



DIPUTADA MA. GUADALUPE JOSEFINA SALAS BUSTAMANTE
PRESIDENTE DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO
SEXAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA
P R E S E N T E

Diputado **ERNESTO ALEJANDRO PRIETO GALLARDO**, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA en la LXIV Legislatura del Congreso del Estado de Guanajuato, con el debido respeto comparezco para exponer:

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 56, fracción II de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; y en el artículo 167, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, me permito someter a la consideración de esta Asamblea, la presente iniciativa de **adiciones a diversos artículos del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

“Por primera vez en la historia, más del 50% de la población mundial vive en zonas urbanas. Para 2050, el 70% de la población mundial vivirá en pueblos y ciudades. El mundo se

está urbanizando rápidamente y ello está provocando importantes cambios en nuestros niveles y estilos de vida, nuestro comportamiento social y nuestra salud.”¹

Por ello, es necesario encontrar elementos en el entorno urbano para contrarrestar los aspectos negativos que van deteriorando la convivencia y permanencia de las personas en zonas urbanas; así como generar estrategias alternativas para disminuir las altas temperaturas y la contaminación que afectan directamente a la población que se desenvuelve cotidianamente en las ciudades.

Uno de esos elementos, es la plantación de árboles en las zonas urbanas, pero a través de una planificación específica y coordinada con las autoridades municipales y los desarrolladores en condominios y fraccionamientos, con la finalidad de mitigar algunos de los efectos negativos del crecimiento de la urbanización, así como hacer a las ciudades más resistentes a los diferentes cambios climáticos.

“El árbol urbano es un elemento fundamental en el paisaje de la ciudad, brinda diversos beneficios de orden ambiental, estético, paisajístico, recreativo, social y económico, los cuales son aprovechados de variadas formas por los pobladores locales, estos disfrutan de su presencia y lo convierten en un elemento integrante del paisaje urbano, a tal punto que se constituye en uno de los indicadores de los aspectos vitales y socioculturales de la ciudad.”²

Y, ¿cuáles son los beneficios específicos más importantes que proveen los árboles en el ambiente urbano?

¹ Dr. Jacob Kumaresan, director del Centro OMS para el Desarrollo Sanitario con sede en Kobe (Japón).

² WIESNER, C. DIANA. Metodología para la definición de una Estrategia de Arborización. Foro de Arborización Urbana. Bogotá. 2000.

- Los árboles contribuyen a disminuir la contaminación de todo tipo presente en las ciudades.³
- Son un potente efecto regulador sobre el clima, modificando la temperatura, el viento, la humedad y la evapotranspiración.⁴
- Cumplen un papel importante en la estabilización de taludes y prevención de deslizamientos.⁵
- Contribuyen a la regulación del ciclo hídrico.⁶
- Rompen con la monotonía del paisaje, dan sensación de profundidad, crean ambientes aislados y tranquilos.⁷
- Son lugares de juego, deporte y esparcimiento; espacio para la reflexión y contemplación de la naturaleza.⁸

³ **Control de contaminación.** Los árboles contribuyen a disminuir la contaminación de todo tipo presente en las ciudades. Disipan la polución del aire, amortiguan los ruidos, protegen el agua, la fauna u otras plantas, controlan la luz solar y artificial, disipan los malos olores, ocultan vistas desagradables y controlan el tráfico peatonal y vehicular.

⁴ **Reguladores de Clima.** Las áreas arboladas tienen un potente efecto regulador sobre el clima, modificando la temperatura, el viento, la humedad y la evapotranspiración. Esto sin duda contribuirá a mejorar el ambiente de la ciudad de por sí afectada por las construcciones y el asfalto y sobrecalentado por las actividades domésticas, industriales y de locomoción automotriz.

⁵ **Control de la erosión y estabilización de taludes.** Los árboles dependiendo de las características de sus raíces (profundidad, extensión, dimensiones, etc.) cumplen un papel importante en la estabilización de taludes y prevención de deslizamientos. Contención física al actuar como "pilotes o anclas" ya que trabajan en sentido vertical o inclinado, estableciendo "tejido o amarre" y por lo tanto minimizando el efecto de "rodadero" en el cual una capa o masa superior se desliza sobre otra inferior ayudada por la presencia del agua. Disminución de la exposición de los suelos a los efectos del agua tanto por el impacto vertical (lluvia) como por arrastre (escorrentía) minimizando la erosión.

⁶ **Protección de cuencas y cuerpos de agua.** La arborización urbana, en la medida en la cual se asocia a cuerpos de agua, además de adicionar belleza escénica protege y estabiliza las orillas, y dependiendo de su ubicación y cantidad, contribuye a la regulación del ciclo hídrico.

