

REF: Oficio 226

Guanajuato, Guanajuato, Julio 23 del 2020.

Dip. J. GUADALUPE VERA HERNÁNDEZ.
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano
Y Obra Pública del H. Congreso del Estado de Guanajuato.
PRESENTE.

ARTURO GARCÍA SEGURA, en mi carácter de Presidente de la Delegación, Guanajuato, de la **Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, CANADEVI**, doy respuesta al oficio indicado al rubro, referente a su solicitud de opinión de las iniciativas de modificaciones al Código Territorial para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Acompaño al presente nuestros comentarios generales, a cada una de las 5 propuestas de los 3 grupos parlamentarios, expresando nuestra opinión como organismo obligado de consulta de acuerdo a la Ley de Cámaras. De igual forma acompañamos la propuesta a cada uno de los artículos en lo particular, contenidos en las iniciativas.

De acuerdo a los procedimientos, le solicitamos otorgarnos una audiencia para analizar nuestra opinión y la de los diferentes organismos que también hayan sido consultados sobre las iniciativas, pero además para también presentar de nuestra parte las modificaciones que consideramos convenientes, toda vez que como desarrolladores de vivienda, somos parte determinante en la aplicación de las normas del Código Territorial, así como de los ordenamientos reglamentarios de los Municipios y consideramos que toda vez que se ha abierto la posibilidad de reformas al Código, existen varios preceptos que se pueden mejorar o corregir.

Esperamos que nuestras aportaciones sean consideradas en las iniciativas y desde luego quedamos en espera de su respuesta para la reunión de trabajo en los temas de las mismas y en los que esta Cámara pueda presentar ante usted y la Comisión que preside.

Atentamente.

ARQ. ARTURO GARCÍA SEGURA.

OPINIÓN DE LAS INICIATIVAS AL CÓDIGO TERRITORIAL

Se turnó a la CANADEVI cinco iniciativas de reforma al Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato que esencialmente plantean modificar lo siguiente:

I.- Que se establezca como obligación de los desarrolladores, entregar los predios habitacionales con un árbol de 2 metros de alto y en los diferentes usos, adicionalmente un árbol por cada 200 M² de superficie, obligando además a su cuidado y mantenimiento a los propietarios y delegando la facultad de vigilancia y sanción al Municipio.

COMENTARIO.- ESTA OBLIGACIÓN ES IMPRECISA Y NO DEFINE QUE LOS ÁRBOLES DEBERÁN DE PLANTARSE EN LA VÍA PÚBLICA, TODA VEZ QUE SI OBLIGAREN A HACERLO EN PROPIEDAD PRIVADA, SERÍA TOTALMENTE VIOLATORIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD, CONSIDERANDO ADEMÁS QUE HABLA DE PREDIOS EN LOS QUE PUEDE SER QUE AÚN NO EXISTA CONSTRUCCIÓN, NO SIENDO VIABLE QUE EL DESARROLLADOR EN CUMPLIMIENTO DEL PRECEPTO, LE PLANTE UN ÁRBOL POR CADA 200 M EN EL LOTE, SIN CONOCER EL PROYECTO QUE A FUTURO SE VAYA A DESARROLLAR.

LA PROPUESTA ES QUE SEA MÁS PRECISA LA INICIATIVA, DEFINIENDO LOS ALCANCES Y RESPETE EN TODO MOMENTO LA PROPIEDAD PRIVADA.

II.- En la actualidad ya existen en el Código las seis opciones de eco tecnologías, pero se establece que **serán algunas**, pero en la propuesta ya son obligatorias las seis y en una responsabilidad compartida, regula una serie de incentivos fiscales y económicos compensables al 50%.

COMENTARIO.- ES POSITIVO EL QUE EN LA PROPUESTA SE ESTABLEZCAN INCENTIVOS PARA IMPULSAR LAS ECO TECNOLOGÍAS, AUNQUE TENDRÍA QUE HABER MAYOR ANÁLISIS SOBRE LOS BENEFICIOS DE LAS MISMAS, YA QUE, EN EL CASO DE LÉON, SAPAL YA NO AUTORIZA PLANTA DE TRATAMIENTO, POR LO QUE HABRÁ QUE VER CUALES SON REALMENTE LAS DE MAYOR BENEFICIO Y APLICABLES PARA CADA ZONA.

