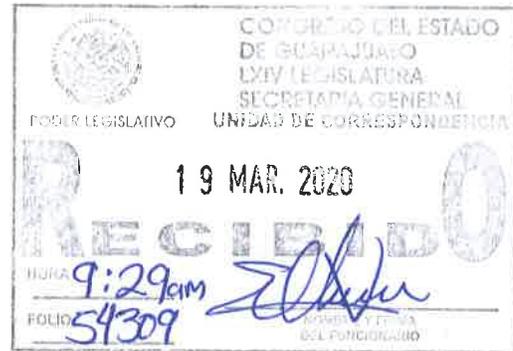




H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

Diputada Martha Isabel Delgado Zárate  
Presidenta del Congreso del Estado  
Libre y Soberano de Guanajuato  
Sexagésima Cuarta Legislatura



**Presente**

Quienes integramos el **Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional** ante en la Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 56, fracción II, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; y 167 fracción II 168 y 209 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, nos permitimos someter a la consideración de esta Honorable Asamblea, la presente iniciativa de reformas al Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en materia de **áreas de donación** en atención a la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Uno de los factores más importantes para proteger la calidad de vida de las familias es el cuidar la calidad de los espacios para la convivencia, especialmente en las ciudades. Construir sólo planchas de cemento quizá beneficie en el corto plazo a algunos empresarios, pero constituye una auténtica loza árida, que limita las posibilidades de interactuar y desintegra las comunidades, generando condiciones de agobio y desesperanza, que a su vez se traducen en mayor potencial de conductas antisociales y de riesgo, cuyos efectos negativos se reflejan en toda la sociedad.



**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

---

Para evitar esta trágica situación, los guanajuatenses hemos optado por contar con un Código Territorial, que nos permite plantear y aplicar condiciones mínimas para el desarrollo urbano, así como para el adecuado ordenamiento y administración sustentable del territorio de nuestro estado y especialmente de nuestras ciudades.

Este ámbito regulatorio incluye, con particular interés, la estructura de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, que se construyen en Guanajuato, conscientes de que el buen diseño de estos espacios urbanos hará la diferencia en las vidas de miles de familias.

Quienes integramos el Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional sabemos que el marco jurídico es perfectible y estamos comprometidos a mantener un diálogo permanente con los ciudadanos, escuchando sus necesidades y diagnósticos, para detectar aquellas áreas de oportunidad en las que la acción legislativa puede mejorar la calidad de vida de los guanajuatenses.

En esta interacción cotidiana con la sociedad, uno de los señalamientos más relevantes que hemos recibido de nuestros representados es que se requiere un mejor planteamiento normativo en cuando a las áreas de donación que la legislación de nuestro estado ya contempla para los desarrollos de fraccionamientos y condominios.



**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

---

Actualmente, el Código Territorial se refiere al Área de donación como una superficie de terreno que el desarrollador transmite al Municipio, destinada a la dotación de equipamiento urbano y a áreas verdes de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, en extensión proporcional a la superficie total del proyecto.

Estas áreas de donación se dividen en equipamiento urbano y en las áreas verdes y se distribuyen atendiendo a un porcentaje establecido en el propio código. Se destina el 50 % para la dotación del equipamiento urbano y el restante para las áreas verdes.

Ahora ha llegado el momento de dar el siguiente paso en la modernización de estos espacios urbanos, de manera que las áreas de donación permitan crear las condiciones óptimas de desarrollo, crecimiento y bienestar para todas las familias que viven en los desarrollos en condominio o en los fraccionamientos.

En concreto, las diputada y diputados del Partido Acción Nacional proponemos reformar los artículos 418 y 419 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, a efectos de que la unidad administrativa municipal, determine el tipo de equipamiento urbano a instalar, procurando que sea el óptimo para realizar actividades culturales, educativas, de recreación, deportivas o de servicios asistenciales.



**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

---

Además, se deberá procurar que las áreas verdes se encuentren consolidadas en una sola porción. Cuando esto no resulte viable, dichas áreas deberán distribuirse de manera equitativa y equilibrada, considerando los niveles de servicio, su compatibilidad, las características mínimas para su forestación y equipamiento.

Con esta propuesta, pretendemos avanzar en la ruta legislativa para garantizar que los habitantes de los fraccionamientos y los condominios cuenten con condiciones dignas de vida, impulsando además el sano desarrollo de las familias a través de áreas verdes que sirvan de esparcimiento, recreación o deporte, que se traducirá en el desarrollo y convivencia armónicos dentro de nuestras ciudades.

No se trata de generar nuevas cargas a los fraccionadores, que eventualmente se reflejarían en mayores precios de venta para las familias y en una mayor dificultad para acceder a la vivienda. De lo que se trata es de aprovechar las áreas de donación que ya están contempladas en la ley y darles un cambio de enfoque para que no sean simples recovecos en los que no se pudo acomodar una casa más, sino que se conviertan en auténticos espacios de convivencia y de belleza, que es indispensable para la vida sana, especialmente en las ciudades.

