

**DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA
HONORABLE SEXAGÉSIMA
LEGISLATURA DEL ESTADO
P R E S E N T E S.**

LIC. MIGUEL ALEJANDRO ALONSO REYES, GOBERNADOR DEL ESTADO DE ZACATECAS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 60 FRACCIÓN II Y 72 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS; 46 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO; 95 FRACCIÓN II DE SU REGLAMENTO GENERAL; 2, 3 Y 7 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA ENTIDAD Y SUSTENTADO EN LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Actualmente la humanidad enfrenta situaciones adversas respecto a su entorno inmediato, ocasionando un cambio climático que está teniendo consecuencias graves sobre el medio ambiente y los ecosistemas. Se estima que existen múltiples factores para que esto suceda, sin embargo desde las ciudades los procesos de urbanización, el emplazamiento de nuevos asentamientos y su localización están impactando directamente sobre el desalojo de aguas servidas de una forma poco predecible sobre el daño al entorno.

Es así como algunos asentamientos vierten sus desechos a cielo abierto, otros los descargan hacia las redes principales cuya dimensión no está prevista para alojar un caudal mayor y está siendo desaprovechada una cantidad considerable de agua que puede ser tratada.

Para lograrlo se precisa incorporar nuevas formas de pensar y actuar, reformando en lo que corresponde el marco que norma el manejo de las aguas residuales en los asentamientos, particularmente los habitacionales, incluyendo en el diseño del proyecto una planta de tratamiento o un sistema alternativo que permita el tratamiento en menor escala de las aguas negras y su reutilización para limpieza o riego de áreas verdes.

La propuesta de incluir plantas de tratamiento no tiene precedente, siendo ésta una alternativa de solución. La ocupación del territorio con asentamientos humanos, ha modificado el paisaje natural, particularmente el agua, por lo que se deberán tomar las medidas para mejorar el ambiente y prevenir y controlar su deterioro. El establecimiento de las medidas para hacer efectiva la prohibición de descargas de aguas residuales que rebasan los niveles máximos perjudiciales al equilibrio ecológico o al ambiente, puede prevenirse desde el origen de las descargas que es en los hogares. La prevención y control de la contaminación de cuerpos de agua requieren un urgente tratamiento, control, en las descargas y el reúso de aguas residuales. El control y la prevención de la contaminación ambiental, el adecuado aprovechamiento de los elementos naturales y el mejoramiento del entorno natural en los asentamientos humanos, son elementos fundamentales para elevar la calidad de la

vida de la población, siendo este un propósito común para la legislación en la materia.

Asimismo y entorno a los fraccionamientos se ha malinterpretado el termino donación, encontrando que algunas autoridades consideran que al ser donados al municipio, se puede hacer uso ilimitado del predio, lo que ha ido en detrimento de la localización adecuada del equipamiento urbano, por ello es necesario especificar que el área actualmente denominada de donación sea de equipamiento urbano, con motivo de no desvirtuar el fin para el cual es asignado, evitando con ello la utilización para usos diferentes a los previstos.

El equipamiento urbano corresponde a un edificio o espacio que está delimitado físicamente, se le ubica en forma aislada o dentro de un conjunto y, principalmente, se establece una relación de intercambio entre el prestador y el usuario de un servicio público, lo hay para educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos.

Estas zonas de equipamiento urbano permitirán además la conformación de centros vecinales y centros de barrio distribuidos por la ciudad, para evitar largos desplazamientos de la población, ahorrando gastos en transporte, disminuyendo la contaminación al medio ambiente por el uso exagerado del vehículo y asegurando el mínimo desplazamiento de la población.

Al respecto es necesario puntualizar que las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano, no son propiedad de quienes habitan un fraccionamiento urbano, sino que se convierte en suelo apto para equipamiento y para el mejor funcionamiento urbano no solamente del fraccionamiento sino de su entorno inmediato, por lo que su uso no debe circunscribirse al del fraccionamiento del cual deriva sino a un ámbito de cobertura más amplio.

Un tema recurrente es el derecho de las personas a desplazarse por espacios públicos y privados, por tal motivo se pretende privilegiar la seguridad para los peatones y la comunicación vehicular fluida.

