PRESIDENCIA

AS

29 AGO 2025

12:33

F. 455654

OFICIALIA DE PARTES

H. CONGRESO DEL ESTADO

RECIBIDO

12:00 hrs.

29 AGO 2025

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

H. CONGRESO DEL ESTADO.

PRESENTE.

Los suscritos, en nuestro carácter de Diputadas y Diputados de la Sexagésima Octava Legislatura del H. Congreso del Estado, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 64 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 167 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Chihuahua; acudimos ante esta H. Representación Popular a proponer **iniciativa con carácter de Decreto, mediante la cual se reforma el artículo 274 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, a fin de garantizar con mayor prontitud los derechos sociales a la salud, la educación y la seguridad de las familias chihuahuenses.** Lo anterior al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Chihuahua es una entidad en crecimiento dinámico. El Municipio de Chihuahua, en particular, alberga cerca de un millón de habitantes (988,065 personas según el censo de 2020) y ha experimentado un crecimiento poblacional de 15.9% en la última década. Esta expansión urbana conlleva la creación de nuevos fraccionamientos y zonas habitacionales, que por ley deben ceder al municipio áreas de terreno para equipamiento urbano (espacios destinados a escuelas, centros de salud, áreas verdes, estaciones de seguridad pública, etc.).

En los últimos años, docenas de predios han ingresado al patrimonio municipal bajo la figura de cesión gratuita para equipamiento, especialmente en la periferia

de la ciudad, donde surgen colonias que demandan urgentemente servicios básicos.

El artículo 274 de la Ley de Asentamientos Humanos vigente regula el destino de estas áreas de equipamiento. En su redacción actual, considera dichos predios como bienes de dominio público municipal y establece un "candado" temporal de cinco años durante el cual el Ayuntamiento no puede enajenarlos, donarlos ni cambiar su uso, a menos que transcurra ese plazo y se acredite que el terreno "ya no representa utilidad" para los vecinos de la zona. Solo entonces, tras cinco años, se podría desincorporar el bien del dominio público siguiendo el procedimiento legal correspondiente. Este candado legal nació con la loable intención de proteger el patrimonio comunitario y evitar enajenaciones indebidas o prematuras de áreas destinadas al bienestar común. Sin embargo, en la práctica ha generado consecuencias indeseadas que hoy afectan negativamente el interés social.

La problemática surge cuando esas áreas de cesión gratuita son precisamente las más adecuadas (o únicas disponibles) para construir con premura hospitales, clínicas, escuelas o instalaciones de seguridad pública que la comunidad necesita de inmediato. El requisito inflexible de esperar cinco años antes de poder donar o destinar formalmente el terreno a una institución pública ralentiza la respuesta a necesidades apremiantes de la población. En otras palabras, la norma protege la forma (el procedimiento), pero termina sacrificando el fondo: el interés social prioritario de tener servicios básicos oportunos.

Un ejemplo concreto en materia educativa ilustra el problema: En nuevos fraccionamientos como Sol de Oriente (al sur de la ciudad), la población infantil crece sin que existan escuelas cercanas suficientes. El Ayuntamiento

recientemente donó un predio municipal para la construcción de una escuela primaria en esa colonia, con objeto de que niñas y niños puedan ejercer su derecho a la educación sin recorrer grandes distancias. Esa donación fue posible mediante autorizaciones especiales y coordinación con el Gobierno del Estado, pero ilustra la necesidad: los desarrollos urbanos recientes demandan que el municipio tenga la agilidad de entregar terrenos para escuelas, centros de salud o de seguridad en cuanto la comunidad los requiera, y no después de años de espera.

En cuanto a seguridad pública, la expansión de la mancha urbana exige nuevos destacamentos, subcomisarías, estaciones de bomberos y bases de la Guardia Nacional en puntos estratégicos. La Constitución Federal establece que la seguridad pública es una función del Estado que compete conjuntamente a Federación, estados y municipios, lo cual implica que los municipios deben coadyuvar facilitando infraestructura local para las corporaciones de seguridad. Sin embargo, bajo la norma vigente, si un terreno municipal obtenido por cesión es el lugar óptimo para, por ejemplo, edificar una comandancia de policía o una base de la Guardia Nacional, el Ayuntamiento se ve impedido de transferirlo legalmente antes de cinco años, aun cuando la inseguridad en la zona exija acción inmediata. Esta rigidez normativa puede traducirse en demoras que debilitan la capacidad de respuesta ante situaciones de riesgo o en la pérdida de oportunidades de colaboración interinstitucional en materia de seguridad.

