a largo plazo para la economía de las ciudades y la calidad de vida de sus habitantes. Los proyectos desarrollados con una visión de prevención y seguridad son más sostenibles y atraen a residentes e inversionistas que valoran la estabilidad y la resiliencia urbana. Las autoridades pueden asegurar así que los nuevos desarrollos no solo generen beneficios económicos, sino que también estén preparados para enfrentar posibles contingencias, mejorando el atractivo y la competitividad de la ciudad.*

*Se propone en este marco adiciones en el rubro de definiciones dentro de la norma sujeta de análisis, ampliaciones en los requerimientos para el otorgamiento del permiso de uso de suelo y el establecimiento de disposiciones para que la reglamentación municipal refleje las condiciones correspondientes en materia de análisis de riesgos.*



## **7. Promoción a soluciones que impulsen la electromovilidad.**

*La promoción de vehículos eléctricos y la regulación de los espacios de carga son pasos fundamentales para garantizar un sistema de transporte sostenible y eficiente. Establecer estas regulaciones no solo facilita el acceso y uso de vehículos eléctricos, sino que también contribuye a la seguridad, la equidad y la sostenibilidad ambiental a largo plazo.*

*Los vehículos eléctricos contribuyen a mejorar la calidad del aire en áreas urbanas, ya que eliminan las emisiones de contaminantes locales como los óxidos de nitrógeno y el material particulado, los cuales son generados en grandes cantidades por vehículos de combustión interna. La reducción de contaminantes en el aire se traduce en beneficios directos para la salud pública, disminuyendo la incidencia de enfermedades respiratorias, cardiovasculares y otras afecciones relacionadas con la contaminación atmosférica.*

*La falta de acceso a estaciones de carga es uno de los principales obstáculos para la adopción de vehículos eléctricos, especialmente en áreas urbanas donde muchas las infraestructuras existentes no establecen puntos disponibles para ese tipo de transporte. En ese alcance es preciso establecer regulaciones para establecer la instalación de puntos de carga en estacionamientos públicos, centros comerciales, edificios residenciales, vías públicas, entre otros garantizando que todos los usuarios tengan acceso a esta infraestructura. Es preciso prever estas regulaciones pues la infraestructura de carga debe cumplir con normas de seguridad específicas para prevenir riesgos eléctricos, incendios y otros incidentes. En ese alcance, en el ámbito municipal se deberán establecer y referir las normas aplicables para identificar los estándares de instalación, operación y mantenimiento que deben cumplir las estaciones de carga.*

*En ese alcance se define el concepto electromovilidad<sup>3</sup> y se establecen disposiciones específicamente vinculadas con las áreas de carga a fin de que las reglamentaciones municipales establezcan y refieran las normas aplicables para su desarrollo. En esta materia se establece tanto el caso para electrolinerías, definidas como estación de servicio que cuenta con infraestructura de carga para vehículo eléctrico y para vehículo eléctrico híbrido conectable instalada dentro de un predio o espacios destinados exclusivamente a la carga eléctrica de estos vehículos y donde se realiza un cobro por este servicio, así como aquellos espacios que permiten a la persona usuaria hacer uso del servicio de carga.*

...

*Finalmente, en apego a las disposiciones del artículo 209 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, relativo a la evaluación -Ex ante- del impacto jurídico, administrativo, presupuestario y social, se indica:*

---

<sup>3</sup> Sugerimos revisar: Electromovilidad en México. SENER - CONUEE. 2023. Dirección de Gestión para la Eficiencia Energética



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

---

**Impacto jurídico:** El Congreso del Estado tiene las atribuciones correspondientes para modificar la norma en atención a la propuesta de reforma. La presente reforma tiene diversos impactos en términos de regulatorios para municipios por lo que se toman previsiones para su respectiva implementación.

**Impacto administrativo:** Podrían existir impactos de índole organizacional por las adiciones contenidas en la presente reforma. Sin embargo, éstas podrían atenderse con la aplicación de los cobros correspondientes que la autoridad municipal tendría la autorización de ejercer.

**Impacto presupuestario:** La presente iniciativa puede tener impactos presupuestales en diversas disposiciones. Las mayores regulaciones para promover el uso eficiente del agua pueden representar una inversión adicional para las autoridades, ya que implican la implementación de acciones de revisión y sistemas de monitoreo e inspección. La implementación de ventanillas electrónicas para trámites administrativos también implica un impacto presupuestal inicial, ya que se deben desarrollar plataformas tecnológicas, capacitar a los empleados en su uso y realizar campañas de difusión.

Sin embargo, esta inversión puede ser compensada con el tiempo gracias a la reducción de gastos operativos, como el mantenimiento de oficinas físicas y el papel. Además, al simplificar y agilizar los trámites, las ventanillas electrónicas pueden incrementar la recaudación de ingresos al facilitar el cumplimiento de las obligaciones por parte de ciudadanos y empresas, lo cual es financieramente positivo para el gobierno.

Las nuevas regulaciones sobre anuncios espectaculares exigen la creación o ampliación de áreas de inspección y monitoreo, lo cual representa un gasto adicional para el gobierno. Sin embargo, estas regulaciones pueden generar ingresos mediante el cobro de permisos y multas por incumplimiento, lo que puede ayudar a la atención de los gastos de supervisión.

**Impacto social:** El impacto social de mejorar regulaciones que abarcan la administración del suelo, el uso eficiente del agua, la protección de riesgos, el uso de ventanillas electrónicas y la regulación de anuncios espectaculares es significativo, pero es fundamental señalar que estas medidas favorecen la seguridad, accesibilidad y sostenibilidad en las ciudades.