La Ley Estatal para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad, en su artículo 88 y su reglamento correspondiente, indica que la Secretaría de Obras Públicas, establecerá las normas urbanísticas y arquitectónicas básicas a que deben sujetarse los proyectos públicos y privados; el artículo 86 de la misma ley señala como derecho de las personas con algún grado de discapacidad el desplazarse libremente en los espacios públicos y el disfrutar de los servicios públicos en igualdad de circunstancias que cualquier otro ciudadano. La propuesta de dimensiones tiene su sustento en la normatividad internacional en la materia y la propia que establece la Ley Estatal para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad y en los Programas de Desarrollo Urbano.

Para el caso de los ductos para redes de telecomunicaciones, se pretende modificar la impresión visual sin alterar las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas de las ciudades a partir del diseño original concebido para los diversos fraccionamientos. La normatividad de la CFE indica que la red eléctrica sea subterránea, por lo que

cualquier nueva instalación tal como la telefónica, televisión por cable y otras que surgen no deberá alterar el carácter o tipología de la zona de su ubicación.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, tengo a bien presentar para la consideración de esa Honorable Asamblea de Diputados la siguiente:

INICIATIVA DE DECRETO QUE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE ZACATECAS.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforma la fracción XXIV y XXXI del artículo **22**; se reforma el artículo **203**; se reforma el primer y segundo párrafo del artículo **208**; se reforma el primer párrafo del artículo **209**; se reforman los artículos **210**; **211**; se reforma la fracción V del artículo **218**; se reforman los artículos **223**; **224**; se reforma la fracción III y se adicionan los incisos c) y d) recorriéndose las demás en su orden de la fracción V del artículo **227**; se reforma la fracción III y se adicionan los incisos c) y d) recorriéndose las demás en su orden de la fracción V del artículo **228**; se reforma la fracción III y se adicionan los incisos c) y d) recorriéndose las demás en su orden de la fracción V del artículo **229**; se reforma la fracción III y se adiciona el inciso c) recorriéndose las demás en su orden de la fracción V del artículo **236**; se reforma la fracción III del artículo **237**; se reforma la fracción VII del artículo **238**; se reforma la fracción IV del artículo **240**; se reforma la fracción III y se adiciona el inciso c) recorriéndose las demás en su orden de la fracción V del artículo **241**; se reforma el segundo párrafo y se deroga el tercer párrafo del artículo **243**; se reforma el primer párrafo del artículo **255**; se reforma el primer párrafo del artículo **256**; se reforma el artículo **261**; se reforma el inciso a) del numeral 2, se adiciona el numeral 11 recorriéndose el siguiente en su orden de la fracción XIII, se reforman los incisos f), k) y m) del numeral 1 de la fracción XIV y se adiciona la fracción XV y se reforman los párrafos segundo y quinto del artículo **325**; se reforman los artículos **332**; **334**; se reforma el primer párrafo, se deroga el segundo párrafo y se reforma el tercer párrafo del artículo **366**; se reforma la fracción III del artículo **370**; se reforma el artículo **371**; se reforman las fracciones I, II y III del artículo **372**; se reforma el segundo párrafo del artículo **373** y se reforma el artículo **375**; todos del **Código Urbano del Estado de Zacatecas**, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 22.- Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

I a XXIII ...

XXIV.-Verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubierto los diversos impuestos, aprovechamientos, derechos o contribuciones fiscales estatales y municipales que les correspondan, realizado las donaciones respectivas **haciendo la entrega de las áreas para equipamiento urbano respectivas**, así como constituido las garantías que les señala este Código u otros ordenamientos legales aplicables;

XX a XXX.....

XXXI.- Determinar el aprovechamiento **para equipamiento urbano de las aéreas de** donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en este Código y en los programas de desarrollo urbano;

XXXII a XLV....

ARTÍCULO 183.- Las declaratorias relativas a monumentos, zonas y sitios del patrimonio cultural del Estado, son disposiciones de interés público y su observancia será de carácter obligatorio para autoridades y particulares, **en los términos de este Código para su publicación e inscripción así como en los otros registros que correspondan en razón de la materia.**

ARTÍCULO 203.- Las normas de diseño urbano son las que regulan el proyecto de fraccionamiento en cuanto a la zonificación, dimensiones de lotes y manzanas, densidades de población y construcción, equipamiento urbano, áreas verdes y de donación **en la que el promotor del fraccionamiento deberá ceder a título gratuito a favor del Ayuntamiento.**

ARTÍCULO 208.- Los ayuntamientos aprovecharán para infraestructura, equipamiento y servicios, cuando menos, el 60% de las áreas **donadas por el promotor del fraccionamiento para equipamiento urbano** y que reciban conforme a lo dispuesto por este Código por parte de los fraccionadores en cada fraccionamiento.