LA PROPUESTA SERÍA QUE EN LUGAR DE LA OBLIGATORIEDAD DE TODAS LAS ECO TECNOLOGÍAS, PERMEZCA COMO ESTA AHORITA, O SEA OPCIONALMENTE Y SEGÚN EL CASO. IGUALMENTE QUE LOS INCENTIVOS FISCALES SE DEFINAN EN TÉRMINOS ECONÓMICOS PORCENTUALES

CONTRA EL BENEFICIO, MÁS QUE POR MEJORA REGULATORIA Y EN PROCESOS MÁS ÁGILES EN EL CASO DEL MUNICIPIO, COMO VIENE LA PROPUESTA.

III.- Actualmente se impone al desarrollador la obligación de concentrar las áreas de **donación**, cuando el polígono a desarrollar es menor a una hectárea y cuando es mayor, está sujeto a la proporción que se dictamine por el estudio que se haga. El cambio que proponen es que también las áreas **verdes** se encuentren consolidadas y distribuidas de manera equitativa y equilibrada, sin importar la superficie del predio.

Además propone la iniciativa, que en las áreas destinadas para la dotación de equipamiento urbano, agregar que el desarrollador procure que dicho equipamiento que se instale, sea **el óptimo** para realizar actividades culturales, educativas, de recreación, deportivas o de servicios asistenciales.

COMENTARIO.- NORMALMENTE EN EL MODELO ACTUAL DEL DISEÑO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, SE PRESENTAN CON UN SOLO ACCESO, DENTRO DE LOS CUALES PROCURAMOS EQUILIBRAR LAS ÁREAS DE DONACIÓN, EN LAS QUE SE INCLUYEN LAS ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO, PERMITIENDOSE A LOS DESARROLLADORES SU EQUIPAMIENTO CONJUNTO, MEDIANTE LA PRESENTACIÓN DE UN ESTUDIO DEL EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE DE LA ZONA Y PRECISAMENTE PARA QUE SE DESTINEN A LAS ACTIVIDADES QUE SEÑALA LA INICIATIVA.

ESTAMOS DE ACUERDO CON LA MODIFICACIÓN PERO QUE SE ELIMINE LA SUBJETIVIDAD QUE IMPLICARÍA EL TÉRMINO ÓPTIMO.

IV.- Actualmente en el Código se establece la facultad de celebrar convenios entre la Federación, Estados y Municipios para la autorización de cambios de usos de suelo de terreno forestal y en la reforma suprimen dicha facultad en virtud de que la misma no es delegable.

COMENTARIO.- **ESTAMOS DE ACUERDO**, AUNQUE LA LEGISLATURA DEBERÍA DE BUSCAR LA REFORMA A LA LEY FEDERAL, PARA QUE LA FACULTAD DE REGULAR EL USO DEL SUELO, CORRESPONDA A LOS MUNICIPIOS, SIN NECESIDAD DE DELEGACIÓN ALGUNA, EN CONGRUENCIA CON LA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO Y LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL.

V.- Se establece la propuesta de una sección completa para regular el arbolado urbano, que va desde censos, plan de manejo o facultades y casos específicos en

los que se puede talar, derribar o trasplantar las especies, las facultades y las sanciones.

COMENTARIO.- TODOS ESTAMOS DE ACUERDO EN LA PROTECCIÓN DE LOS ARBOLES Y EL BENEFICIO SOCIAL Y AMBIENTAL QUE GENERAN, SIN EMBARGO DEBE DE EVALUARSE TAMBIÉN EL EQUILIBRIO, RESPETO A LA PROPIEDAD, YA QUE EN LOS TÉRMINOS DE LA PROPUESTA EXISTE PROHIBICIÓN EXPRESA DE TALAR O DERRIBAR ARBOLES EN GENERAL, SIN DISTINGUIR LOS QUE ESTEN EN PROPIEDAD PRIVADA Y FIJA SOLAMENTE 7 CRITERIOS DE EXCEPCIÓN Y EN NINGUNO DE ELLOS CONTEMPLA EL QUE SE JUSTIFIQUE SU DERRIBO POR OBRAS PRIVADAS, SOLAMENTE POR INFRAESTRUCTURA PÚBLICA, LO CUAL HARÍAN NUGATORIOS MUCHOS PROYECTOS POR LA EXISTENCIA DE ARBOLES Y SIN OPCIÓN ALGUNA. NUESTRA PROPUESTA ES QUE SE REVISE MÁS A FONDO CONSIDERANDO EL DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA Y AL DESARROLLO DE LA CIUDAD EN CUANTO A LA PARTE DE IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS URBANÍSTICOS Y DE ARBOLES EXISTENTES EN INMUEBLES DE PROPIEDAD PRIVADA.