Una administración del suelo responsable permite un desarrollo urbano ordenado, mitigando riesgos y priorizando la seguridad de los ciudadanos. Al mismo tiempo, el uso eficiente del agua responde a la necesidad de preservar este recurso vital en tiempos de escasez, asegurando que todos los sectores de la población tengan acceso a él. Las ventanillas electrónicas, por su parte, democratizan el acceso a los trámites administrativos, facilitando procesos y reduciendo la burocracia, lo cual beneficia especialmente a personas de comunidades alejadas o con limitaciones de tiempo. Por último, la regulación de los anuncios espectaculares y su instalación supervisada refuerza la seguridad en el espacio público y contribuye a un entorno visual más ordenado y armonioso.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

*En conjunto, estas disposiciones impulsan una mayor calidad de vida, incrementan la transparencia gubernamental y promueven un desarrollo urbano que responde tanto a las necesidades de la población como a la preservación del entorno natural.*

### **Metodología acordada para el estudio y dictamen de la iniciativa.**

El 20 de marzo de 2025 se aprobó por unanimidad la siguiente metodología para el estudio y dictamen de la iniciativa:

**a)** *Recabar opinión de la iniciativa, para ello:*

- *Se subirá la iniciativa al portal del Congreso del Estado para consulta y participación ciudadana.*
- *Se informará a los ayuntamientos que podrán hacer llegar sus comentarios u observaciones a través del portal del Congreso o en forma física o electrónica (artículo 89 bis de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado).*
- *Se invitará a la Consejería Jurídica del Ejecutivo y a la Secretaría del Agua y Medio Ambiente, a remitir sus comentarios u observaciones.*
- *Se solicitará un análisis del impacto presupuestal de la propuesta a la Unidad de Estudios de las Finanzas Públicas.*
- *Se solicitará opinión de la iniciativa al Instituto de Investigaciones Legislativas.*

*Se señalará como plazo hasta el 28 de abril de 2025.*

**b)** *Elaboración de un documento que concentre las observaciones que se hayan formulado a la iniciativa; tarea que estará a cargo de la secretaría técnica. Este documento servirá de insumo para, en su caso, determinar acciones que complementen la metodología.*

**c)** *Análisis y acuerdos para dictaminar.*

**d)** *Discusión y aprobación del dictamen.*

### **Cumplimiento de las acciones acordadas para el estudio y dictamen de la iniciativa.**

Dada la incidencia en la competencia municipal, en cumplimiento al artículo 56 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, la iniciativa se remitió a los ayuntamientos.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

---

---

Dieron respuesta los ayuntamientos de Abasolo, para pronunciarse a favor; Coroneo, para comunicar el acuerdo de darse por enterados del oficio circular mediante el cual se remitió la iniciativa y de emitir opinión positiva sin comentarios adicionales; Cortazar, para comunicar que se consideró no viable la iniciativa; Doctor Mora, a fin de notificar que no existen comentarios o sugerencias que emitir sobre el contenido de la iniciativa; Irapuato, para remitir comentarios del director general de Sustentabilidad, de la directora de lo Normativo y de la Dirección General de Desarrollo Urbano; León y Romita, para compartir sus comentarios; y Moroleón, para notificar el acuerdo de emitir opinión favorable sobre la iniciativa.

Asimismo, dieron respuesta los ayuntamientos de San Diego de la Unión, a fin de comunicar el acuerdo de darse por enterados de la circular mediante la cual se remitió la iniciativa para consulta; San Francisco del Rincón, para comunicar el acuerdo de enterados; San Miguel de Allende, informando el acuerdo de enterados; Santa Cruz de Juventino Rosas, a fin de notificar el acuerdo de enterados sin tener observaciones; Santiago Maravatío, para compartir sus comentarios; Tarimoro, comunicando en que sesión se presentó el oficio; y Uriangato, informando que no se tienen observaciones.

La Unidad de Estudios de las Finanzas Públicas remitió el estudio de impacto presupuestal. Y el Instituto de Investigaciones Legislativas la opinión de la iniciativa.

En el marco de la promoción de la participación e inclusión ciudadana en el proceso legislativo se creó un micro sitio en la página del Congreso, invitando a enviar comentarios a la iniciativa. No se recibieron comentarios.

Las observaciones y propuestas formuladas se concentraron por parte de la secretaría técnica en un documento comparativo, a efecto de facilitar su análisis.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

El 16 de junio de 2025 se celebró una mesa de trabajo.

### **Opiniones compartidas en el proceso de consulta.**

A continuación, transcribimos las propuestas y comentarios que se recibieron en el proceso de consulta, mismas que valoramos al dictaminar la iniciativa que nos ocupa.

El Ayuntamiento de Cortazar consideró no viable la iniciativa dado que *no todos los municipios cuentan con la infraestructura para migrar la electromovilidad.*

El Ayuntamiento de León apuntó que:

#### **OBSERVACIONES Y APORTACIONES TÉCNICO-JURÍDICAS A LA INICIATIVA PARA ADICIONAR Y REFORMAR DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO:**

*Desde el Ayuntamiento de León se valora de manera positiva la propuesta de actualización del marco jurídico estatal en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sostenible. Se estima que la iniciativa representa un avance significativo hacia la consolidación de un modelo normativo más moderno, coherente y funcional, que responde a las nuevas dinámicas urbanas, a los desafíos del cambio climático y a la necesidad de fortalecer la coordinación entre los distintos órdenes de gobierno.*

*Asimismo, se valora que las disposiciones planteadas permiten alinear el marco normativo estatal con las políticas nacionales en materia de **movilidad, gestión del suelo, electromovilidad, infraestructura verde y eficiencia administrativa**, al tiempo que brindan a los Municipios herramientas jurídicas más sólidas para planear, regular y ejecutar acciones de desarrollo con enfoque territorial, ambiental y socialmente responsable.*

*En este contexto, se reconoce el esfuerzo del Congreso del Estado por promover una legislación territorial que no solo actualice el marco vigente, sino que también contribuya a garantizar ciudades más resilientes, accesibles y ordenadas. En congruencia con este objetivo y con el compromiso del Municipio de León con la mejora continua del marco normativo estatal, ponemos a consideración en el análisis de la presente iniciativa, las observaciones, formuladas con el ánimo de coadyuvar al perfeccionamiento técnico y operativo del proyecto legislativo:*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