Del área **total donada por el promotor del fraccionamiento para equipamiento urbano** de cada fraccionamiento, cuando menos un 30% deberá destinarse a áreas verdes, parques y jardines; el fraccionador tendrá la obligación de equipar dicha superficie para tales efectos.

ARTÍCULO 209.- El Ayuntamiento correspondiente en ningún caso podrá ejercer actos de dominio, a título oneroso o gratuito, sin autorización de la Legislatura del Estado, respecto a las áreas **donadas por el promotor del fraccionamiento para equipamiento urbano** en la extensión a que se refiere el artículo anterior, a fin de que se garantice el equipamiento y la suficiencia de los servicios en el mismo.

....

....

ARTÍCULO 210.- La Comisión Municipal respectiva deberá opinar sobre la transmisión de dominio por parte del Ayuntamiento correspondiente, de **las áreas donadas por el promotor del fraccionamiento para equipamiento urbano**, previamente a la autorización de la Legislatura del Estado, cuando dichas superficies no se destinen a infraestructura, equipamiento y servicios públicos.

ARTÍCULO 211.- En los fraccionamientos que se requiera caseta de vigilancia, el Ayuntamiento fijará sus especificaciones, dimensiones y ubicación. Es obligación del fraccionador construir la caseta y **cederla a título gratuito** al Ayuntamiento correspondiente.

El área ocupada por la caseta de vigilancia será considerada como parte de la superficie que el fraccionador está obligado a **donar como área para equipamiento urbano** al Ayuntamiento.

ARTÍCULO 218.- ...

I.

II. ...

III. ...

IV. ...

V. **Esquinas:** deberá considerarse un radio (bolado) de 4.5 m. en calles locales y 9.00 m. en calles colectoras.

ARTÍCULO 223.- Cuando por decisión del Ayuntamiento o por lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano, se requieran calles con anchura superior a 30 metros, las superficies que excedan a esa extensión, serán descontadas de aquellas que el fraccionador deba donar **como área para equipamiento urbano** al Municipio.

ARTÍCULO 224.- La posteria de la red de electrificación, alumbrado público, teléfonos, señalamiento, indicadores, letreros o cualquier otro tipo similar, deberán ubicarse en su caso, en el área jardinada de las banquetas, sin interferir el área de circulación de peatones, **en las banquetas deberán construirse rampas para personas con discapacidad, pasamanos en aquellas calles que así lo requieran cuyo desnivel sea mayor del 12%, y en los cruces con los arroyos vehiculares deberán considerarse rampas especiales para sillas de ruedas, con un ancho mínimo de 90 cm. y una pendiente del 15%, con un acabado terso pero no resbaladizas, además de lo que establezcan otros ordenamientos legales en la materia incluyendo la normatividad definida para cada centro de población en su programa de desarrollo urbano.**

ARTÍCULO 227.- ...

I a II

III.- **Donaciones:** El fraccionador deberá donar **a título gratuito como área para equipamiento urbano** al Municipio el 12% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente urbanizada;

IV ...

V.- ...

a) a b)...

c) **Planta de tratamiento de aguas servidas, individual o colectiva de acuerdo a los estudios de la instancia normativa;**

d) **Ductos para las redes de telecomunicaciones**

e) a k) ...

ARTÍCULO 228.- ...

I a II ...

III.- **Donaciones:** El fraccionador deberá **donar a título gratuito como área para equipamiento urbano** al Municipio el 10% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente urbanizada;

VI.- ...

V.- **Infraestructura y equipamiento urbano:** Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a) a b) ...

c) **Planta de tratamiento de aguas servidas, individual o colectiva de acuerdo a los estudios de la instancia normativa;**

d) **Ductos para las redes de telecomunicaciones**

e) a j) ...

ARTÍCULO 229.- ...

I a II...

III.- **Donaciones:** El fraccionador deberá **donar a título gratuito como área para equipamiento urbano** al Municipio el 10% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente urbanizada;

IV.-...

V.- ...

a) a b)...

c) Planta de tratamiento de aguas servidas, individual o colectiva de

acuerdo a los estudios de la instancia normativa;
d) Ductos para las redes de telecomunicaciones

e) a j)...

ARTÍCULO 236.- ...

