



# Poder Legislativo

## Estado de Zacatecas

TOMO V	No. 0118	Jueves, 27 de Junio del 2019
Segundo Periodo Ordinario		Primer Año

# Gaceta

## Parlamentaria

### Dirección de Apoyo Parlamentario

Subdirección de Protocolo y Sesiones



# Poder Legislativo

Estado de Zacatecas

## Gaceta Parlamentaria

» Presidenta:

Dip. Susana Rodríguez Márquez

» Vicepresidente:

Dip. José Guadalupe Correa Valdez

» Primera Secretaria:

Dip. Aida Ruiz Flores Delgadillo

» Segundo Secretario:

Dip. Roxana del Refugio Muñoz  
González

» Secretario General:

Lic. Le Roy Barragán Ocampo

» Director de Apoyo Parlamentario

Lic. José Guadalupe Rojas Chávez

» Subdirector de Protocolo y Sesiones:

Lic. Héctor A. Rubin Celis López

» Colaboración:

Unidad Centralizada de Información

Gaceta Parlamentaria, es el instrumento de publicación del Poder Legislativo y deberá contener: las iniciativas, los puntos de acuerdo y los dictámenes que se agenden en cada sesión.

Adicionalmente podrán ser incluidos otros documentos cuando así lo determine la presidencia de la mesa directiva. (Decreto # 68 publicado en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado correspondiente al sábado 22 de diciembre del 2007).

# Contenido

1 Orden del Día

2 Dictámenes

3 Iniciativas



# 1.-Orden del Día:

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA.
- 2.- DECLARACION DEL QUORUM LEGAL.
- 3.- ELECCION DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISION PERMANENTE, QUE FUNGIRAN DURANTE EL SEGUNDO PERIODO DE RECESO DE LA H. SEXAGESIMA TERCERA LEGISLATURA DEL ESTADO, DENTRO DE SU PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL.
- 4.- LECTURA DEL DICTAMEN REFERENTE A VARIAS INICIATIVAS CON PROYECTO DE DECRETO, POR LAS QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSOS ARTICULOS DEL CODIGO PENAL DEL ESTADO DE ZACATECAS.
- 5.- LECTURA DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE CODIGO TERRITORIAL Y URBANO PARA EL ESTADO DE ZACATECAS Y SUS MUNICIPIOS.
- 6.- LECTURA DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, QUE REFORMA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE ZACATECAS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019.
- 7.- LECTURA DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA DETERMINACION DE SOBRESEIMIENTO DE LA DENUNCIA PRESENTADA POR LA C. MA. DE JESUS HERNANDEZ ALEMAN, SINDICO MUNICIPAL DE OJOCALIENTE, ZAC.
- 8.- LECTURA DE LA INICIATIVA DE PUNTO DE ACUERDO, POR EL QUE SE DETERMINA PROCEDENTE LA DESIGNACION DE DIVERSOS PROFESIONISTAS RESPECTO DE LA PROPUESTA DEL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO.
- 9.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN REFERENTE A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, PARA QUE LA LEGISLATURA DEL ESTADO AUTORICE AL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE ZACATECAS (ISSSTEZAC), A DESINCORPORAR UN POLIGONO DE SU PROPIEDAD PARA SU POSTERIOR ENAJENACION.
- 10.- DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO, DEL DICTAMEN RESPECTO DE LA ELECCION DE LOS GANADORES DEL PREMIO AL MERITO AMBIENTAL 2019; Y
- 11.- CLAUSURA DE LA SESION.

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**SUSANA RODRIGUEZ MARQUEZ**



## 2.-Dictámenes:

### 2.1

#### **DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE JUSTICIA, RESPECTO DE VARIAS INICIATIVAS CON PROYECTO DE DECRETO POR LAS QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE ZACATECAS.**

##### **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la Comisión de Justicia le fueron turnadas, para su estudio y dictamen, varias iniciativas con proyecto de decreto por las que se reforman y adicionan diversos artículos del Código Penal del Estado de Zacatecas.

Vistos y estudiados que fueron los documentos en cita, sometemos a la consideración del Pleno, el presente dictamen, con base en los siguientes

#### **A N T E C E D E N T E S**

**PRIMERO.** En sesión ordinaria del Pleno, celebrada el 18 de septiembre de 2018, el L. C. Alejandro Tello Cristerna, Gobernador del Estado, presentó iniciativa con proyecto de decreto por la cual se reforman, adicionan y derogan diversos artículos del Código Penal del Estado de Zacatecas.

Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, mediante memorándum 0011, de la misma fecha, la iniciativa de referencia fue turnada a la suscrita Comisión para su análisis, estudio y dictamen correspondiente.

**SEGUNDO.** El Gobernador del Estado sustentó su iniciativa en la siguiente

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Estado mexicano en su constante interés por atender la realidad social actual por la que atraviesa el País, ha realizado cambios trascendentales en su marco normativo nacional, que permiten una mayor funcionalidad de las normas, prioritariamente en aquellas cuya materia penal se infiere.

Es indispensable resaltar que como parte de los cambios y evolución constante que requiere el Derecho mexicano lo es la situación concerniente al Sistema de Justicia Penal y las controversias en materia de corrupción que cada día ocurren con mayor pronunciamiento en nuestro País, ambos temas de una importancia no menor que requerían con carácter de urgencia un cambio estructural de origen.

Por lo anterior, en fecha 18 de junio de 2008 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto mediante el cual se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuya parte medular incluía la implementación de un sistema integral de justicia penal de corte acusatorio y



oral que tiene por objeto reinsertar socialmente a las personas que han cometido una conducta delictiva, contrarrestando así los índices de criminalidad existentes en la actualidad.

El referido Sistema entraría en vigor de manera paulatina de conformidad a la legislación secundaria correspondiente, sin exceder el plazo de ocho años, contados a partir del día siguiente de la publicación del citado Decreto.

No obstante a los avances que se había logrado en materia penal con la implementación del sistema de justicia penal acusatorio oral, seguía latente lo concerniente al combate a la corrupción, por lo que en fecha 27 de mayo de 2015 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, adiciona y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de combate a la corrupción, trayendo aparejado la implementación de un Sistema Nacional Anticorrupción.

Con la adopción de ambos sistemas la tarea del estado acrecentó, puesto que las obligaciones que se adquirieron no son una tarea sencilla cuyo resultado se vea reflejado de manera inmediata sino que requieren de un trabajo constante que se pule día con día a fin de perfeccionar tanto los sistemas como las normas cuya aplicación de esta materia corresponde.

En ese sentido y a fin de realizar la aportación legislativa y las obligaciones que a la entidad corresponden, el Gobierno del Estado de Zacatecas, previo un análisis de la normatividad local en la materia y toda vez que nuestra legislación sustantiva penal vigente carece de las actualizaciones que a nivel nacional se han realizado, se considera necesaria y oportuna la armonización legislativa del citado ordenamiento legal con las recientes disposiciones de carácter constitucional y general que en nuestro país se han expedido, por lo que la presente Iniciativa tiene como propósitos fundamentales los siguientes:

- Armonizar las disposiciones del Código Penal para el Estado de Zacatecas de conformidad al Código Nacional de Procedimientos Penales;
- Armonizar las disposiciones del Código Penal para el Estado de Zacatecas de conformidad a las reformas constitucionales en materia de combate a la corrupción, y
- Modificación de diversos tipos penales.

En atención al primero de los propósitos de la reforma que nos ocupa se sirve señalar lo siguiente:

En correspondencia con la reforma constitucional de fecha 18 de junio de 2008, mediante la cual se dispuso la implementación de un nuevo sistema de justicia penal de corte acusatorio oral, en fecha 30 de abril de 2013 se aprobó por el Pleno del Senado de la República una iniciativa de reforma constitucional que, a través de una adición al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, faculta al Congreso de la Unión para expedir un Código Nacional de Procedimientos Penales, por lo que en sesión plenaria de la Comisión de Justicia, celebrada el 28 de enero de 2014, se aprobó en sentido positivo por mayoría de los presentes el Proyecto de Dictamen de la Minuta por la que se expide el Código Nacional de Procedimientos Penales, mismo que quedará publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 05 de marzo de 2014, cuya entrada en vigor sería de forma gradual conforme a las Declaratorias correspondientes que en cada entidad se emitieran para el efecto.