DE IGUAL FORMA QUE SE CONSIDERE EL TEMA DEL CONSUMO DEL AGUA, TOMANDO EN CUENTA LA ESCASEZ DEL VITAL LÍQUIDO Y LA POLÍTICA DE AHORRO QUE EXISTE EN EL PAÍS, PARA QUE SE DEN SOLUCIONES INTEGRALES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS MEDIDAS.

- a. Formulada por el Dip. Ernesto Alejandro Prieto Gallardo integrante del grupo parlamentario del partido Morena, mediante el cual se adicionan los artículos 413 bis, 413 ter y 413 duarte al código territorial para el estado y los municipios de Guanajuato.

"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 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 y VI del referido artículo 402 del presente Código.

CANADEVI:

La característica de un árbol no se plantea por la altura, sino por el diámetro del mismo, por lo que sería recomendable proponer el cambio en el requisito.

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.

CANADEVI:

Es ambiguo y no considera la condición de cada predio e implica que conste en la escritura de propiedad con cuantos árboles se adquirió el inmueble, rompiendo los principios constitucionales de las multas administrativas.

Observación de la autoridad municipal

Artículo 413 quitar. 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."

CANADEVI:

Para este caso se presenta una ventana de tiempo entre la entrega de la casa al cliente u la entrega – recepción del fraccionamiento, por lo que se sugiere que se especifique, por ejemplo, que se pueda acetar un documento firmado por el cliente donde se compruebe que el árbol se entregó en forma y a partir de ese momento el cliente se haga responsable del mismo.

- b. Suscrita por la diputada y el diputado integrantes del grupo parlamentario del partido verde ecologista de México, a efecto de reformar los artículos 16 frac III y 33 fracción XXVIII del Código Territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato.

Artículo ÚNICO.

Se reforman el artículo 16 fracción III y 33 fracción XVIII del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Artículo 16. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado tendrá las facultades siguientes:

I a II

III. Celebrar convenios con la Federación para la planeación, ejecución y evaluación de los proyectos en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio;

V...

Artículo 33. Corresponden al Ayuntamiento las atribuciones siguientes:

I a la XXVII ...

XXVIII. Participar en los convenios que suscriba el Gobierno del Estado con la Federación para la planeación, ejecución y evaluación de los programas;

XXXIX...

CANADEVI:

Sin observación alguna, dado que se está corrigiendo un tema básico, respecto al uso de suelo, se tienen que revisar el tema desde el punto de vista federal, donde por medio del IMPLAN se pueda encontrar un mecanismo para que la Federación avale y acepte los usos de las cartas urbanas o bien la reforma legal a la Ley Federal.

- c. De reformas y adiciones al Código Territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato, suscrita por los diputados integrantes del grupo parlamentario del Partido Acción nacional sobre áreas de donación.

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

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.

CANADEVI:

Se agrega que el equipamiento urbano sea el “óptimo”, con lo cual considero que queda ambiguo o subjetivo, sería bueno establecer el poder hacer un estudio de análisis como ya se hace, para determinar la existencia de equipamiento en la zona en función.

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.

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.

CANADEVI:

Sería mejor establecer para el caso de las áreas verdes, poder no solamente forestarlas sino construir obras de equipamiento sin perder de vista que es área verde, tales como canchas de usos múltiples, percolados, andadores, pistas, bancas, etc.

- e. Formulada por integrantes del partido verde ecologista de México reformas y adiciones al Código Territorial para el Estado y los municipios de Guanajuato.

Artículo ÚNICO. Se reforman los artículos 19, fracción VI; y, 413, párrafos primero y tercero; y, se adicionan los artículos 1, fracción X bis; 16, fracción XVI bis 2; 17 bis 1, fracción XXVI bis; 33, fracciones XXX bis 7, y XXX bis 8; 413 bis; 413 bis 1; 413 bis 2; 413 bis 3; y, 474, párrafo segundo; todos del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, para quedar en los términos siguientes:

1. a X

Artículo 1. Las disposiciones del ...