---

- *Se sugiere verificar que los conceptos propuestos mantengan congruencia y armonía con el resto de las disposiciones del Código Territorial, a fin de evitar contradicciones, sobrerregulaciones o duplicidades que puedan afectar su interpretación y aplicación práctica.*
- *Es importante recordar que las leyes estatales deben establecer principios y bases generales que orienten a los municipios, sin invadir el ámbito reglamentario que les corresponde.*

*Al respecto, cada Municipio, con base en sus particularidades territoriales y en función de su disponibilidad de recursos humanos, financieros y de infraestructura, debe tener la capacidad de adaptar e implementar las disposiciones conforme a su contexto y desarrollo urbano.*

*Por ello, algunos de los supuestos previstos en la iniciativa podrían no ser idóneos para todos los municipios, particularmente en aquellos con menor disponibilidad presupuestal.*

*En consecuencia, dichos supuestos podrían ser regulados de manera más eficaz a través de los reglamentos municipales respectivos, lo cual permitiría una implementación más contextualizada, realista y eficaz.*

*Las presentes observaciones se formulan en un ánimo constructivo, con la convicción de que el proceso legislativo se enriquece mediante el diálogo interinstitucional y la experiencia operativa de los gobiernos locales.*

*Finalmente, detectamos que el fortalecimiento del Código Territorial no solo requiere una visión estratégica de largo plazo, sino también un diseño normativo claro, flexible y armónico, que permita a cada municipio atender sus particularidades sin perder de vista los principios de equidad, sostenibilidad y coordinación intergubernamental. Confiamos en que, a través del trabajo conjunto entre el Congreso del Estado y los municipios, será posible consolidar un marco legal que responda de manera efectiva a los desafíos actuales y futuros del desarrollo territorial en Guanajuato.*

El Ayuntamiento de Romita apuntó que:

*Esta Comisión considera que la propuesta legislativa es viable y oportuna, ya que brinda herramientas jurídicas para consolidar centros de población, evitar la expansión urbana desordenada y fomentar mejores prácticas de desarrollo territorial.*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

*Sin embargo, desde la perspectiva de un municipio como Romita, que presenta limitaciones en infraestructura técnica, tecnológica y presupuestaria, se estima necesario emitir los siguientes comentarios:*

- *La implementación de políticas de electromovilidad, reúso de agua y ventanillas electrónicas exige una inversión y capacitación especializada que actualmente el municipio no está en condiciones de asumir por sí solo.*

- \* *Varias de las medidas propuestas parecen estar diseñadas para municipios con infraestructura más avanzada o con planes urbanos actualizados, lo que puede dificultar su aplicación inmediata en localidades con vocación semiurbana o rural, como es el caso de Romita.*

*Por lo anterior concluye lo siguiente:*

- *Considera viable la iniciativa a pesar de las limitaciones señaladas, se reconoce el valor de alinear al municipio con una visión de desarrollo urbano sostenible y ordenado, especialmente en zonas de crecimiento acelerado.*

- \* *Observa que en municipios como Romita no existe aún una cultura arraigada del uso eficiente y sustentable del agua, especialmente en lo que respecta al reúso, captación pluvial y aprovechamiento integral de este recurso. Esta situación se ve agravada por la ausencia de un marco legal municipal que establezca sanciones o incentivos claros sobre su uso responsable, lo que limita la capacidad de acción de la administración local.*

- \* *En este sentido, se recomienda que la iniciativa contemple mecanismos de orientación normativa para los municipios, a fin de que puedan armonizar sus reglamentos y políticas internas en materia de gestión hídrica. De igual forma, se sugiere que el marco estatal promueva instrumentos de planeación con visión de largo plazo, evitando decisiones reactivas o improvisadas ("al vapor") en temas cruciales como el desarrollo urbano, la infraestructura verde y el uso del agua.*

*El Ayuntamiento de Santiago Maravatío apuntó que:*

*Consideramos pertinentes las propuestas de reforma, todo ello para lograr un mejor aprovechamiento del uso de suelo, también tomando en cuenta los factores de riesgo que evitarán accidentes a futuro, aunque algunos de los temas reformados no son aplicables en nuestro municipio en este momento, pueden sentar las bases para el desarrollo urbano en el futuro.*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

Por parte de la directora de lo Normativo de Irapuato se apuntó que:

*Por lo que hace a la **iniciativa** citada, le manifiesto que esta Dirección a mi cargo, no tiene observaciones al respecto, en atención a que esta pretende regular temas que requieren actualizaciones y adaptaciones a nuevas tecnologías y necesidades, optimizando un espacio urbano sostenible, priorizando la salud ambiental e infraestructura verde reduciendo la contaminación, así como sistemas de drenaje y tratamiento hídrico eficiente, garantizando la realización y terminación de obras, impulsando la electromovilidad y soluciones de eficiencia energética, planteando estrategias de análisis de riesgos de prevención y de seguridad, así como la implementación de mejoras a procesos administrativos de manera electrónica al establecer las disposiciones correspondientes al Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por lo que por la relevancia de los temas se estima procedente dicha propuesta.*

El director general de Sustentabilidad de Irapuato compartió lo siguiente:

#### **Fomento de acciones medioambientales para el cuidado del agua**

*En el área específica de Fomento de acciones medioambientales para el cuidado del agua en su adición al artículo 419 del Código, se reconoce como positiva la intención de fomentar el uso de agua tratada para el riego de áreas verdes en fraccionamientos y desarrollos en condominio. No obstante, se considera necesario ampliar y precisar esta disposición.*

...