En seguimiento a ello mediante Decreto No. 215 de fecha 01 de noviembre de 2014 se incorporó al régimen jurídico del estado de Zacatecas, el Código Nacional de Procedimientos Penales. Así mismo el Gobierno del Estado de Zacatecas tomando en cuenta las referentes constitucionales que anteceden así como las obligaciones que de ellas se desprenden, abordó en el Plan de Desarrollo Estatal 2017-2021 como factor prioritario el acceso a la justicia, en su eje estratégico número 2 correspondiente a “Seguridad Humana”, línea estratégica 2.6 “Acceso a la Justicia para Todos”, cuyo objetivo específico lo es facilitar el acceso a la justicia a la población del Estado, a través de la consolidación del sistema de justicia penal, del acceso inclusivo a la justicia y del acceso de justicia para las mujeres.

Par cumplir lo anterior resulta indispensable reformar diversas disposiciones del Código Penal local con el objeto de que éstas se armonicen de conformidad al Código Nacional de Procedimientos Penales vigente, por lo que consecuencia se señalan los numerales de la ley sustantiva penal local objeto de reforma, bajo los siguientes términos:

De conformidad al artículo 6 del Código Penal vigente para el Estado, los delitos pueden ser realizados de forma intencional, no intencional o culposa y preterintencional.

Luego, en una interpretación conjunta de las disposiciones del Código Nacional de Procedimientos Penales se advierte que las únicas formas de realización del delito que admite dicho ordenamiento lo son en su naturaleza culposa o dolosa omitiendo tajantemente dar lugar alguno a la institución de la preterintención.

Aunado a ello, es indispensable abordar la preterintencionalidad desde el origen de su acepción con la finalidad de desentrañar el entramado jurídico que envuelve su construcción y que al día de hoy no sólo la convierten en una figura arcaica en comparación con nuestro Sistema Penal de Corte Acusatorio Oral sino también una figura incompatible con el mismo.

El vocablo “preterintencionalidad”, proviene de la derivación latina *praeter*, más allá, e *intentionem*, intención o intencionalidad; no supone otra cosa que un mayor efecto o un más allá en el resultado de lo querido, deseado, pretendido o buscado por la persona, siendo así el vocablo cotidianamente más usado para alegar una atenuante dentro de un procedimiento penal, argumentando “El no tener el imputado la intención de causar un mal de tanta gravedad como el que produjo”

Su análisis implica de manera inmediata que estamos tratando con un concepto que refleja no solamente una realidad jurídica, sino que trata de atender a referencias que se escapan completamente de la comprensión jurídica, como es la intencionalidad, dado que ésta solamente puede ser comprobada por las inferencias que se hagan de una situación determinada.

La institución de la preterintención lleva consigo una serie de problemas toda vez que nos encontramos con circunstancias intangibles, es decir, la intención de quien ha incurrido en la conducta delictiva, lo que solamente se puede probar con los vestigios en que la misma se haya exteriorizado, pasando por su discutida naturaleza y posteriormente al aceptar su existencia.

Sin embargo, no se pierde de vista que el objeto de la preterintención lo es ser una atenuante al momento de la imposición de la pena, lo que con el actual sistema es una situación que no se ve menguada, pues si bien es cierto el catálogo de tipos penales contemplados en nuestra legislación local llevan incorporados en sí el margen de penalidad que corresponde al actualizarse la conducta descrita en el tipo penal, no significa que el Juez este obligado a imponer la de mayor alcance sino que por el contrario tras una valoración minuciosa de los elementos probatorios aportados en el



procedimiento penal la autoridad jurisdiccional tiene libre arbitrio para imponer la pena dentro del márgenes correspondientes, por lo que si en el desarrollo del procedimiento penal saltan a la luz circunstancias que hacen que el Juzgador dude acerca de la intencionalidad con que se cometió el hecho delictivo éste podrá determinar una penalidad menor, atenuando así los resultados de la pena o incluso eximir de responsabilidad en la comisión del delito al imputado.

Por lo antes expuesto y a fin de homologar las disposiciones tanto del Código Penal local como del Código Nacional de Procedimientos Penales, se considera que la institución de la preterintencionalidad debe ser suprimida de nuestro Código Penal local, por lo que deberán reformarse: el artículo 6, el último párrafo del artículo 30, la denominación del Capítulo Segundo del Título Tercero del Libro Primero y la fracción I del artículo 212 a efecto de eliminar de éstas disposiciones lo conducente a dicha institución.