"Naturaleza y objeto

X bis. La creación de incentivos económicos y estímulos fiscales para implementar ecotecnologías en la infraestructura de la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio, que tengan como finalidad disminuir considerablemente la contaminación en agua, suelo y aire;

XI. Y XII

CANADEVI:

Completamente de acuerdo, porque se indica como una adición al Código en cuanto al objeto, donde se agrega la creación de incentivos económicos y estímulos fiscales.

Facultades del Ejecutivo

Artículo 16. El Titular del ...

a XVI bis 1....

XVI bis 2. Otorgar incentivos económicos y estímulos fiscales a los desarrolladores que implementen ecotecnologías en la infraestructura de la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio, que tengan como finalidad disminuir considerablemente la contaminación en agua, suelo y aire;

XVI bis 2. Otorgar incentivos económicos y estímulos fiscales a los desarrolladores que implementen ecotecnologías en la infraestructura de la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio, que tengan como finalidad disminuir considerablemente la contaminación en agua, suelo y aire;

XVII. y XVII I. ...

CANADEVI:

Se continua con el mismo tenor, que el artículo anterior, pero ahora en lo particular, como una facultad para el titular del poder ejecutivo.

*Atribuciones de la Secretaría en
materia de vivienda*

Artículo 17 bis 1. La Secretaría tendrá ...

1. a XXVI. ...

XXVI bis. Realizar, en coordinación con la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración la planeación, programación, presupuestación, ejecución y evaluación de los incentivos económicos y estímulos fiscales otorgados a los

desarrolladores que implementen ecotecnologías en la infraestructura de la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio, que tengan como finalidad disminuir considerablemente la contaminación en agua, suelo y aire;

XXVII. Y XXVII L ...

CANADEVI:

Se continua con el mismo tenor, que el artículo anterior, pero ahora en lo referente a los cómo, es decir, la coordinación de la Secretaría en materia de vivienda con la Secretaría de Finanzas.

*Naturaleza y atribuciones de la Comisión
Artículo 19. La Comisión Estatal ...*

I. a V.,

VI. Fomentar una Cultura del Agua acorde con la realidad social del Estado, así como promover la implementación de ecotecnologías en la infraestructura de la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio, que tengan como finalidad disminuir considerablemente la contaminación en agua, y obras sustentables complementarias;

VII. a XIX

CANADEVI:

Ahora ya se entra al tema de promover los programas de implementación de ecotecnologías en los desarrollos en condominio o fraccionamientos en ese caso por la comisión estatal del agua

*Atribuciones del Ayuntamiento
Artículo 33. Corresponden al Ayuntamiento ...*

1. a XXX bis 6...

xxx bis 7. Promover, incentivar y estimular a los desarrolladores para que implementen ecotecnologías en la infraestructura de la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio, que tengan como finalidad disminuir considerablemente la contaminación en agua, suelo y aire;

CANADEVI:

Ahora nos vamos al plano del municipio, se le atribuye promover, incentivar y estimular a los desarrolladores para la implementación de ecotecnologías

XXX bis 8. Participar con recursos presupuestales en el Fondo Sustentable, para la implementación de ecotecnologías en la infraestructura de la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio, que tengan como finalidad disminuir considerablemente la contaminación en agua, suelo y aire;

CANADEVI:

Mejor aún, se le atribuye al Municipio que participe con recursos para la implementación ecotecnologías para cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio



Fraccionamientos y desarrollos en condominio sustentables

Artículo 413. Los reglamentos municipales establecerán la implementación de ecotecnologías en la infraestructura con que deberán contar los desarrollos en condominio y los fraccionamientos

para cumplir con el principio de sustentabilidad, deberán incluir los siguientes elementos:

1. a VI. ...

Las viviendas que ...

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

CANADEVI:

Se especifica que el Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos establecerán estímulos fiscales e incentivos económicos.

Incentivos y estímulos del Ejecutivo del Estado Artículo

413 bis. El Ejecutivo del Estado creará incentivos económicos y estímulos fiscales para los desarrolladores a través del Fondo Sustentable, consistente en captar y canalizar recursos económicos y financieros públicos y privados para apoyar la implementación de ecotecnologías en la infraestructura de la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio, que tengan como finalidad disminuir considerablemente la contaminación en agua, suelo y aire.

Objeto del Fondo Sustentable

Artículo 413 bis 1. El Fondo Sustentable tiene como objeto subvencionar el cincuenta por ciento de la inversión total que invierta el desarrollador, en la implementación de ecotecnologías en la infraestructura de la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio, que tengan como finalidad disminuir considerablemente la contaminación en agua, suelo y aire.