*El uso del término "preferentemente" puede resultar ambiguo y poco vinculante, lo que limita su eficacia normativa. Asimismo, el hecho de limitarse al uso de captación pluvial como fuente alternativa al sistema de riego, no resulta suficiente, ya que el periodo de captación de agua de lluvia es estacional y breve. Además de que la infraestructura requerida puede resultar costosa y subutilizada gran parte del año.*

*Por ello, se propone incluir en la redacción la posibilidad de implementar sistemas de **reciclamiento de aguas grises domésticas**, lo cual permitiría un suministro más constante y sostenible para el riego, alineado con los principios de vivienda sustentable y resiliente. Pues la promoción de sistemas de reciclaje de aguas grises permite avanzar hacia modelos de vivienda más sostenibles, con menor impacto ambiental y mayor resiliencia hídrica. Asimismo, esta medida es más viable en el largo plazo frente al uso exclusivo de agua pluvial, que requiere infraestructuras costosas con escasa operatividad durante parte del año.*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

---

La Dirección General de Desarrollo Urbano de Irapuato presentó comentarios al articulado.

La Unidad de Estudios de las Finanzas Públicas compartió que:

*Del análisis de las propuestas normativas de reformas y adición al Código Territorial para el Estado y Municipios de Guanajuato, se advierte contemplar en la norma la consolidación y optimización del uso de suelo en nuestra entidad, con el propósito que las autoridades administrativas puedan planificar de manera eficaz la infraestructura urbana, consolidando los centros de población y el desarrollo de la vivienda vertical, optimizando de esta manera el uso de suelo en áreas urbanas y contribuyendo al desarrollo urbano. No obstante a lo antes mencionado, proponen también, promover el desarrollo de infraestructura sostenible, ya que la inclusión de criterios para el desarrollo de infraestructura segura y accesible es fundamental para garantizar ciudades inclusivas y funcionales, atendiendo el tema fundamental del agua que en el caso concreto de la propuesta es la captación y reutilización del agua, lo que significa una buena práctica en el contexto de cambio climático y de escasez de este recurso hídrico por el que se transita a nivel global, de ahí la propuesta de incorporar sistemas de captación, tratamiento y reutilización del agua en fraccionamientos y condominios.*

*Proponen los iniciantes, la mejora en los procesos administrativos, lo cual se traduce a que los mismos sean de fácil acceso para el ciudadano, creando una ventanilla electrónica para la gestión de su trámite en concreto, simplificando de esta manera el proceso administrativo, haciéndolo más fácil y eficiente, reduciendo de esta manera tiempos de espera, abonándole también a una mejor atención al público, promoviendo una administración pública más transparente y ágil.*

*La propuesta de los legisladores en la presente iniciativa, también lo es, llevar a la normatividad la garantía de que la realización y terminación de las obras de infraestructura pública se cumplan en calidad, tiempo y forma por parte de los desarrolladores y de acuerdo a la planificación mediante objetivos y estrategias de desarrollo por parte de los municipios; en caso contrario o derivado del incumplimiento por parte de los desarrolladores, el Estado o municipios harán efectivas las garantías constituidas conforme al programa de obra que se hubieren presentado para el caso concreto.*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

---

*Del análisis se advierte la propuesta normativa por parte los iniciantes, de crear la figura jurídica relativa al especialista estructural en materia de anuncios, estableciendo que este profesionista otorgará su responsiva, avalando la construcción, instalación, mantenimiento, modificación, ampliación, reparación y retiro de anuncios, debiendo observar que se apliquen las especificaciones técnicas y normas aplicables de acuerdo a lo que se vaya a implementar o manipular en los anuncios publicitarios; lo anterior es observado por los iniciantes por el natural crecimiento urbano y en la misma medida al aumento en la instalación de anuncios publicitarios, en consecuencia de ello, es necesario garantizar seguridad para los ciudadanos, principalmente eventos climatológicos extremos que es cuando pudiera representar un peligro mayor la estructura material de dichos anuncios publicitarios, de ahí la propuesta de atender de manera preventiva el riesgo de estos anuncios publicitarios, con la validación de la intervención de los mismos con un especialista estructural, atendiendo la normatividad reglamentaria correspondiente.*

*En consonancia con lo antes mencionado, existe la propuesta de incorporar a la normatividad, lo relativo al análisis de riesgos con una visión de prevención y seguridad para la obtención de permisos de uso de suelo para prevenir futuros incidentes que pudieran poner en riesgo a la población e infraestructura, de tal manera que al exigir un análisis de riesgos en el uso de suelo, se obliga a particulares y desarrolladores a reflexionar sobre las intenciones a desplegar como parte de una comunidad, encausándolos a que se lleven a cabo bajo una visión de prevención y seguridad ante posibles contingencias; cabe hacer mención que dicho documento pareciera que es un estudio, sin embargo en la propuesta no se clarifica su naturaleza, por lo que se sugiere considerar alguna denominación técnica en la misma redacción normativa, con el objeto de vincularlo al cobro que se deberá incorporar en las Leyes de Ingresos Municipales.*

*Y por último, en el orden presentado por los iniciantes, se reflexiona sobre la propuesta a soluciones que impulsen la electromovilidad, siendo lo total la actualización del Código Territorial, específicamente en la regulación de los espacios de carga para vehículos híbridos y eléctricos, se busca con esta propuesta, garantizar un sistema de transporte eficiente y a la vanguardia, ya que globalmente se está apostando por energías renovables y como parte de ello, lo es, los vehículos eléctricos, por lo que se lleva a la normatividad el concepto de electromovilidad, concepto que debemos de entender como vehículos que funcionan con electricidad; por lo que Estado y municipios estarán obligados a proveer la accesibilidad de los puntos de carga eléctrica para este tipo de vehículos, así como la reglamentación municipal en torno a este tema.*

*La actualización normativa propuesta, permite que las leyes se adapten a todo tipo de cambios sociales, económicos y ambientales, que ocurren por el simple paso del tiempo, permitiendo que dicha actualización normativa siga teniendo una relevancia efectiva, pero sobre todo sincronía en el tiempo y espacio para las personas, lo que puede representar una mejora ordenada en la planeación urbana.*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

