



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA



**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E.-**

*La que suscribe, Diputada **Ana Georgina Zapata** Diputada de la LXVII Legislatura del Honorable Congreso del Estado, integrante al grupo parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, con fundamento en el artículo 68 Fracción I de la Constitución Política del Estado de Chihuahua en relación con el artículo 71 Fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 167 fracción I y 168 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo para el Estado de Chihuahua, comparecen ante esta Honorable Representación a fin de presentar **Iniciativa con carácter de Decreto con el propósito de reformar y adicionar el artículo 150 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua**, lo expuesto de conformidad a la siguiente:*

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El cambio de uso de suelo es un concepto que de manera diferente se interpreta en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua. Por una parte, el artículo 55 dispone que, para la modificación o actualización de los planes o programas a que se refiere esta Ley, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación, y que:

"Los Municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes o programas de su competencia, tales como cambio de uso del suelo a otro, siempre y cuando no sea de impacto significativo de acuerdo a lo estipulado en el artículo 164 del presente ordenamiento, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no se modifique el Límite del Centro de Población, no se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o se afecten las



características de la estructura urbana prevista en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población”.

*Por otra parte, el artículo 150 de la misma Ley, dispone entre otras hipótesis legales, que: Los Municipios podrán autorizar el cambio de uso de suelo y, en su caso, modificar los **componentes del potencial urbano**, en los siguientes casos:*

*Es decir que, de acuerdo a estas dos disposiciones jurídicas, los particulares tienen dos formas para solicitar el cambio de uso de suelo de un inmueble. En una con tendencia a modificar los planes o Programas al Plan de Desarrollo Urbano de su Municipio, y en la otra, se prepondera modificar los **componentes del potencial urbano**, de una determinada zona de un centro de población.*

En la primera de las formas, es decir cuando la solicitud del particular refiere a una modificación de planes o programas al PDU, reviste un procedimiento de autorización específico en el artículo 54 de la Ley multicitada, donde el municipio tienen la obligación de difundir los proyectos que se les presentan para su autorización y se somete a consulta y opinión de la ciudadanía, organizaciones de la sociedad civil, autoridades de los tres órdenes de gobierno, y durante un plazo no menor de 60 días; se llevan a cabo audiencias públicas con la ciudadanía, en donde de acuerdo con la ley, se deben exponer los proyectos y recibir sugerencias y planteamientos de los interesados, sobre lo cual finalmente el Municipio emite su dictamen de congruencia del proyecto con la Ley que lo prevé.

*La segunda forma para modificar el uso de suelo contemplado en el artículo 150 de la Ley, no contempla este procedimiento, ya que su fin no es modificar un Plan o Programa sino **el componente del potencial urbano**, de una determinada zona de un centro de población, por lo que únicamente se limita a exigir determinados requisitos al solicitante, sin que exista la participación ciudadana en el proceso de autorización.*



Sin duda alguna, sabemos que las modificaciones de los usos benefician o repercuten el entorno de un centro de población, ya que estos cambian la situación ambiental, vial e imagen urbana, y cuando repercuten, desestabilizan las formas de convivencia de sus habitantes, por lo que es necesario que cualquier proyecto que se ingrese para su revisión ante la instancia correspondiente y que motive el cambio de un uso de suelo, sus consecuencias colaterales, deben ser benéficas para los habitantes y no obstruir o entorpecer la forma de vida que ya vienen desarrollando.

Las situaciones de hecho que se han presentado en los últimos años y que han motivado los cambios de uso de suelo a petición de particulares en el municipio de Chihuahua, en su gran mayoría han carecido de la anuencia de la ciudadanía, dado que la autoridad concedora y que resuelve estos asuntos, no se le exige este requisito, siendo que por disposición constitucional, los municipios al momento de emitir o aplicar sus normas deben contemplar la participación ciudadana, como lo señala el artículo 115 Constitucional y el mismo artículo 29 del Código Municipal.