CANADEVI:

En este nuevo artículo se especifica que el fondo sustentable va a subvencionar el 50% de la inversión de los desarrolladores

Recursos presupuestales

Artículo 413 bis 2. El titular del Poder Ejecutivo deberá asignar de manera progresiva recurso presupuestal necesario para garantizar la implementación de ecotecnologías en la infraestructura de la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio, que tengan como finalidad disminuir considerablemente la contaminación en agua, suelo y aire.

Los ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas competencias participarán en el Fondo Sustentable con las aportaciones de recursos presupuestales de conformidad a su capacidad financiera, y con el propósito de cumplir los fines de dicho Fondo.

CANADEVI:

También se agrega este artículo que el gobierno del estado debe asignar recursos, pero solo por el 50% y el restante se deja en la cancha del municipio, pero en función de su capacidad financiera, por lo que esta cantidad no se garantiza, se sugiere que el

municipio tenga la obligación e independencia de capacidad o en el caso de que no tenga capacidad el estado aporte el recurso.

Incentivos y estímulos de los ayuntamientos Artículo

413 bis 3. Los ayuntamientos crearán incentivos económicos y estímulos fiscales para los desarrolladores a través de la simplificación administrativa y desregulación de trámites municipales que tengan como finalidad la implementación de ecotecnologías en la infraestructura de la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio, que tengan como finalidad disminuir considerablemente la contaminación en agua, suelo y aire.

Además, crearán estímulos para promover la participación de los colonos de fraccionamientos y desarrollos en condominio para dar en comodato las áreas verdes correspondientes, así como los demás elementos de la infraestructura.

CANADEVI:

Se solicita a los municipios que cree incentivos económicos y estímulos fiscales, pero por medio de la desregulación de tramites, lo cual no consideramos que sea el camino, porque, esta tarea es, de origen, una obligación de los Municipios, por lo que se requiere que se especifique que efectivamente va a ser frente a las inversiones del desarrollo, por ejemplo, vs el pago de derechos por licencias, permisos, etc.

*Participación en esquemas de financiamiento
Artículo 474. El Ejecutivo del ...*

La Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, formulará anualmente un programa progresivo de incentivos económicos y estímulos fiscales en la aplicación de ecotecnologías en vivienda y saneamiento en el estado.

Asimismo, la Secretaría ... "

CANADEVI:

Este artículo se reafirma que el Estado por medio de la Secretaría en coordinación con la Secretaría de Finanzas formularan anualmente un programa progresivo de incentivos.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Inicio de la vigencia

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

Planeación, programación, presupuestación, ejecución y evaluación de los incentivos y estímulos

SEGUNDO. La Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, en coordinación con la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, en un plazo de seis meses, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, creará la planeación, programación, presupuestación, y los indicadores de la ejecución y la evaluación de los incentivos económicos y estímulos fiscales otorgados a los desarrolladores que implementen ecotecnologías en la infraestructura de la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio, que tengan como finalidad disminuir considerablemente la contaminación en agua, suelo y aire.

Creación del Fondo Sustentable

TERCERO. La creación del Fondo Sustentable deberá de contemplarse en el Presupuesto de General de Egresos del Estado de Guanajuato de cada Ejercicio Fiscal del año 2021, para la asignación de recursos necesarios para el funcionamiento y cumplimiento de los objetivos propios del mismo.

El Fondo Sustentable contará con un Comité Técnico, el cual debe instalarse y aprobar las reglas de operación de dicho fondo, dentro de los tres meses siguientes al inicio de vigencia del presente Decreto.

Asignación presupuestaria estatal

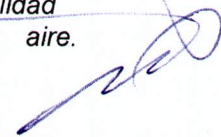
CUARTO. La Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial y la Secretaria de Finanzas, Inversión y Administración definirán los procedimientos y mecanismos necesarios para la adecuada asignación de recursos para la aplicación del presente Decreto.

Asignación presupuestaria municipal

QUINTO. Los ayuntamientos definirán en su presupuesto de egresos respectivo la asignación de recursos para la conformación del Fondo Sustentable.

Creación de los incentivos y estímulos para los desarrolladores en los ayuntamientos

SEXTO. Los ayuntamientos, en un plazo de seis meses, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, crearán los incentivos económicos y estímulos fiscales para los desarrolladores a través de la simplificación administrativa y desregulación de trámites municipales que tengan como finalidad la implementación de ecotecnologías en la infraestructura de la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio, que tengan como finalidad disminuir considerablemente la contaminación en agua, suelo y aire.