Así mismo el Código Penal vigente en su artículo 13 dispone:

Artículo 13. Son circunstancias excluyentes de responsabilidad:

I. Incurrir el agente en actividad o inactividad involuntarias;

II. Padecer el inculpado, al cometer la infracción, trastorno mental o desarrollo intelectual retardado que le impidan comprender el carácter ilícito del hecho o conducirse de acuerdo con esa comprensión, excepto en los casos en que el propio sujeto activo haya provocado esa incapacidad para cometer el delito;

III. Obrar el acusado en defensa de su persona, de su honor o de sus derechos o bienes, o de la persona, honor, derechos o bienes de otro, repeliendo una agresión actual, violenta, injusta y de la cual resulte un peligro inminente, a no ser que se pruebe que intervino alguna de las siguientes circunstancias:

PRIMERA. Que el agredido provocó la agresión, dando causa inmediata y suficiente para ella;

SEGUNDA. Que previó la agresión y pudo fácilmente evitarla por otros medios legales;

TERCERA. Que no hubo necesidad racional del medio empleado en la defensa, y

CUARTA. Que el daño que iba a causar el agresor era fácilmente reparable después por medios legales, o era notoriamente de poca importancia, comparado con el que causó la defensa.

Se presumirá, salvo prueba en contrario, que concurren los requisitos de la legítima defensa respecto de aquel que rechazare el escalamiento o fractura de los cercados, paredes o entradas de su casa o departamento habitado o de sus dependencias, cualquiera que sea el daño causado al agresor.

Igual presunción favorecerá, salvo prueba en contrario, al que causare cualquier daño a un intruso a quien sorprendiere en la habitación y hogar propios, de su familia, o de cualquiera otra persona a quien tenga la misma obligación de defender, o en el local donde se encuentren bienes propios o respecto de los que tengan la misma obligación, siempre que la presencia del extraño ocurra en circunstancias tales que revelen la posibilidad de una agresión.

IV. Obrar por la necesidad de salvaguardar un bien jurídico propio o ajeno, de un peligro real, actual o inminente, no ocasionado por el agente o por la persona a la que





trata de salvar, lesionando otro bien de igual o menor valor que el salvaguardado, a no ser que tenga el deber jurídico de afrontar el peligro y siempre que no exista otro medio practicable y menos perjudicial a su alcance;

V. Obrar en virtud de miedo grave o temor fundado e irresistible de un mal inminente y grave en bienes propios o ajenos, siempre que no exista otro medio practicable y menos perjudicial al alcance del agente;

VI. Obrar en cumplimiento de un deber o en el ejercicio de un derecho consignados en la ley;

VII. Obedecer a un superior legítimo en el orden jerárquico, cuando su orden no constituya notoriamente un delito, o la misma orden esté respaldada por una disposición legal;

VIII. Contravenir lo dispuesto en una ley penal, dejando de hacer lo que manda por un impedimento legítimo o insuperable;

IX. Causar un daño accidentalmente sin intención ni culpa, y

X. Realizar la acción o la omisión bajo un error insuperable respecto de alguno de los elementos esenciales que integran la tipificación legal, o que por error, igualmente insuperable, estime el sujeto activo que su conducta está amparada por una causa de licitud. Asimismo se excluye la responsabilidad, cuando la acción o la omisión se realicen por error insuperable sobre la existencia de la ley penal o del alcance de ésta.

Por su parte el artículo 405 Código Nacional de Procedimientos Penales dispone:

*“Artículo 405. Sentencia absolutoria.*

*En la sentencia absolutoria, el Tribunal de enjuiciamiento ordenará que se tome nota del levantamiento de las medidas cautelares, en todo índice o registro público y policial en el que figuren, y será ejecutable inmediatamente.*

*En su sentencia absolutoria el Tribunal de enjuiciamiento determinará la causa de exclusión del delito, para lo cual podrá tomar como referencia, en su caso, las causas de atipicidad, de justificación o inculpabilidad, bajo los rubros siguientes:*

*I. Son causas de atipicidad: la ausencia de voluntad o de conducta, la falta de alguno de los elementos del tipo penal, el consentimiento de la víctima que recaiga sobre algún bien jurídico disponible, el error de tipo vencible que recaiga sobre algún elemento del tipo penal que no admita, de acuerdo con el catálogo de delitos susceptibles de configurarse de forma culposa previsto en la legislación penal aplicable, así como el error de tipo invencible;*

*II. Son causas de justificación: el consentimiento presunto, la legítima defensa, el estado de necesidad justificante, el ejercicio de un derecho y el cumplimiento de un deber, o*

*III. Son causas de inculpabilidad: el error de prohibición invencible, el estado de necesidad disculpante, la inimputabilidad, y la inexigibilidad de otra conducta.*