I a II...

III. **Donaciones:** El fraccionador deberá donar **a título gratuito como área para equipamiento urbano** al Municipio el 5% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente urbanizada;

IV...

V. ...

a) a b) ...

c) Planta de tratamiento de aguas servidas, individual o colectiva de acuerdo a los estudios de la instancia normativa;

d) a i)...

ARTÍCULO 237.- ...

I a II...

III. **Donaciones:** El fraccionador deberá **donar a título gratuito como área para equipamiento urbano** al Municipio el 5% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente urbanizada;

IV a V ...

ARTÍCULO 238.-...

I al VI...

VII. El fraccionador deberá **donar a título gratuito como área para equipamiento urbano** al Municipio el 5% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente urbanizada;

VIII a XI...

ARTÍCULO 240.- ...

I a III...

IV. El fraccionador deberá **donar a título gratuito como área para equipamiento urbano** al Municipio el 10% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente urbanizada;

V a IX...

...

...

ARTÍCULO 241.- ...

I a II...

III. **Donaciones:** El fraccionador deberá **donar a título gratuito como área para equipamiento urbano** al Municipio el 5% de la superficie total, debidamente urbanizada;

IV...

V ...

a) y b) ...

c) Planta de tratamiento de aguas servidas, individual o colectiva de acuerdo a los estudios de la instancia normativa;

d) a k) ...

ARTÍCULO 243.- ...

En el caso de subdivisiones relativas a fracciones en que se hayan construido unidades arquitectónicas, con funcionamientos independientes, podrán autorizarse aquéllas a criterio del ayuntamiento, siempre y cuando **no se rebase la densidad y** las porciones resultantes cuenten con los servicios públicos respectivos sin perjuicio de la dotación y operación normal de los mismos al sector en que se ubiquen y que cumplan con el reglamento y normas técnicas para la construcción.

Se deroga.

ARTÍCULO 255.- Para los efectos de este Código se entiende por municipalización del fraccionamiento, el acto formal mediante el cual se realiza la entrega por parte del fraccionador al Ayuntamiento respectivo de los bienes inmuebles, áreas **para equipamiento urbano**, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización de un fraccionamiento, que cumpliendo con lo dispuesto en este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentren en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de los colonos ahí asentados.

...

ARTÍCULO 256.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo anterior, sólo el Ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles, áreas **para equipamiento urbano**, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador con la asociación de colonos u otra persona física o moral, que contravenga esta disposición, será nulo de pleno derecho.

...

ARTÍCULO 261.- El Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para el debido aprovechamiento del área **para equipamiento urbano**, en los términos a que se refiere el artículo 205 de este Código, programando la construcción de escuelas, parques, mercados, dispensarios y demás obras de servicios público y social, para beneficio del fraccionamiento o del centro de población en general.

ARTÍCULO 325.- ...

I a XII...

XIII.- ...

1.-

...

...

2.- ...

- a) El polígono o polígonos, indicando las colindancias, rumbos y distancias de sus lados, **con coordenadas UTM;**
- b) ...
- c) ...

3.- a 10.- ...

11.- Plano de ductos para redes de telecomunicaciones; y

12.-...

XIV.- ...

1....

a) a e)...

f) Plano del proyecto para áreas de equipamiento urbano;

g) a j)...

k) Medidas de los linderos de los lotes y superficies de cada uno de ellos, incluyendo las **del área para equipamiento urbano**;

l...

m) Cuadro de superficies destinadas a lotes vendibles, vialidades y **área para equipamiento urbano, indicando** cantidad y porcentaje con respecto al área total del fraccionamiento.

2...

a)...

b)...

XV Manifestación de Impacto Ambiental

En el caso específico de condominios, además de los anexos correspondientes, el solicitante deberá incluir plano de zonificación, que señale, en su caso, las áreas **para equipamiento urbano** propuestas; así como la memoria descriptiva de predios, indivisos, medidas y colindancias.

...

...

Salvo en los casos que refiere el artículo 339, en todos los planos y documentos técnicos deberán aparecer nombre, número de registro, domicilio y firma del director responsable de obra.

ARTÍCULO 332.- Una vez que el Ayuntamiento, en sesión de Cabildo, haya emitido su resolución, el Presidente Municipal la notificará al interesado, indicándole en el caso de que le haya sido favorable, las obligaciones que deberá cumplir, relativas al pago de los derechos o cargas fiscales, estatales o municipales, al otorgamiento **a título gratuito de áreas para equipamiento urbano**, a las características y especificaciones de las obras de urbanización y a la constitución de las garantías para caucionar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la autorización.