- f. De reformas y adiciones al código territorial para el estado y municipios de Guanajuato, en material de protección al arbolado urbano, suscrita por los diputadas y diputados integrantes del grupo parlamentario del partido acción nacional.

DECRETO

Artículo Único. Se reforman y adicionan la fracción III. Bis al artículo 2, las fracciones X y XI del artículo 17 bis. La Sección Sexta "Del arbolado urbano" y se recorre la Sección sexta vigente como Séptima, se adicionan los artículos 282 Bis, 282 Ter, 282 quater, 282 quinquies, 282 sexies, 282 septies, 282 octies, 282 nonies, 282 decies, 282 undecies. Se adiciona la fracción IV al artículo 411 y el artículo 411 bis del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, para quedar como sigue:

Art. 2. Para los efectos del Código se entenderá por:

III. bis. Arbolado urbano: Especímenes vivos de especies arbóreas y arbustivas ubicados en los centros de población.

Art. 17 bis. La Secretaría tendrá...

X. Apoyar técnicamente a las autoridades municipales en la planeación, capacitación, operación y ejecución de los programas municipales de arbolado urbano;

XI. Emitir lineamientos técnicos que establezcan los criterios para determinar los valores del arbolado urbano, los cuales deberán considerarse en la paleta vegetal;

Sección Sexta Del arbolado urbano.

Art. 282 bis. Corresponde a los municipios planificar, coordinar y fomentar el manejo sustentable del arbolado urbano que se encuentren dentro de su territorio, mediante la conservación, mantenimiento, protección, restitución, saneamiento, reproducción y restitución con la finalidad de lograr un equilibrio ecológico propicio para el sano desarrollo de sus habitantes.



Atribuciones de los ayuntamientos en materia de arbolado urbano

Art. 282 ter. Para los efectos de esta sección los corresponde a los ayuntamientos las atribuciones siguientes:

- I. Expedir los reglamentos y demás disposiciones de observancia general para el manejo sustentable del arbolado urbano;*
- II. Elaborar, implementar y evaluar el Plan de manejo de Arbolado Urbano Municipal;*
- III. Elaborar y mantener actualizado un censo municipal del arbolado urbano;*
- IV. Expedir los permisos en materia de manejo sustentable del arbolado urbano;*
- V. Promover la participación social en acciones de restauración, conservación, protección y restitución para el cuidado del arbolado urbano;*
- VI. Establecer acciones para arborizar las áreas urbanizadas;*
- VII. Llevar a cabo el manejo integral del arbolado en espacios públicos; VIII. Celebrar convenios de coordinación, colaboración y asistencia técnica en materia de manejo sustentable del arbolado urbano con la Federación, el Ejecutivo del Estado y otros municipios, así como con organismos de la sociedad civil;*
- IX. Establecer, en el ámbito de sus competencias, los incentivos fiscales a las personas físicas o morales que cumplan con las disposiciones de esta Ley;*
- X. Establecer y operar el registro municipal de prestadores de servicios en materia de arbolado urbano, así como expedir, modificar, suspender y revocar la inscripción al registro;*
- XI. Promover y coordinar la capacitación técnica de los prestadores de servicios en materia de arbolado urbano;*
- XII. Evaluar los estudios técnicos que presenten las personas físicas o morales para realizar podas, derribos o trasplante del arbolado;*

- XIII. Emitir las resoluciones a las solicitudes de las personas físicas y morales para realizar podas o derribos del arbolado urbano en el municipio, y en su caso promover la suspensión, revocación o modificación de las resoluciones otorgadas en los términos del Reglamento municipal correspondiente;
- XIV. Aplicar en el ámbito de su competencia las medidas preventivas, de seguridad y las sanciones administrativas por infracciones a la presente sección y a la reglamentación municipal de la materia;
- XV. Aprobar las sanciones administrativas a las infracciones de las disposiciones jurídicas contenidas en esta sección, en el ámbito de su competencia y ordenar las medidas y acciones correctivas correspondientes;
- XVI. Solicitar y exigir a la persona que cause daño al arbolado urbano, el cumplimiento de la restitución correspondiente, por la afectación realizada y
- XVII. Las demás que establezca el Código y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Programa municipal de arbolado urbano

Art. 282 quitar. Los ayuntamientos formularan y aprobarán su Programa municipal de arbolado urbano, el cual derivara de su programa municipal y será una herramienta de planeación que permita establecer las acciones y políticas públicas relacionadas con el arbolado urbano del municipio.