*Todo lo anterior es parte del fortalecimiento institucional y conlleva reforzar el principio de máxima eficacia en la gestión pública, por lo que se requiere garantizar la capacitación técnica y operativa a nivel municipal para la implementación de los ajustes a la norma que se propone, aunado al desarrollo urbano y ordenamiento ecológico territorial de cada uno de los municipios, construyendo este ejercicio, en cuanto a la norma y a la visión de planeación a mediano y largo plazo que tienen, los cuales deben ser integrales en cuanto a los sistemas ecológico-territorial, urbano-social, económico-ambiental y que tengan como objetivo principal promover el desarrollo sostenible del municipio, zonificando su territorio y determinando el uso y destinos del mismo, así como también delimitando sus reservas y provisiones territoriales, definiendo áreas de conservación, crecimiento, mejoramiento y consolidación.*

*Aunado a lo anterior es importante considerar lo referente a la movilidad activa, que deberán tener en cuenta los 46 municipios con el objeto de ir desarrollando paulatinamente infraestructura pública para atender.*

#### **B. Fundamentación o marco jurídico:**

*Esta iniciativa se encuentra sujeta al marco normativo del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato por lo que la normatividad en la materia está comprometida con los alcances de la presente iniciativa.*

*Así mismo la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha emitido algunos criterios que ayudan a entender los alcances, citándose los siguientes: **ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL. LAS AUTORIDADES DEBEN ATENDER Y APLICAR TODAS LAS NORMAS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN SU CONJUNTO, RESPECTO DE UNA MISMA ZONA GEOGRÁFICA.**<sup>4</sup> << En materia de asentamientos humanos existen competencias concurrentes para regular en los tres niveles de gobierno; de ahí que la atribución constitucional de los Municipios en materia de desarrollo urbano no sea absoluta o irrestricta, pues está sujeta a lo ordenado en las leyes federales y estatales respectivas. Por tanto, la normativa y planificación en materia de asentamientos humanos operan de forma agregada y complementaria respecto de una misma zona geográfica, por lo que tanto las autoridades municipales, en su carácter de reguladoras de la zonificación y usos de suelo, como los particulares y otras autoridades competentes en el ámbito de sus atribuciones, deben atender y aplicar todas las normas federales, estatales y municipales en su conjunto. >>*

*Como se colige de la interpretación armónica del criterio antes citado, las autoridades municipales en su carácter de reguladoras de zonificación y uso de suelo deben observar la normatividad federal, estatal y municipal en su conjunto para construir un desarrollo urbano ordenado.*

<sup>4</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Época: Décima Época, Registro: 2014924, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 45, agosto de 2017, Tomo II, Materia(s): Constitucional, Administrativa, Tesis: 2a. CXXII/2017 (10a.), Página: 1239



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

## **II. Conclusión:**

*De todo lo anterior se advierte que la presente propuesta no implica un impacto presupuestal sino, que trata de un fortalecimiento institucional y conlleva reforzar la gestión pública en materia de ecología y ordenamiento territorial, construyendo este ejercicio, en cuanto a la norma y a la visión de planeación a mediano y largo plazo que tienen los municipios, los cuales deben realizar este ejercicio de forma integral en cuanto a los sistemas ecológico-territorial, urbano-social, económico-ambiental y que tengan como objetivo principal promover el desarrollo sostenible del municipio, zonificando su territorio y determinando el uso y destinos del mismo, así como también delimitando sus reservas y provisiones territoriales, definiendo áreas de conservación, crecimiento, mejoramiento y consolidación, debiendo los municipios considerar en sus programas de inversión en infraestructura, la modernización y acondicionamiento de calles para fomentar la movilidad activa.*

*Se debe observar la importancia de la actualización reglamentaria que establece la presente iniciativa, respecto a estos cambios normativos acotándola a 180 días, no obstante, deberá exhortarse al cumplimiento ya que se identifica que a la fecha solo 16 municipios cuentan con el reglamento de este ordenamiento.*

El Instituto de Investigaciones Legislativas compartió comentarios al articulado y señaló lo siguiente:

*La iniciativa refleja un esfuerzo por modernizar y fortalecer el marco normativo del desarrollo urbano en Guanajuato. Al introducir nuevas definiciones, competencias y procedimientos, se busca mejorar la planificación, ejecución y supervisión de los proyectos urbanos, promoviendo un desarrollo más ordenado, sostenible y alineado con las necesidades actuales de la población, es importante que estas reformas se acompañen de procesos participativos y de capacitación para las autoridades intervinientes, asegurando una implementación efectiva y coherente con los objetivos de desarrollo territorial del estado.*

### *b) Metodología de análisis*

*El Instituto de Investigaciones Legislativas, para el análisis de la iniciativa de reforma y adición, partió del método sistemático jurídico, tomando como referente lo establecido en Tratados Internacionales, nuestra Carta Magna, Leyes Generales; Constitución Política y Leyes para el Estado de Guanajuato, así como un análisis desde la teoría de la legislación.*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

### *c) Conclusiones*

*Para el desarrollo del presente estudio se aplicó una metodología de análisis documental y normativo, partiendo de una revisión sistemática de la iniciativa de reforma presentada y su contraste con el marco jurídico aplicable a nivel internacional, federal y estatal. Se integró un enfoque de técnica legislativa y derecho parlamentario que permitió valorar la congruencia normativa, la viabilidad jurídica, la claridad en la redacción y el impacto operativo de cada una de las propuestas contenidas en la iniciativa.*

*Se llevó a cabo un análisis comparado de las disposiciones vigentes y las propuestas de reforma, organizando los resultados en un cuadro de análisis técnico-legislativo que incluye observaciones puntuales a cada artículo modificado o adicionado. Esta herramienta permitió detectar oportunidades de mejora normativa, sugerir ajustes de redacción y proponer lineamientos para una adecuada implementación normativa.*

*La iniciativa, impulsada por las diputadas y diputados del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional y la diputada de la Representación Parlamentaria del Partido de la Revolución Democrática, constituye un esfuerzo por actualizar el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato en función de los principios de sostenibilidad, resiliencia urbana, innovación administrativa y protección ambiental.*

*En el cuadro de análisis se incluyen comentarios orientados a mejorar la calidad normativa de cada propuesta, desde la precisión terminológica hasta la necesidad de armonización reglamentaria.*