*De ser el caso, el Tribunal de enjuiciamiento también podrá tomar como referencia que el error de prohibición vencible solamente atenúa la culpabilidad y con ello atenúa también la pena, dejando subsistente la presencia del dolo, igual como ocurre en los casos de exceso de legítima defensa e imputabilidad disminuida.”*



Si bien es cierto ambos artículos son aplicados en momentos distintos dentro del procedimiento penal, también lo es que la materia que en ellos se aborda es la misma, es decir, los citados numerales prevén lo conducente a circunstancias excluyentes de responsabilidad y la clasificación que de las mismas se desprende, por lo que al ser el Código Nacional de Procedimientos Penales el instrumento mediante el cual se aplica la ley sustantiva local, resulta indispensable que ambas legislaciones sean acordes entre sí, logrando una verdadera compatibilidad en cuanto a la normatividad y a la efectividad de éstas. Con base en lo expuesto se propone que el artículo 13 del Código Penal para el Estado de Zacatecas establezca las excluyentes de responsabilidades en términos idénticos a las del artículo 405 del Código Nacional de Procedimientos Penales.

Por otro lado en el artículo 14, del Código Penal para el Estado de Zacatecas, hace referencia al exceso en las causas de justificación, en los términos siguientes:

*“Artículo 14. Al que se exceda en los casos de legítima defensa, estado de necesidad, cumplimiento de un deber, ejercicio de un derecho u obediencia jerárquica, a que se refieren respectivamente las fracciones III, IV, VI y VII del artículo 13, será sancionado hasta con la mitad de la pena correspondiente al delito cometido.*

*Igual sanción se aplicará en caso de error superable a que se refiere la segunda parte de la fracción X del artículo 13.”*

Curiosamente aquí encontramos cómo se relaciona la naturaleza jurídica del error de prohibición vencible con el exceso en las causas de justificación. Sin embargo, debemos atender a que en la actualidad la norma procesal en el último párrafo del artículo 405 del Código Nacional de Procedimientos Penales precisa:

*“Artículo 405. (...) De ser el caso, el Tribunal de enjuiciamiento también podrá tomar como referencia que el error de prohibición vencible solamente atenúa la culpabilidad y con ello atenúa también la pena, dejando subsistente la presencia del dolo, igual como ocurre en los casos de exceso de legítima defensa e imputabilidad disminuida.”*

Dos aspectos se infieren del dispositivo citado: que en los casos de exceso en las causas de justificación (como la legítima defensa excedida) subsiste la imputación a título doloso y, segundo, que existe un cierto paralelismo entre la naturaleza jurídica del error de prohibición vencible y los casos de exceso en alguna causa de justificación. Atendiendo al segundo aspecto, es decir, si en realidad existe un paralelismo entre la naturaleza jurídica del error de prohibición vencible y la legítima defensa excedida, consecuentemente deberían tener asignados los mismos márgenes de punibilidad.

De igual forma se advierte que la regulación en nuestra legislación sustantiva local concerniente a las figuras del concurso real e ideal se encuentra regulada en el artículo 16 en los siguientes términos: *“Existe concurso real o material cuando con pluralidad de acciones u omisiones se cometen varios delitos, siempre que no se haya pronunciado antes sentencia irrevocable y la acción para perseguirlos no esté prescrita.*

*Existe concurso ideal cuando con una sola acción u omisión se cometen varios delitos.*

*No hay concurso cuando las acciones u omisiones constituyen un delito continuado”.*

De lo anterior se desprende que el citado numeral contempla como requisitos que deben cumplimentarse a efecto de poder valorar los hechos constitutivos de delitos bajo los márgenes de alguno de los tipos de concurso previamente referidos los siguientes:

- Que no se haya pronunciado antes sentencia irrevocable, y
- Que la acción perseguida no este prescrita.



Sin embargo el Código Nacional de Procedimientos Penales no contempla ningún requisito, éste se basa únicamente en describir lo que debe entenderse por concurso real o ideal, sin mayor pronunciamiento alguno, por lo que en ese orden de ideas y con el objeto de hacer afines las legislaciones tanto sustantiva como adjetiva se propone unificar los criterios de concursos conforme al último párrafo del artículo 30 del Código Nacional de Procedimientos Penales, reformando así los párrafos primero y segundo del artículo 16 del Código Penal local.