En síntesis, la situación actual derivada del texto vigente del artículo 274 es la siguiente: numerosos terrenos cedidos al municipio para equipamiento urbano yacen ociosos o subutilizados durante años, aun cuando podrían destinarse de inmediato a instalaciones de alto interés social. Las autoridades municipales

enfrentan un dilema: o cumplen la literalidad de la ley esperando cinco años, con el consiguiente costo social de la demora; o buscan vías jurídicas excepcionales (como interpretaciones extensivas de la "falta de utilidad" o acuerdos especiales) para adelantar proyectos urgentes, con el riesgo de cuestionamientos legales. Esta problemática reclama una solución legislativa que concilie ambos valores en juego: la protección del patrimonio público y la atención pronta de las necesidades de la comunidad.

La presente iniciativa se apoya en un sólido fundamento constitucional y legal, orientado a garantizar derechos humanos básicos y a armonizar la legislación estatal con dichos mandatos. Conviene destacar las siguientes disposiciones:

- Derecho a la educación (Constitución Federal, Art. 3°): La educación es un pilar de los derechos sociales. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone que "Toda persona tiene derecho a recibir educación. El Estado - Federación, Estados, Ciudad de México y Municipios - impartirá y garantizará la educación...". Esto implica que los municipios también tienen responsabilidad en facilitar las condiciones para la educación, aunque la prestación directa de servicios educativos públicos corresponda principalmente a la Federación y estados. En la práctica, los municipios coadyuvan proporcionando espacios físicos adecuados para planteles educativos (por ejemplo, donando o prestando terrenos a la autoridad educativa). Atender este mandato constitucional supone remover obstáculos legales como el artículo 274 vigente, el cual actualmente entorpece la disponibilidad de predios municipales para nuevas escuelas en zonas que las requieren con urgencia.

- Seguridad pública (Constitución Federal, Art. 21 y leyes reglamentarias): La seguridad pública, como ya se mencionó, es definida como una función a cargo de todos los órdenes de gobierno. La Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública refuerza que municipios, estados y Federación deben coordinarse para salvaguardar la integridad de las personas y mantener el orden público. Esto frecuentemente implica que los municipios aporten bienes inmuebles o faciliten instalaciones para fuerzas de seguridad federales o estatales (por ejemplo, terrenos para cuarteles de la Guardia Nacional, bases policiales, centros de capacitación, etc.). Una restricción legal municipal que impida disponer ágilmente de inmuebles con ese fin compromete la eficacia de los esfuerzos conjuntos en seguridad. Reformar el artículo 274 para permitir excepciones en casos de seguridad pública es consistente con el mandato constitucional de colaboración y con el derecho de la ciudadanía a la seguridad.

- Interés superior de la niñez y derechos sociales (Constitución Federal, Art. 4°, párrafo noveno): La Constitución señala que en todas las decisiones del Estado deberá velarse por el principio del interés superior de la niñez, garantizando su derecho a la satisfacción de necesidades de salud, educación y sano desarrollo. Asimismo, reconoce derechos a la vivienda, al agua, a un medio ambiente sano, etc., que en conjunto delinean un marco de derechos sociales fundamentales. La reforma propuesta se inspira en estos principios: prioriza la salud, la educación y la seguridad de la población (incluyendo grupos vulnerables como la niñez) por encima de trabas burocráticas. No se abroga la protección del patrimonio público, sino que se ajusta para no convertirse en un obstáculo a la realización de derechos humanos básicos garantizados por la Constitución.