*En conclusión, la iniciativa resulta jurídicamente válida, sin embargo se recomienda a la comisión dictaminadora que, al momento de su análisis y votación, consideren las observaciones formuladas en este estudio, con el fin de robustecer el marco normativo estatal y garantizar su efectiva implementación en beneficio de la población y del entorno urbano.*

### **CONSIDERACIONES DE LA COMISIÓN.**

Nuestra ley orgánica señala —en el artículo 79— que las comisiones legislativas tienen por objeto la *elaboración de dictámenes, opiniones o resoluciones de los asuntos que son competencia del Congreso del Estado.*

Esta Comisión legislativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, tiene competencia para el conocimiento y dictamen de los asuntos siguientes:



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

- I.** Los que se refieran a las iniciativas de ley o modificaciones, relacionadas con legislación en materia de desarrollo urbano, obra pública, fraccionamientos y vivienda;
- II.** Los relacionados en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano, obra pública, servicios e infraestructura básica, vivienda y fraccionamientos;
- III.** Participar en la regulación, gestión, conservación, preservación y atención de los asuntos en materia de agua y saneamiento;
- IV.** Los relacionados con las zonas metropolitanas; y
- V.** Otros análogos que, a juicio de la Presidencia del Congreso del Estado, sean materia de tratamiento por esta Comisión.

Con fundamento en la fracción I del entonces vigente artículo 108, hoy artículo 111, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, se turnó a esta Comisión legislativa la iniciativa.

La iniciativa que se dictamina —a decir de quienes proponen— tiene como propósito ampliar las bases para un desarrollo urbano que priorice la salud ambiental, la seguridad y la calidad de vida de todos sus habitantes. Con incidencia en 7 áreas específicas:

- 1.** Impulso de acciones para mejorar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- 2.** Fomento de acciones medioambientales para el cuidado del agua.
- 3.** Impulso a políticas para mejorar procesos administrativos que son materia del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.
- 4.** Garantizar la realización y terminación de las obras de infraestructura pública.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

---

5. Fortalecimiento de figuras jurídicas y administrativas en materia de anuncios.
6. Análisis de riesgos con una visión de prevención y seguridad.
7. Promoción a soluciones que impulsen la electromovilidad.

Si bien durante el proceso de consulta hubo ayuntamientos que expresaron las limitaciones a que se enfrentarían para la implementación de la propuesta normativa, hubo otros que destacaron las siguientes bondades:

- La iniciativa representa un avance significativo hacia la consolidación de un modelo normativo más moderno, coherente y funcional, que responde a las nuevas dinámicas urbanas, a los desafíos del cambio climático y a la necesidad de fortalecer la coordinación entre los distintos órdenes de gobierno.
- Las disposiciones planteadas permiten alinear el marco normativo estatal con las políticas nacionales en materia de movilidad, gestión del suelo, electromovilidad, infraestructura verde y eficiencia administrativa, al tiempo que brindan a los municipios herramientas jurídicas más sólidas para planear, regular y ejecutar acciones de desarrollo con enfoque territorial, ambiental y socialmente responsable.
- La propuesta implica un fortalecimiento institucional y conlleva reforzar la gestión pública.

Así, quienes integramos esta comisión dictaminadora acordamos acompañar en lo general la propuesta normativa; armonizar los conceptos de *electromovilidad* y de *ventanilla digital*; realizar modificación en la redacción propuesta en el artículo 157; ajustar la redacción del párrafo segundo que se propone adicionar en el artículo 251; no considerar la adición en el artículo 258; y realizar ajustes de técnica legislativa.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

Y es que quienes dictaminamos consideramos necesario ajustar el concepto de electromovilidad, para que sea congruente con el que se contiene en el ACUERDO Núm. A/108/2024 por el que la Comisión Reguladora de Energía expide las disposiciones administrativas de carácter general en materia de electromovilidad para la integración de infraestructura de carga de vehículos eléctricos y vehículos eléctricos híbridos conectables al Sistema Eléctrico Nacional como parte de una Red Eléctrica Inteligente.

También ajustamos el concepto de ventanilla digital, y retomamos el término que se contiene en la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, que alude al concepto de *Ventanilla Digital de Trámites y Servicios*, entendida como *las soluciones tecnológicas habilitadas por los Sujetos Obligados para solicitar trámites o servicios*.

Otro ajuste lo realizamos en la propuesta de reforma del artículo 157. La compactación urbana exige diversas condiciones para ser efectiva; entre ellas, el fomento de la vivienda vertical como mecanismo idóneo para optimizar el uso del suelo, contener la expansión descontrolada y promover la cercanía entre servicios, empleo y equipamiento urbano.

La inclusión expresa de la vivienda vertical dentro del concepto de compactación urbana atiende a la sistemática vigente del Código Territorial, al armonizar la definición legal con los criterios contemporáneos de desarrollo urbano sostenible. Esta precisión permite delimitar con mayor claridad el objeto de la reforma, fortaleciendo su coherencia interna y su alineación con los instrumentos de planeación aplicables.

Coincidimos en la pertinencia de este enfoque, toda vez que la vivienda vertical favorece un modelo de ciudad más eficiente y equitativo: mejora la provisión de servicios públicos, reduce tiempos y costos de traslado, incentiva la vida comunitaria y aprovecha de manera óptima la infraestructura existente. Con ello, se impulsa una visión de crecimiento urbano ordenado que contribuye a construir entornos más accesibles, habitables y sostenibles.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

---

En este contexto, es que ajustamos la redacción de la propuesta de modificación del artículo 157.

En lo que hace al ajuste del párrafo segundo que se propone adicionar en el artículo 251, consideramos que los espacios donde se fomentará la electromovilidad no deben quedar enlistados en el enunciado normativo, para evitar una interpretación restrictiva. Lo que indudablemente de manera enunciativa debe incluir: hoteles, hospitales, plazas comerciales, cines, teatros, estadios deportivos y auditorios, como lo plantean las personas diputadas iniciantes.