⁷ **Paisaje.** Los árboles hacen más funcional la arquitectura urbana. Permiten una mejor definición de los espacios, rompen con la monotonía del paisaje, dan sensación de profundidad, crean ambientes aislados y tranquilos, protegen y constituyen focos de atracción visual gracias a sus múltiples formas, volúmenes, sombras y colores.

⁸ **Recreación.** Los bosques también son lugares de juego, deporte y esparcimiento; espacio para la reflexión y contemplación de la naturaleza, además de que constituyen magníficos escenarios, talleres y laboratorios para la educación y formación biológica y ecológica de la ciudadanía. La OMS recomienda 9 mts cuadrados de áreas verdes por habitante.

- Representan importantes símbolos culturales.⁹
- Y, significan un beneficio económico importante representado en un aumento de valor económico de la propiedad y del suelo.¹⁰

Por consiguiente, la presente iniciativa tiene como finalidad obligar a los desarrolladores para que los diversos predios que se entreguen a los propietarios tengan al menos un árbol de especie nativa de la región ecológica en que se ubique dicho predio.

Ya que no basta solamente con la infraestructura que deberán contar los desarrollos en condominio y los fraccionamientos para cumplir con el principio de sustentabilidad,¹¹ así como ni con las áreas de donación, destinadas para áreas verdes y para la dotación de equipamiento urbano.¹² Es necesario y urgente, generar una nueva estrategia ambiental y ordenada, desde la

⁹ **Aporte cultural y simbólico.** Los seres humanos tienen un vínculo directo con los árboles que representan importantes símbolos culturales. Para muchas culturas, el árbol es símbolo de longevidad y poderes divinos e incluso de relación con la formación de la vida.

¹⁰ **Valorización de la propiedad.** Los árboles pueden significar un beneficio económico importante representado en un aumento de valor económico de la propiedad y del suelo puesto que aportan servicios o funciones que pueden ser apreciadas por el comprador. La diferencia de costo entre una especie y otra, está dada por su rareza, su velocidad de crecimiento, y la facilidad de producción.

¹¹ **Artículo 413.** "Los reglamentos municipales establecerán la infraestructura con que deberán contar los desarrollos en condominio y los fraccionamientos para cumplir con el principio de sustentabilidad, y atendiendo a sus características, deberán incluir algunos de los siguientes elementos: **I. Celdas fotovoltaicas para la operación de la red de alumbrado público; II. Contenedores para la separación de los residuos en la fuente de generación; III. Red para el suministro de gas natural; IV. Planta de tratamiento de aguas residuales; V. Sistemas para la captación y aprovechamiento de aguas pluviales para el riego y conservación de las áreas verdes; o VI. Calentamiento de agua a través de calentadores solares.**

Las viviendas que se construyan como parte de los desarrollos en condominio sustentables o fraccionamientos sustentables se sujetarán a los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad que establezca la Comisión Nacional de Vivienda.

El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos establecerán estímulos e incentivos para promover la realización de desarrollos en condominio sustentables y fraccionamientos sustentables."

¹² **Artículo 416.** "Los fraccionamientos y desarrollos en condominio deberán contar con áreas de donación, destinadas para áreas verdes y para la dotación de equipamiento urbano, de acuerdo a lo siguiente: **I. En los fraccionamientos habitacionales,** con excepción de los campestres, se destinará el doce por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado; **II. En los desarrollos en condominio de uso habitacional,** con excepción de los campestres, el área de donación no podrá ser menor al cuatro por ciento del total de la superficie del desarrollo; **III. En los desarrollos en condominio y fraccionamientos para uso habitacional campestre, así como para uso agropecuario, industrial y comercial,** el cinco por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado; **IV. En los fraccionamientos y desarrollos en condominio mixtos de usos**

creación de fraccionamientos y desarrollos en condominio para crear pulmones ambientales en todas las zonas de la ciudad.

Es por anterior que, propongo en la presente iniciativa la **adición del artículo 413 bis al Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato para establecer de manera clara y precisa, que el desarrollador deberá hacer entrega de los predios, con al menos un árbol de especie nativa de la región ecológica en que se ubique, el cual deberá contar con una altura de por lo menos dos metros, cuando los inmuebles correspondan a la clasificación de habitacionales.**

Esto permitirá cumplir y estar en concordancia con el **inventario de especies vegetales nativas**, mediante el documento oficial que relacionan las especies arbustivas y arbóreas nativas del Estado de Guanajuato, sus características y su distribución regional, que sirve de base para que los municipios establezcan dentro de los centros de población las especies más adecuadas conforme a la superficie disponible y a la función que se le pretenda dar. Así como, con la **paleta vegetal**, a través de las disposiciones de observancia general emitidas por los ayuntamientos con base en el inventario de especies vegetales nativas, por las cuales se determinan, a partir de criterios ambientales y paisajistas, las especies arbustivas y arbóreas cuya plantación está permitida, y se definen los términos, condiciones y especificaciones para esa plantación.