- Competencia del Congreso Local y leyes estatales relacionadas: El Honorable Congreso del Estado de Chihuahua tiene facultades para legislar en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y bienes públicos del Estado y municipios, en concordancia con los artículos 115 y 122 de la Constitución Federal (relativos al régimen municipal y la distribución de competencias). La Ley de Bienes del Estado de Chihuahua ya prevé en su régimen la figura de desafectación o desincorporación de bienes del dominio público, que es el mecanismo administrativo para transferir un bien de dominio público a dominio privado del Estado/municipio antes de enajenarlo o donarlo. Dicha ley estatal asegura que toda desincorporación siga un procedimiento legal, transparente y justificado.

  La iniciativa de reforma no elimina ese procedimiento, sino que lo conserva intacto: cualquier terreno de equipamiento que se desee donar a una institución deberá justificar su factibilidad y tramitar la desafectación conforme a la Ley de Bienes estatal. Esto significa que se mantiene el control legal y la supervisión (por sindicatura, cabildo, etc.) para evitar discrecionalidad o mal uso del patrimonio público.

En resumen, la fundamentación jurídica de la reforma descansa en alinear la legislación local con los derechos consagrados en la Constitución. Salud, educación y seguridad pública no son meras aspiraciones, son obligaciones legales para las autoridades en todos los niveles. Al remover obstáculos normativos que retrasan la construcción de hospitales, escuelas o instalaciones de seguridad, estamos dando efectividad a esos mandatos superiores. La reforma propuesta es, por tanto, una medida de armonización legislativa que

equilibra el principio de legalidad con el principio de máxima protección del interés social.

La modificación al artículo 274 que se plantea no es un cambio trivial, sino una respuesta contundente a necesidades reales e inmediatas de la sociedad chihuahuense. Sus beneficios e impactos positivos pueden resumirse de la siguiente manera:

- Atención oportuna a servicios básicos: Al permitir excepciones al plazo de cinco años cuando se trate de proyectos de alto interés social, la reforma agilitará la construcción de hospitales, clínicas, escuelas y centros de seguridad sin demoras innecesarias. Esto se traducirá directamente en que comunidades de nueva creación o en expansión cuenten con instalaciones vitales en el momento en que las necesitan, y no lustros después. Por ejemplo, colonias en la zona oriente de la ciudad podrían ver antes la apertura de la clínica del IMSS proyectada, reduciendo la saturación de otros hospitales y mejorando la calidad de la atención médica local. De igual modo, fraccionamientos recientemente habitados podrían tener escuelas públicas cercanas en funcionamiento para sus hijos en corto plazo, evitando fenómenos de deserción o riesgo por traslados lejanos. En materia de seguridad, bases policiales o de la Guardia Nacional podrían instalarse rápidamente en áreas con índices delictivos al alza, reforzando la presencia del Estado donde más se requiera.

- Preeminencia del interés público sobre la formalidad: La reforma coloca el interés social y la utilidad pública en el centro de la decisión, por encima de una formalidad temporal que, si bien nació con buena intención,

ha probado ser contraproducente en ciertos casos. Esto no significa invalidar la norma, sino calibrarla para que cumpla su propósito sin efectos adversos. Se mantiene el "candado" de cinco años para la generalidad de casos, asegurando que los terrenos de cesión sigan protegidos contra enajenaciones arbitrarias o prematuras. Pero se abre una válvula de excepción acotada cuando la situación lo amerite: es decir, cuando el bien vaya a destinarse a una institución pública que preste servicios de salud, educación, seguridad u otro servicio social prioritario. En tales supuestos, queda claro que el beneficio colectivo directo (un hospital, escuela o comandancia funcionando para la gente) es mayor que el valor de mantener ocioso un terreno por cumplir un plazo. La ley, entonces, deja de ser un obstáculo y se convierte en facilitadora del bien común.