Se estima necesario precisar que el análisis de riesgo constituye un requerimiento formalmente regulado. Dicho análisis se concibe como el documento expedido por la unidad administrativa municipal competente en materia de protección civil, mediante el cual se determina, con base en un método ordenado y sistemático, la naturaleza y magnitud de los daños potenciales derivados de riesgos y peligros de origen natural o antropogénico.

El análisis debe apoyarse en la información disponible en los Atlas de Riesgo municipal, estatal y federal, y considerar, de manera integral, las vulnerabilidades asociadas a edificaciones, construcciones, infraestructura o asentamientos humanos existentes dentro del predio sujeto a evaluación, así como en su entorno inmediato y su cuenca. Con ello se fortalece la toma de decisiones sobre el uso del suelo, privilegiando la protección de la vida, el patrimonio y el desarrollo urbano ordenado.

Por sus alcances técnicos y por la necesidad de dotarlo de claridad y certeza operativa, se considera que el orden reglamentario municipal es el espacio normativo idóneo para vincular obligatoriamente dicho análisis con el procedimiento de autorización del uso de suelo. Esta articulación permitirá alinear la planeación territorial con criterios preventivos, evitando autorizaciones que contribuyan a incrementar la exposición a riesgos, o que deriven en mayores costos sociales, económicos y ambientales para las comunidades.



Adicionalmente, esta vinculación contribuirá a:

- Integrar la gestión de riesgos como un criterio transversal de política urbana, asegurando que el crecimiento de las ciudades no reproduzca escenarios de vulnerabilidad.
- Fortalecer la capacidad institucional municipal, otorgándole instrumentos de análisis preventivo para anticipar y mitigar escenarios de desastre.

La iniciativa incorpora el análisis de riesgo como uno de los requisitos para obtener el permiso de uso de suelo. No obstante, dada su naturaleza técnica y su estrecha vinculación con la operación institucional de los municipios, resulta pertinente que sea en los ordenamientos reglamentarios municipales donde se definan con precisión sus alcances, contenido mínimo, metodología, vigencia y demás elementos operativos.

Esta adecuación permitirá asegurar que el análisis de riesgo se integre a los procedimientos administrativos locales de manera coherente con las capacidades técnicas de cada municipio, las características territoriales particulares y la información contenida en sus instrumentos de gestión de riesgo. Asimismo, posibilitará la elaboración de lineamientos más detallados que faciliten su correcta emisión, interpretación y actualización, garantizando que dicho documento constituya una herramienta eficaz para anticipar y mitigar escenarios de riesgo.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

---

---

Incorporar, en los casos que la autoridad municipal lo determine, el análisis de riesgo como requisito regulado y operativo para la obtención del permiso de uso de suelo constituye una medida necesaria para proteger a la población, orientar el desarrollo urbano de manera responsable y asegurar que las decisiones públicas se sustenten en criterios de prevención, seguridad y reducción de vulnerabilidades. Razón por la que no contemplamos la adición en el artículo 258, pero si respaldamos la adición de un segundo párrafo en el artículo 382.

En mérito de lo expuesto, sometemos a consideración de la Asamblea, la aprobación del siguiente:



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

## DECRETO

**Artículo Único.** Se **reforma** el artículo 157; y el epígrafe del artículo 419. Y se **adicionan** las fracciones II bis, XVIII bis, XX ter, XXVI bis 1, pasando la actual fracción XXVI bis 1 a ser la fracción XXVI bis 2, y la fracción LI bis al artículo 2; las fracciones XI bis 3 y XI bis 4 al artículo 5; un párrafo segundo al artículo 14; la fracción VI bis al artículo 43; un párrafo segundo al artículo 158; un párrafo segundo al artículo 251, quedando el actual párrafo segundo como párrafo tercero; la fracción IX bis al artículo 265; un último párrafo al artículo 270; la fracción XIII bis al artículo 309; un último párrafo al artículo 382; la fracción VII bis al artículo 393; la fracción II bis al artículo 410; un último párrafo al artículo 419; y un último párrafo al artículo 427, todos ellos del **Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato**, para quedar como sigue:

«...»

**Artículo 2.** Para los efectos...

I. a II. ...

**II bis. Análisis de riesgos:** documento expedido por la unidad administrativa municipal en materia de protección civil, que contiene el resultado del análisis basado en un método ordenado y sistemático para identificar y evaluar los daños que pudieran resultar de los riesgos y peligros naturales y antropogénicos basado en la información contenida en el Atlas Municipal, Estatal y Federal, así como las vulnerabilidades de construcciones, edificaciones, infraestructura o asentamientos humanos, dentro del predio en estudio, en el entorno próximo y en su cuenca;



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

---

### III. a XVIII. ...

**XVIII bis. Electromovilidad:** sistema de transporte terrestre basado en vehículos ligeros y pesados con un sistema de tracción eléctrica o sistema híbrido que toma energía de un sistema de suministro eléctrico y que se utiliza para transportar personas o bienes materiales;

### XIX. a XX bis. ...

**XX ter. Especialista estructural en materia de anuncios:** profesionista que otorga su responsiva para que la construcción, instalación, mantenimiento, modificación, ampliación, reparación y retiro de anuncios, se realice conforme a las especificaciones técnicas y normas aplicables;

### XXI. a XXVI bis. ...

**XXVI bis 1. Movilidad activa:** promoción de ciudades caminables, así como del uso de la bicicleta y otros modos de transporte no motorizados, como alternativas que fomenten la salud pública, la proximidad y la disminución de emisiones contaminantes;

**XXVI bis 2. Movilidad reducida:** toda persona cuya movilidad se haya reducida por motivos de edad, embarazo o alguna otra situación que, sin ser una discapacidad, requiere una atención adecuada y la adaptación a sus necesidades particulares en el servicio;

### XXVII. a LI. ...



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

**LI bis. Ventanilla digital de trámites y servicios:** soluciones tecnológicas habilitadas por la autoridad para solicitar trámites o servicios;

**LII. a LV. ...**

***Políticas y acciones...***

**Artículo 5.** Las políticas y...

**I. a XI bis 2. ...**

**XI bis 3.** La promoción de acciones hacia sistemas de electromovilidad, para lo cual se considerará el fomento al desarrollo de infraestructura necesaria;

**XI bis 4.** La implementación de acciones a fin de facilitar la presentación, seguimiento y resolución de trámites y solicitudes en las materias del presente Código mediante el uso de la ventanilla digital de trámites y servicios;

**XII. y XIII. ...**

***Coadyuvancia en la...***

**Artículo 14.** Las dependencias y...

En ese alcance, se promoverán soluciones coordinadas con el fin de optimizar recursos, aprovechar economías de escala y mejorar la atención de solicitudes y trámites a través de la ventanilla digital de trámites y servicios.