Porque la grandeza de Guanajuato está no sólo en sus edificios y en el asfalto, sino en la vida que crece en nuestras ciudades, en los árboles que nos dan sombra, en la tierra que nos da sustento y en las comunidades que nos dan la alegría y la fortaleza para salir adelante, colaborando, compartiendo y trabajando juntos.



**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

Por otro lado, manifestamos que de acuerdo con el artículo 209 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, la iniciativa presenta los siguientes impactos:

- I. **Impacto Jurídico:** El artículo 40 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que es voluntad del pueblo mexicano constituirse en una República representativa, democrática, laica, federal, compuesta de Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior. A su vez, la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, en sus artículos 37 y 56 fracción 11 establece la facultad del Congreso del Estado como poder legislativo con el derecho de proponer iniciativas de leyes y decretos que permitan crear o reformar en marco jurídico de nuestro estado. **En este caso, se reforman los artículos 418 y 419 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.**
  
- II. **Impacto Administrativo:** Derivado de la propuesta que hacemos, la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio deberá ampliar sus labores en materia de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, procurando que las áreas verdes se encuentren consolidadas en una sola porción y que el equipamiento urbano sea el óptimo para realizar actividades culturales, educativas, de recreación, deportivas o de servicios asistenciales.



**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

- III. **Impacto Presupuestario:** Las labores contempladas en la presente iniciativa pueden llevarse a cabo utilizando las estructuras institucionales e infraestructura ya existente, por lo que no necesariamente se traducirá en la necesidad de nuevas plazas o instalaciones.
  
- IV. **Impacto Social:** La propuesta que realizamos tendrá un gran impacto social, incentivando el diseño de mejores espacios de convivencia dentro de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios de nuestro estado, condición necesaria para una mayor paz social y una mejor realidad urbana.

Por los argumentos anteriormente expuestos nos permitimos someter a la consideración de esta honorable Asamblea, la siguiente iniciativa de:

**DECRETO**

**Artículo Único.** Se reforman los artículos **418** y **419** del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, para quedar como sigue:



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO

## **Entrega de las áreas verdes y equipamiento urbano**

**Artículo 418.** Las áreas verdes ...

Las áreas destinadas para la dotación de equipamiento urbano, serán urbanizadas por el desarrollador de acuerdo a las características del proyecto. La unidad administrativa municipal, determinará el tipo de equipamiento urbano a que se destinarán estas áreas, previo análisis de la propuesta presentada por el desarrollador **y procurará que el equipamiento urbano que se instale sea el óptimo para realizar actividades culturales, educativas, de recreación, deportivas o de servicios asistenciales.**

## **Ubicación de las áreas de donación**

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

Cuando el fraccionamiento o desarrollo en condominio se construya en una superficie de hasta una hectárea, las áreas de donación se entregarán en una sola porción; en caso de que la superficie en la que se lleve a cabo sea mayor a la referida, la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio determinará, por medio del dictamen técnico correspondiente, las porciones en que el desarrollador entregará tales áreas de donación.

**Se debe procurar que las áreas verdes se encuentren consolidadas en una sola porción y de no ser viable estas deberán distribuirse de manera equitativa y equilibrada, considerando los niveles de servicio, su compatibilidad, las características mínimas para su forestación y equipamiento.**



**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

---

En el dictamen técnico se deberá establecer la superficie para las áreas verdes por cada lote previsto en el fraccionamiento o desarrollo en condominio que se establezcan, de conformidad con lo previsto en el programa municipal correspondiente.

### **TRANSITORIOS**

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Los ayuntamientos deberán emitir o actualizar sus reglamentos y programas municipales correspondientes a más tardar 180 días posteriores a la entrada en vigor del presente decreto.



**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

**Guanajuato, Gto., a 19 de marzo de 2020  
Diputadas y Diputados integrantes del  
Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional**

**Dip. J. Jesús Oviedo Herrera**

**Coordinador**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a vertical line, representing the signature of Dip. J. Jesús Oviedo Herrera.



**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**



**Dip. Juan Antonio Acosta Cano**



**Dip. Rolando Fortino Alcántar Rojas**



**Dip. Lorena del Carmen Alfaro García**

**Dip. Paulo Bañuelos Rosales**



**Dip. Jéssica Cabal Ceballos**



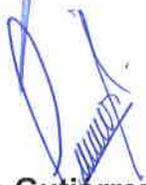
**Dip. Germán Cervantes Vega**



**Dip. Martha Isabel Delgado Zárate**



**Dip. Libia Dennise García Muñoz Ledo**



**Dip. Alejandra Gutierrez Campos**

**Dip. Luis Antonio Magdaleno Gordillo**



**Dip. Laura Cristina Márquez Alcalá**

**Dip. Noemí Márquez Márquez**



**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

**Dip. Armando Rangel Hernández**

**Dip. Miguel Ángel Salim Alle**

**Dip. Katya Cristina Soto Escamilla**

**Dip. Emma Tovar Tapia**

**Dip. J. Guadalupe Vera Hernández**

**Dip. Víctor Manuel Zanella Huerta**