Otro de los artículos que son necesarios en su armonización lo es el artículo 59, del Código Penal para el Estado, el cual hace referencia a la punibilidad del delito culposo, en los términos siguientes:

*“Los delitos de culpa, se sancionarán con prisión de seis meses a ocho años, multa de cien a doscientas cuotas. Las demás penas o medidas de seguridad se aplicarán hasta en la mitad de las correspondientes al delito intencional en cuantía y duración”.*

Por su parte el Código Nacional de Procedimientos Penales en lo conducente a la punibilidad de los delitos dispone:

Párrafo tercero del artículo 410. “La gravedad de la conducta típica y antijurídica estará determinada por el valor del bien jurídico...”

Así mismo el artículo el último párrafo del artículo 487 establece: “(...) los tipos penales estarán limitados a la exclusiva protección de los bienes jurídicos necesarios para la adecuada convivencia social”.

Las disposiciones citadas tienen como sustento el principio Constitucional conforme al cual las penas deben ser proporcionales al valor del bien jurídico protegido.

Por lo que las penas establecidas en los Códigos Penales de las entidades deberán respetar los principios de proporcionalidad y exclusiva protección de bienes jurídicos, contemplados en el artículo 22 constitucional, en los numerales referidos del Código Nacional de Procedimientos Penales así como en los diversos instrumentos internacionales de los que México es parte.

Luego, de conformidad a la regulación vigente en nuestro Código Penal local se advierte que el principio de proporcionalidad de las penas es quebrantado cuando el delito culposo es sancionado con los mismos márgenes de punibilidad, sin que para ello se tome en cuenta el valor del bien jurídico, tal como ocurre en el artículo 59 previamente citado, por lo que en vista de lo anterior se propone la siguiente reforma al artículo 59 que nos ocupa:

*“En los casos de delitos culposos, se impondrá la cuarta parte de las penas y medidas de seguridad asignadas por la ley al tipo básico del delito doloso, con excepción de aquellos para los que la ley señale una pena específica o un tratamiento diverso. Además, se impondrá, en su caso, suspensión o privación definitiva de derechos para ejercer profesión, oficio, autorización, licencia o permiso, por un término igual a la pena de prisión impuesta”.*

También se hace necesario adecuar el artículo 67 del Código Penal para el Estado de Zacatecas, el cual hace referencia a la punibilidad aplicable en los casos de concurso ideal, en los términos siguientes:

*“Artículo 67. En caso de concurso ideal, se aplicará la sanción correspondiente al delito que merezca pena mayor, la que podrá ser aumentada hasta la mitad más del*

*máximo de su duración, sin que pueda exceder de los máximos señalados en el Título Segundo del Libro Primero.”*

En lo relativo a los márgenes de punibilidad para los casos de concurso ideal, el párrafo octavo del artículo 410 del Código Nacional de Procedimientos Penales, dispone:

Artículo 410. (...) En caso de concurso ideal, se impondrán las sanciones correspondientes al delito que merezca la mayor penalidad, las cuales podrán aumentarse sin rebasar la mitad del máximo de la duración de las penas correspondientes de los delitos restantes, siempre que las sanciones aplicables sean de la misma naturaleza; cuando sean de diversa naturaleza, podrán imponerse las consecuencias jurídicas señaladas para los restantes delitos. No habrá concurso cuando las conductas constituyan un delito continuado; sin embargo, en estos casos se aumentará la sanción penal hasta en una mitad de la correspondiente al máximo del delito cometido.”

En esa tesitura la propuesta de armonización se basa en reproducir lo previsto en dicho numeral en nuestra legislación sustantiva local, en los términos siguientes:

“Artículo 67. En caso de concurso ideal, se impondrán las sanciones correspondientes al delito que merezca la mayor penalidad, las cuales podrán aumentarse sin rebasar la mitad del máximo de la duración de las penas correspondientes de los delitos restantes, siempre que las sanciones aplicables sean de la misma naturaleza; cuando sean de diversa naturaleza, podrán imponerse las consecuencias jurídicas señaladas para los restantes delitos, sin que pueda exceder de los máximos señalados en el Título Segundo del Libro Primero del presente Código.”