***Criterios a que...***

**Artículo 43.** Los programas estatal,...



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

**I. a VI. ...**

**VI bis.** Se deberán establecer acciones que fomenten la movilidad activa a través del desarrollo de infraestructura segura y accesible;

**VII. a XII. ...**

...

**Artículo 157.** La consolidación de los centros de población se promoverá y ejecutará mediante las medidas, proyectos y acciones tendientes a incrementar tanto la densidad poblacional como los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo en los inmuebles ubicados dentro de los mismos, fomentando el aprovechamiento de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados, la eficientización de la infraestructura pública, movilidad sustentable y del equipamiento urbano dentro de las zonas urbanizadas de los centros de población, así como la compacidad urbana que incluirá el fomento para el desarrollo de vivienda vertical que permita optimizar el uso del suelo, como el eje de sostenibilidad urbana que incide en la forma física de la ciudad, su funcionalidad y, en general, en el modelo de ocupación del territorio y la organización de las redes de movilidad y de espacios libres.

***Reglamentación en materia...***

**Artículo 158.** Los reglamentos y...

Para tal efecto, deberán establecerse disposiciones reglamentarias específicas orientadas a promover el desarrollo de vivienda vertical en centros de población consolidados, a fin de optimizar el aprovechamiento del suelo en zonas urbanas.

***Reglas para que...***

**Artículo 251.** Todas las obras...



Los reglamentos municipales deberán prever disposiciones específicas para el fomento de la electromovilidad, promoviendo la instalación de estaciones de recarga para vehículos eléctricos e híbridos. Estas disposiciones deben incluir, asimismo, requisitos para fomentar el desarrollo de soluciones de electromovilidad en lugares de concentración pública.

En los reglamentos municipales se preverá la prohibición para el uso de suelo y permiso de edificación para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares, así como para el establecimiento de centros que presenten espectáculos con personas desnudas o semidesnudas.

#### ***Coordinación de...***

**Artículo 265.** El Ejecutivo del...

**I. a IX. ...**

**IX bis.** El establecimiento de procedimientos simplificados para la realización de los trámites materia del presente Código a través de la ventanilla digital de trámites y servicios;

**X. a XII. ...**

#### ***Modalidades y restricciones...***

**Artículo 270.** En los reglamentos...

**I. a IV. ...**

Los reglamentos municipales...



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

Los reglamentos municipales deberán establecer las condiciones aplicables para la presentación de responsiva por parte del especialista estructural en materia de anuncios, cuando la construcción, instalación, mantenimiento, modificación, ampliación, reparación y retiro de anuncios puedan poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas o la seguridad de los bienes.

***Obras que requieren...***

**Artículo 309.** La evaluación del...

**I. a XIII. ...**

**XIII bis.** Electrolinerías;

**XIV. a XIX. ...**

***Obras que requieren...***

**Artículo 382.** La ocupación y...

Los reglamentos municipales establecerán aquellos casos que requieran la presentación de análisis de riesgos para la obtención del permiso de uso de suelo.

***Acciones a considerar...***

**Artículo 393.** Para el otorgamiento...

**I. a VII. ...**

**VII bis.** La inclusión de soluciones que fomenten la movilidad activa y la electromovilidad;

**VIII. y IX. ...**



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

### **Obras que abarcan...**

**Artículo 410.** Los proyectos de...

**I. y II. ....**

**II bis.** Sistemas de captación, tratamiento y reutilización de agua;

**III. a V. ...**

### **Ubicación y condiciones de las áreas de donación**

**Artículo 419.** Las áreas de donación...

Cuando el fraccionamiento...

Las áreas verdes...

En el proyecto ...

Las áreas verdes contarán preferentemente con sistema de riego de agua tratada.

### **Realización y terminación...**

**Artículo 427.** El plazo para...

Con anticipación de...

Si posterior a...



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, se requerirá al desarrollador para que en el término de 20 días hábiles haga entrega de las obras de urbanización conforme al programa de obra que haya presentado. Una vez transcurrido dicho plazo, en caso de que el desarrollador no cumpla, se harán efectivas las garantías constituidas.

## TRANSITORIOS

### ***Inicio de vigencia***

**Artículo Primero.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

### ***Adecuación normativa***

**Artículo Segundo.** Los ayuntamientos deberán realizar las adecuaciones a los reglamentos respectivos dentro de los ciento ochenta días siguientes a la publicación del presente Decreto.

**Guanajuato, Gto., a 12 de febrero de 2026**  
**La Comisión de Desarrollo Urbano y Obra Pública**

**Diputada Luz Itzel Mendo González**

**Diputada Angélica Casillas Martínez**

**Diputado José Erandi Bermúdez Méndez**

**Diputado Luis Ricardo Ferro Baeza**

**Diputada Carolina León Medina**

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL DICTAMEN QUE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRA PÚBLICA PRESENTA AL PLENO DEL CONGRESO, DE LA INICIATIVA FORMULADA POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL Y POR LA DIPUTADA DE LA REPRESENTACIÓN PARLAMENTARIA DEL PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA A EFECTO DE REFORMAR Y ADICIONAR DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO (ELD 110/LXVI-I).