Debemos concluir que sí existe la necesidad de darle participación a la ciudadanía y adecuar nuestras legislaciones, de tal forma que no se deje fuera a quienes se les repercute con acciones urbanas, donde únicamente gana el que desarrolla, y se deja sin defensa a los ciudadanos.

Dos situaciones de reciente acontecimiento nos llevan a la reflexión, de que se deben modificar la disposición jurídica que regula los requisitos para el cambio de usos de suelo cuando se trata del procedimiento establecido en el artículo 150 de la Ley de Desarrollo urbano Sostenible del Estado de Chihuahua: La autorización por parte del Municipio de Chihuahua, del cambio de uso de suelo, y la anuencia de este para el establecimiento de una gasolinera en las faldas del Cerro Grande, la cual generó controversia con diversos grupos ambientalistas los cuales afirmaban



que la instalación de la misma generaba un perjuicio ambiental ya que se estaba alterando el ecosistema natural propio del Cerro Grande.

Una segunda acción urbana fue la que se llevó a cabo en las inmediaciones del parque denominado "El Platanito", en el cual se realizó la edificación de una gasolinera. Durante todo el proceso de construcción, los vecinos hicieron evidente su descontento con la instalación de la misma, haciéndose presentes en sesiones de cabildo, invitando a diferentes expresiones políticas para hacer valer sus intereses. Al final del proceso la construcción de la gasolinera salió avante, a pesar del descontento de los vecinos de la colonia Infonavit Nacional.

Quienes proponemos la modificación a esta legislación estatal, estamos a favor de generar oportunidades de desarrollo y crecimiento financiero para todos, pero también queremos que estas acciones urbanas que impulsan el desarrollo de los centros de población, se hagan con el debido cuidado de la integridad, salud y bienestar de los ciudadanos, evitar las confrontaciones ciudadanas por imposiciones gubernamentales, y que desde una norma legal se prevea la participación de los ciudadanos, previo a que se realicen acciones que en el futuro repercutan en el estilo de vida que tiene cada habitante.

Teniendo en consideración cada una de las expresiones planteadas, es que con fundamento en los artículos 57 y 58 de la Constitución Política del Estado, me permito someter a la consideración de esta Asamblea la iniciativa con carácter de:



DECRETO:

ARTÍCULO ÚNICO. *Se reforma el artículo 150 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, para quedar redactado de la siguiente manera:*

ARTÍCULO 150. *Los Municipios podrán autorizar el cambio de uso de suelo y, en su caso, modificar los componentes del potencial urbano, en los siguientes casos:*

- I.
- II.
- III.
- IV. *Tratándose del otorgamiento de licencias de uso de suelo **para estaciones de servicio dedicadas a la venta de gasolina, diésel, o gas al público en general, así como aceites, grasas y lubricantes, en poblaciones que tengan 500 mil habitantes o más, además de cumplir con las normas establecidas en esta Ley y en los reglamentos municipales en la materia, en su caso, deberán reunir los siguientes requisitos:***
 - a).....
 - b).....
 - c).....
 - d).....
 - e).....
 - f).....
 - g).....
 - h). - La anuencia del comité de vecinos del lugar, en donde se establezca la estación de servicio.**



i). - La ratificación por parte del Ayuntamiento del Municipio que corresponda, del dictamen que emita la autoridad municipal que haya conocido de la solicitud y está la haya declarado procedente.

TRANSITORIOS:

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

ECONÓMICO. - *Una vez aprobado que sea, túrnese a la Secretaría para que se elabore la minuta de Decreto en los términos en que deba publicarse.*

Dado en el Palacio Legislativo del Estado de Chihuahua, a los 30 días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.

ATENTAMENTE

DIPUTADA ANA GEORGINA ZAPATA LUCERO
Integrante del Grupo Parlamentario
Del Partido Revolucionario Institucional