- Salvaguardas de legalidad y transparencia: Importa subrayar que la excepción propuesta no abre la puerta a abusos, pues está cuidadosamente delimitada. Solo aplicará a favor de dependencias o entidades públicas de nivel federal, estatal o municipal. Esto excluye terminantemente cualquier cesión anticipada a particulares, desarrolladores privados o usos ajenos al servicio público. Asimismo, cada caso deberá ser aprobado por el Ayuntamiento (Cabildo) y seguir el procedimiento de desafectación previsto en la ley. Dicho de otro modo, no habrá automatismo ni discrecionalidad: el municipio tendrá que justificar debidamente que el terreno en cuestión se utilizará para un fin social imprescindible, y los representantes populares en Cabildo deberán autorizarlo con voto público, dejando constancia en actas. Con ello se refuerza la transparencia y el control democrático en el manejo del patrimonio público. La iniciativa, lejos de propiciar arbitrariedades, otorga

certeza jurídica al proceso y establece cauces claros para que la excepción opere únicamente bajo condiciones muy específicas y fiscalizables.

- Prevención de pérdidas de recursos y respuestas a crisis: Otra ventaja significativa es que esta reforma previene la pérdida de inversiones o apoyos federales y estatales que a veces llegan con vigencia acotada. Frecuentemente, programas de salud o educación asignan presupuesto para infraestructura condicionada a que el terreno esté disponible de inmediato; si el municipio no puede aportar el predio por trámites prolongados, se corre el riesgo de perder esos recursos por tiempos de ejecución. Con la nueva redacción, Chihuahua podrá aprovechar oportunamente fondos concurrentes de la Federación (por ejemplo, para construir un hospital del IMSS, una universidad pública, un cuartel de seguridad, etc.), sin que las limitaciones locales impidan cumplir los plazos de dichos proyectos. Adicionalmente, en escenarios de crisis sanitarias o sociales (pensemos en una pandemia que requiera habilitar hospitales temporales, o en emergencias de seguridad), la rapidez en disponer de instalaciones puede ser crucial. La reforma constituye una medida preventiva ante crisis, al facultar al municipio a reaccionar con celeridad en la instalación de servicios esenciales cuando así lo demande la situación.

- Fortalecimiento de la coordinación intergubernamental: Al eliminar trabas para transferir terrenos entre municipio y otras instancias de gobierno, se robustece la colaboración entre los tres órdenes de gobierno. La excepción permitirá transferencias más expeditas para proyectos federales o estatales en el municipio, fortaleciendo la noción de que el desarrollo social es una tarea compartida. Por ejemplo, si el Gobierno Federal determina

construir un centro de salud, una universidad o cuartel en Chihuahua capital, podrá contar con la aportación ágil del municipio en terrenos, consolidando esfuerzos conjuntos en beneficio de la ciudadanía. Esto favorece la inversión en infraestructura pública estratégica al eliminar duplicidades de trámites y asegurar que cada nivel de gobierno aporte lo necesario en su ámbito. En última instancia, se trata de sumar voluntades y recursos para mejorar las condiciones de vida de la población, objetivo que se ve facilitado por un marco legal más flexible y cooperativo.

En suma, el impacto social de la reforma será positivo e inmediato. Pone al día la legislación para responder a la realidad actual de Chihuahua, donde la demanda ciudadana es tener ciudades con servicios completos, cercanos y a tiempo. La propuesta no solo beneficia al municipio de Chihuahua, sino que sienta un precedente valioso para todos los municipios del estado que pudieran enfrentar circunstancias parecidas. Es una iniciativa con enfoque ciudadano, pues prioriza directamente la calidad de vida de las personas y el respeto efectivo de sus derechos sociales.

Con base en todo lo expuesto, hacemos un respetuoso pero enérgico llamado a las y los integrantes de esta Soberanía. El Congreso del Estado de Chihuahua tiene en sus manos la oportunidad de demostrar su compromiso con el interés social por encima de intereses menores o inercias burocráticas. Esta iniciativa representa mucho más que una modificación técnica a una ley urbana: simboliza la voluntad de colocar a la ciudadanía al centro de las decisiones legislativas.

Al aprobar esta reforma, estaremos devolviendo a la norma su sentido humano y social. Estaremos diciendo a la gente de Chihuahua que entendemos sus necesidades y que actuamos para atenderlas con prontitud. Cada hospital que se construya a tiempo, cada escuela que abra sus puertas en una colonia nueva, cada centro de seguridad que empiece a operar donde hace falta, será un triunfo de la sociedad respaldado por nuestra labor legislativa.