Asimismo, en el artículo 413 bis, se establece en un segundo párrafo, que señala que, tratándose de los predios turísticos, recreativo-deportivos, agropecuarios, comerciales o de servicios, industriales y mixtos de usos compatibles, **se deberá hacer entrega de un árbol de especie nativa de la región ecológica en que se ubique por cada doscientos metros de superficie de dichos inmuebles.**

compatibles, aplicarán proporcionalmente para la superficie de cada uno de los usos, los porcentajes señalados en las fracciones anteriores; y **V. En los desarrollos en condominio y fraccionamientos para uso turístico, recreativo-deportivo**, las áreas en que se realicen estas actividades serán consideradas como equipamiento urbano."

Posteriormente, en un tercer párrafo del referido artículo, se establece que **la falta de cumplimiento a los supuestos señalados se sancionará con la multa correspondiente** para cada uno de los supuestos previamente señalados.

También **se adiciona el artículo 413 ter** del referido ordenamiento, para obligar a los propietarios y poseedores de dichos predios a conservar el árbol o árboles con lo que contaba el inmueble que haya sido adquirido, ya que de lo contrario será sujeto a las sanciones que establece el artículo 413 bis del presente Código.

Por último, se adiciona el **artículo 413 quater** del referido ordenamiento, para que la autoridad municipal competente, observe el cumplimiento de lo dispuesto por artículo 413 bis y 413 ter previo a la recepción del fraccionamiento o desarrollo.

Lo anterior, permitirá sumar estas acciones a las estrategias que se siguen trabajando a nivel federal y estatal, para crear entornos cada vez más saludables y garantizando la existencia de toda la variedad de vida en el estado, en el país, y en el planeta tierra.

Finalmente, a efecto de satisfacer lo establecido por el artículo 209 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, por lo que hace al:

- a. **Impacto jurídico:** adicionan los artículos 413 bis, 413 ter y 413 quater del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.
- b. **Impacto administrativo:** las autoridades municipales competentes, tendrán que diseñar y poner en marcha una reestructura en sus ordenamientos para poder mapear y contemplar las actividades que tendrán que ejecutar los desarrolladores y los particulares con la presente propuesta de iniciativa.

- a. **Impacto presupuestario:** derivado de la presente iniciativa, no se contempla impacto presupuestario alguno.

- b. **Impacto social:** es un beneficio directo a toda la población del estado de Guanajuato, ya que con estas medidas se podrán contar con espacios ambientales más idóneos para disminuir la contaminación y las altas temperaturas que dañan cada día las zonas urbanas, así como espacios más saludables y de fácil convivencia.

Por lo anteriormente expuesto, me permito someter a consideración de esta Soberanía el siguiente:

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. *Se adicionan* los artículos 413 bis; 413 ter; y, 413 quater; todos del **Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato**, para quedar en los términos siguientes:

“Entrega de árboles

Artículo 413 bis. El desarrollador deberá hacer entrega de los predios, cuando menos con un árbol de especie nativa de la región ecológica en que se ubique, el cual deberá contar con una altura de por lo menos dos metros, cuando los inmuebles correspondan a la fracción I del artículo 402 del presente Código.

Tratándose de los predios de las fracciones II, III, IV, V y VI del referido artículo 402 del presente Código, se deberá hacer entrega de un árbol de especie nativa de la región ecológica en que se ubique por cada doscientos metros de superficie de dichos inmuebles.

La falta de cumplimiento a los supuestos señalados en el párrafo primero y segundo de este artículo, se sancionará con una multa de setenta veces la unidad de medida y actualización por cada árbol que se omita en los predios enumerados en la fracción I del artículo 402 del presente Código, y de ciento cuarenta veces la unidad de medida y actualización por cada árbol en los predios enumerados en las fracciones II, III, IV, V y VI del artículo 402 del presente Código.

Conservación de árboles

Artículo 413 ter. Los propietarios o poseedores tienen la obligación de conservar el árbol o árboles con lo que contaba el inmueble que haya sido adquirido, de lo contrario, serán sujetos a las sanciones que establece el artículo 413 bis del presente Código.

Observación de la autoridad municipal

Artículo 413 quater. La autoridad municipal competente, deberá observar el cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 413 bis y 413 ter previo a la recepción del fraccionamiento o desarrollo.”

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

SEGUNDO. Los ayuntamientos deberán realizar las adecuaciones reglamentarias correspondientes en un plazo que no exceda los tres meses a partir de la publicación del presente Decreto.

PROTESTO LO NECESARIO

Guanajuato, Guanajuato; a la fecha de su presentación.



Ernesto Prieto Gallardo

Diputado Ernesto Alejandro Prieto Gallardo