ARTÍCULO 334.- El solicitante colocará, en lugar visible del fraccionamiento, un tablero donde se indicará el oficio de autorización del fraccionamiento y **copia** del plano debidamente aprobado y sellado por el Ayuntamiento, estos planos deberán contener las **áreas para equipamiento urbano** y señalados los lotes vendidos al día.

ARTÍCULO 366.- En el caso de los fraccionamientos que el Ayuntamiento autorice, la perforación y equipamiento de los pozos de agua potable que se requieran, será realizada a costa del fraccionador, de acuerdo a las normas y especificaciones que la Comisión Nacional del Agua le determine. **El Organismo Operador del agua**

potable correspondiente, administrará y se hará cargo del mantenimiento de las fuentes de abastecimiento, lo mismo que de las redes de distribución y demás partes del sistema de agua potable, conforme sean puestas en operación, aún cuando no se haya municipalizado el fraccionamiento.

Se deroga.

En el caso de que previo a la autorización del fraccionamiento ya existiese pozo de abastecimiento, este pasará en calidad de mejora, con el conjunto del inmueble para ser administrado por el **Organismo Administrador del Agua Potable correspondiente**.

ARTÍCULO 370.- ...

I a II...

III. **Ceder a título gratuito** al Ayuntamiento, las superficies **de terreno destinadas para equipamiento urbano** que les señale este Código y la autorización respectiva;

IV a X...

ARTÍCULO 371.- De acuerdo a la densidad de construcción y población que se derive de cada inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio, el Ayuntamiento determinará las **áreas para equipamiento urbano** que, conforme a las normas y criterios, deban transferir los promoventes a favor del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 372.- ...

- I. Tratándose de condominios verticales habitacionales, el promovente deberá **donar a título gratuito** a favor del Ayuntamiento, como mínimo, una superficie de terreno debidamente urbanizada, equivalente a 10 metros cuadrados por cada departamento o vivienda;
- II. Tratándose de condominios horizontales habitacionales, el promovente deberá **donar a título gratuito** a favor del Ayuntamiento el 10% del área total del terreno, para el caso de condominios tipo medio y de interés social; y el 15% para condominios residenciales;
- III. Tratándose de condominios horizontales o verticales comerciales, industriales o especiales, el promovente deberá **donar a título gratuito** a favor del Ayuntamiento, el 5% de la superficie neta vendible; y

IV...

ARTÍCULO 373.- ...

El fraccionador o promovente podrá solicitar al Ayuntamiento que por la extensión

del fraccionamiento o condominio, o bien, por motivos técnicos, le autorice a adquirir la superficie del **área para equipamiento urbano** en otro predio de valor equivalente; a ejecutar obras de beneficio comunitario; o a cubrir en efectivo las donaciones a las que está obligado, debiendo determinarse el monto de dicho pago, el valor comercial de la superficie que le hubiese correspondido donar en los términos de este Código. El avalúo de referencia y el pago en efectivo deberá ser aprobado en sesión de Cabildo, al momento en que éste autorice el fraccionamiento, y en su caso el condominio.

ARTÍCULO 375.- Será facultad del Ayuntamiento, precisar los terrenos que le deban ser **transferidos a título gratuito para equipamiento urbano**, de acuerdo a lo dispuesto en este Código, debiendo tomar en cuenta al realizar la selección, aquellas áreas que satisfagan de mejor forma los servicios que requieran los colonos del propio fraccionamiento o en su caso, los condóminos y la comunidad en general, y se ajusten a la zonificación respectiva.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

Segundo.- Se derogan las disposiciones que se opongan al presente instrumento.

Reitero a Ustedes mi consideración respetuosa.

A t e n t a m e n t e .

Ciudad de Zacatecas, a los siete días del mes de abril del año dos mil once.

A t e n t a m e n t e .

**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”
EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE ZACATECAS**

LIC. MIGUEL ALEJANDRO ALONSO REYES.

**EL SECRETARIO GENERAL DE
GOBIERNO**

**EL SECRETARIO DE OBRAS
PÚBLICAS**

ESAÚ HERNÁNDEZ HERRERA

**ARQ. LUIS ALFONSO PESCHARD
BUSTAMANTE**