Las cifras, ejemplos y argumentos aquí presentados evidencian que el marco jurídico vigente requiere evolucionar. No se trata de derogar protecciones sin más, sino de perfeccionarlas para que cumplan su cometido sin dañar a quienes pretenden beneficiar. La ciudadanía nos exige soluciones, no excusas; agilidad, no dilación. Como representantes populares, nuestro deber es remover obstáculos legales que ya no se justifican frente a la realidad social.

Por ello, exhortamos a esta Asamblea a apoyar decididamente la presente iniciativa. Un voto a favor de esta reforma es un voto a favor de la salud, de la educación y de la seguridad de las familias chihuahuenses. Es un voto por la sensatez jurídica y por la justicia social. No demos la espalda a las clínicas que esperan ser construidas, a las escuelas que urgen en las colonias, a las medidas de seguridad que pueden salvar vidas. Demos, en cambio, un paso al frente como Poder Legislativo sensible y responsable.

Con el respaldo de ustedes, enviaremos un mensaje claro: Chihuahua coloca el bienestar de su gente primero. Actualicemos nuestras leyes para que sean instrumento y no obstáculo. Respondamos al mandato constitucional de garantizar los derechos sociales con hechos y no solo con palabras. Al final del día, la historia juzga a sus legisladores no por lo que preservaron en el papel,

sino por lo que cambiaron para mejorar la vida de las personas. Hagamos historia positiva con esta reforma.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración de esta Honorable Legislatura el siguiente proyecto de decreto:

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se adiciona un último párrafo al artículo 274 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, a efecto de quedar en los siguientes términos:

Artículo 274. La superficie de cesión gratuita destinada para equipamiento será utilizada de acuerdo a las normas de dosificación establecidas por la autoridad competente, y en cuanto al uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, se sujetará al Capítulo Sexto del Título Quinto de esta Ley.

Las áreas de equipamiento urbano que por la aplicación de esta Ley reciba el municipio en cesión gratuita, serán consideradas de dominio público.

El Municipio no podrá modificar el destino, ni desincorporar de su patrimonio las áreas de cesión gratuita, salvo que hayan transcurrido cinco años y éstas no representen utilidad para los residentes de la zona correspondiente. En tal supuesto, deberá acreditarse la factibilidad y observar el procedimiento establecido en la Ley de Bienes del Estado de Chihuahua.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será aplicable cuando dichas áreas se destinen o enajenen a favor de dependencias o entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, para la prestación de

servicios de salud, educación, seguridad pública u otros de interés social. En todo caso, será necesaria la aprobación del Ayuntamiento conforme al procedimiento previsto en la citada Ley.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Entregado por Oficialía de partes del H. Congreso del Estado de Chihuahua, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua a los 28 días del mes de agosto del año 2025.

ATENTAMENTE.

DIP. NANCY JANETH FRÍAS FRÍAS

DIP. JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ MADRID

DIP. YESENIA GUADALUPE REYES CALZADÍAS

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

DIP. SÁUL MIRELES CORRAL

DIP. JOCELINE VEGA VARGAS

DIP. CARLOS ALFREDO OLSON SAN VICENTE

DIP. ROBERTO MARCELINO CARREÓN HUITRÓN

DIP. ARTURO ZUBIA FERNÁNDEZ

DIP. JORGE CARLOS SOTO PRIETO

DIP. CARLA YAMILETH RIVAS MARTINEZ

DIP. ISMAEL PÉREZ PAVÍA.

DIP. EDNA XÓCHITL CONTRERAS HERRERA.

ESTA HOJA DE FIRMAS PERTENECE A LA INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO, MEDIANTE LA CUAL SE REFORMA EL ARTÍCULO 274 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, A FIN DE GARANTIZAR CON MAYOR PRONTITUD LOS DERECHOS SOCIALES A LA SALUD, LA EDUCACIÓN Y LA SEGURIDAD DE LAS FAMILIAS CHIHUAHUENSES.