Los ayuntamientos deberán regular que las obras que se desarrollen en sus demarcaciones prioricen la incorporación de arbolado urbano en sus proyectos.

Censo municipal de arbolado urbano

Art. 282 quinquies. Los ayuntamientos establecerán, operarán y mantendrán actualizado un censo municipal de arbolado urbano, el cual será un instrumento de información que servirá para la formulación y adecuación de las acciones contenidas en el Programa Municipal del Arbolado Urbano.

El censo permitirá recopilar, sistematizar, analizar y monitorear la información relacionada con el arbolado urbano del municipio.



Criterios para la formulación del

Censo municipal del arbolado urbano

Art. 282 sexies. El censo Municipal de arbolado urbano contendrá al menos lo siguiente:

- I. Delimitación de los centros de población objeto del censo, en congruencia con los programas estatales y municipales;*
- II. Ubicación de cada árbol, incluyendo las coordenadas geográficas; III. La identificación del árbol censado, con su nombre común y científico, de conformidad con el inventario de especies vegetales nativas;*
- IV. Las características físicas y sanitarias del espécimen y del suelo en el que se encuentren arraigados;*
- V. Las medidas de protección, cuidados o amenazas;*
- VI. El cálculo de los servicios ambientales y al paisaje e imagen urbana prestados por los árboles; y*
- VII. Cualquier otra información que el ayuntamiento considere pertinente para la protección, conservación o su mantenimiento.*

Prohibición de tala del Arbolado Urbano

Art. 282 septies. El derribo o tala de cualquier espécimen del arbolado urbano solo puede realizarse cuando se haya autorizado el permiso por la unidad administrativa municipal que corresponda y el pago de los derechos correspondientes para su debida compensación.

Excepciones de tala del Arbolado Urbano

Art. 282 octies. La unidad administrativa municipal que corresponda solo podrá autorizar el derribo o tala del arbolado urbano a manera de excepción, previo estudio técnico cuando:

- I. Ha concluido su período de vida o presente algún daño irreversible y degenerativo que impida su sobrevivencia;*

- II. *Interfiera en el diseño, trazo, construcción o remodelación de la infraestructura pública y que se hubiera acreditado la inviabilidad de cualquier modificación al proyecto respectivo y la inviabilidad del trasplante;*
- III. *Represente un riesgo fitosanitario a cualquier otro espécimen de arbolado urbano;*
- IV. *Se requiera realizar el aclareo para inducir el adecuado desarrollo del arbolado urbano, priorizando el de los especímenes de especies nativas;*
- V. *Pertenezca a alguna especie considerada como no apta para la ciudad por factores de adaptación climática o que genere algún riesgo de plaga para la supervivencia de otros árboles o especies de flora y fauna nativa;*
- VI. *Se acredite mediante estudio técnico que causa daño a la propiedad o a la integridad física de las personas por riesgo inminente; y*
- VII. *Para prevenir riesgos, daños, contingencias ambientales o urbanas.*

En los supuestos referidos en las fracciones anteriores deberá considerarse las medidas de sustitución o compensación que se deberán llevar a cabo.

Arboles patrimoniales o protegidos

Art. 282 nonies. La unidad administrativa municipal que corresponda emitirá estudio técnico para que el Ayuntamiento apruebe la inclusión de los árboles patrimoniales o protegidos en el censo municipal de arbolado urbano que se distinga por su valor histórico, cultural, escénico, paisajístico, tradicional, etnológico o como monumento natural para la sociedad.



En la declaratoria que emita del Ayuntamiento, deben determinarse, al menos, las medidas y acciones para la conservación de los especímenes materia de la misma.

El derribo o tala de árboles catalogados como patrimoniales o protegidos solo podrá ser autorizado mediante acuerdo del Ayuntamiento.

*Cumplimiento de obligaciones en
materia de arbolado urbano*

Art. 282 decies. Queda prohibido cualquier acción que cause daños o afectaciones al arbolado urbano, y a las áreas verdes urbanas, como son:

- I. Aplicar, rociar, inyectar o verter pintura o cualquier material o sustancia corrosiva, reactiva, explosiva, tóxica, inflamable o biológica infecciosa a los especímenes de arbolado urbano;*
- II. Colocar, fijar o mantener cualquier objeto en algún espécimen del arbolado urbano;*
- III. Derribar, trasplantar o podar sin el permiso o la autorización correspondiente;*
- IV. Podar cualquier espécimen del arbolado urbano de forma que se afecte su estructura o sus funciones;*
- V. Efectuar el desmoche del arbolado o podas que comprometan la supervivencia del mismo;*



- VI. *Dañar algún elemento natural o del equipamiento o infraestructura de los parques, jardines y áreas verdes o del espacio público en que este arraigado algún espécimen del arbolado urbano; y*
- VII. *Arborizar con especies no incluidas en la paleta vegetal o en el inventario de especies vegetales nativas.*

Cualquier persona que plante un árbol dentro de los centros de población del municipio deberá prever que su crecimiento no llegue a obstruir, interferir o afectar otros árboles, bienes inmuebles, infraestructura pública y el libre tránsito de las personas.

Además, deberán tomar las medidas y acciones pertinentes para prevenir y controlar las plagas y enfermedades que afecten o puedan afectar a los especímenes vegetales, así como de colaborar con las autoridades municipales competentes en la atención a las condiciones fitosanitarias del mismos.

Sanciones en materia de arbolado urbano

Art. 282 undecies. Quien incumpla con las obligaciones en materia de arbolado urbano establecidas en la presente sección está obligado a contribuir en la conservación y mantenimiento del arbolado urbano, así como en la compensación y multa respectiva; el Ayuntamiento establecerá en el Reglamento Municipal respectivo, las medidas compensatorias de índole física y económica para este fin.

Los Ayuntamientos aprobarán las sanciones administrativas a las infracciones de las disposiciones jurídicas contenidas en esta sección, en el ámbito de su competencia y las medidas de seguridad, en los términos del Código, y ordenar las medidas y acciones correctivas correspondientes.



Sección Séptima

Resiliencia urbana, prevención y reducción de riesgos, contingencias y desastres urbanos

Obras adicionales con que deberán contar los desarrollos en condominio
Artículo 411. Además de las obras a que se refiere el artículo anterior, los desarrollos en condominio deberán contar con:

I. a III....

IV. Al menos un árbol de por lo menos dos metros de altura o un año de vida, por cada vivienda o unidad privativa, de conformidad con la paleta vegetal y los reglamentos municipales correspondientes.

Artículo 411. Además de las obras a que se refiere el artículo anterior, los desarrollos en condominio deberán contar con:

I. a III....

IV. Al menos un árbol de por lo menos dos metros de altura o un año de vida, por cada vivienda o unidad privativa, de conformidad con la paleta vegetal y los reglamentos municipales correspondientes.

CANADEVI:

El tamaño del mismo, a reserva de confirmar con los expertos, característica de un árbol no se plantea por la altura sino por el diámetro del mismo por lo que sería recomendable proponer el cambio del requisito, además solamente se refiere a los condominios, por otra parte, este mismo planteamiento hace la bancada de MORENA, pero en nuevo artículo que es el 413 bis para que todo caso se homologue.

Arbolado en fraccionamientos

Art. 411 bis. En el caso de nuevos fraccionamientos se deberán considerar los siguientes criterios:

- I. El Ayuntamiento reglamentará el tipo de árboles, plantas, flores o arbustos de conformidad con la paleta vegetal, así como la distancia a la que deban colocarse los árboles sobre las banquetas y las dimensiones de los espacios para contenerlos;*
- II. Se debe incorporar un árbol que cumpla con el servicio ambiental que requiera la zona de acuerdo al estudio correspondiente que emita la unidad administrativa municipal, por cada vivienda o unidad privativa y deberán ser plantados en las áreas de las banquetas destinadas a tal fin y en las áreas verdes del propio fraccionamiento; y*
- III. Solo podrán ser recibidos los fraccionamientos que al momento cumplan con la entrega de un ejemplar vivo plantado por vivienda que cumpla con el servicio ambiental que requiera la zona de acuerdo al estudio correspondiente.*

CANADEVI:

Para el caso se presenta una ventanilla de tiempo entre la entrega de la casa y la entrega recepción, por lo que se sugiere que se especifique, por ejemplo, que se pueda aceptar un documento firmado por cada cliente donde se compruebe que el árbol se entregó en tiempo y forma y a partir de ese momento el cliente se hace responsable del mismo.