Por lo que respecta a la Punibilidad en casos de imputabilidad disminuida, el Código Penal para el Estado de Zacatecas, actualmente dispone:

*“Artículo 68. En el caso de los inimputables a que se refiere el artículo 13, fracción II, que contravengan los preceptos de una ley penal y requieran de tratamiento, el juzgador dispondrá la medida de tratamiento aplicable en internamiento o en libertad, previo el procedimiento correspondiente.*

*Si se trata de internamiento, el sujeto inimputable será internado en la institución correspondiente para su tratamiento, durante el tiempo necesario para su curación.”*

Toda vez que la propuesta de reforma al artículo 13 del Código Penal para el Estado de Zacatecas, lo es para armonizar los términos de éste numeral con los previstos en el artículo 405 del Código Nacional de Procedimientos Penales, abordando incluso lo relativo a la imputabilidad disminuida, en atención a la misma y por tratarse de la misma materia se sugiere que el artículo 68, quede como sigue:

“Artículo 68. En el caso de que los inimputables, a que se refiere el artículo 13 de este ordenamiento, requieran de tratamiento, el juzgador dispondrá la medida de tratamiento aplicable en internamiento o en libertad, previo el procedimiento correspondiente.

Si se trata de internamiento, el sujeto inimputable será internado en la institución correspondiente para su tratamiento.

En los casos de imputabilidad disminuida, se le impondrá al sujeto activo, las dos terceras parte de la sanción correspondiente.”

En lo concerniente a las disposiciones contenidas en el Capítulo Segundo del Título Segundo del Libro Segundo relativas a los artículos 135, 136, 137 y 138 del Código



Penal Vigente no son compatibles con el actual sistema de justicia penal se propone que el mismo sea derogado.

Así mismo el párrafo cuarto del artículo 182 Bis del Código Penal para el Estado de Zacatecas establece como agravante en el tipo penal de discriminación que la víctima éste bajo subordinación laboral del sujeto activo del delito.

Desarticulando lo establecido por dicho párrafo se advierte que la parte medular lo es el tema de la subordinación laboral, sin embargo éste ámbito no es el único supuesto en el que la víctima puede estar bajo la subordinación de alguien, dicho supuesto en la actualidad se genera con mayor frecuencia incluso en el ámbito educativo, por lo que en la presente reforma se considera pertinente que se adicione lo conducente a éste en la parte de la subordinación.

En cuanto al segundo de los propósitos del proyecto de reforma que nos ocupa, sirvo señalar lo siguiente:

Tras el impulso de diversas iniciativas en materia de combate a la corrupción, en fecha 26 de febrero de 2015, la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión aprobó el dictamen por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia del Sistema Nacional Anticorrupción; así mismo el 20 de mayo de 2015 la Comisión Permanente del Honorable Congreso de la Unión, en uso de la facultad que le confiere el artículo 135 constitucional y previa la aprobación de las Cámaras de Diputados y de Senadores del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, así como la mayoría de las legislaturas de los Estados, declaro que: “Se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de combate a la corrupción”, trayendo como consecuencia que el 27 de mayo de 2015 en cumplimiento con lo dispuesto por la Fracción I, del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el C. Presidente de los Estados Unidos Mexicanos expidiera el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de combate a la corrupción.

El referido dictamen reconoce que “...el diseño legislativo de combate a la corrupción debe ser el idóneo para alcanzar mayores estándares de buen gobierno. Además, se asume que los esfuerzos ejecutivos deben estar concentrados en la prevención de los actos de corrupción y no en la sanción de los mismos, aunque este segundo aspecto debe modernizarse y, bajo un esquema garantista, ser efectivo en su aplicación...”.

Así mismo busca que el Sistema Nacional Anticorrupción se convierta en “una instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno competentes...”. Así como también establece: “...la adecuación del ordenamiento jurídico penal es indispensable para el combate a la corrupción. Efectivamente, atendiendo al grado de lesión del bien jurídico protegido, al interés público, y a la dimensión del daño colectivo, la corrupción debe no sólo combatirse a través de la institución de mecanismos de prevención y de control, así como de sanciones en el ámbito administrativo, sino que, en razón de los bienes jurídicos tutelados por las normas, debe ser sancionada por el derecho penal tanto para los servidores públicos como para los particulares que incurran en hechos de corrupción...”.

“Adicionalmente... los órganos internos de control de los entes públicos de los tres órdenes de gobierno contarán con las facultades que determine la ley para presentar las denuncias por hechos u omisiones que pudieran ser constitutivos de delito ante la fiscalía especializada en combate a la corrupción o ante las autoridades locales competentes, respectivamente...”.

Aunado a la citada reforma, la actual administración de Gobierno del Estado de Zacatecas con la debida importancia que la materia requiere, abordó en el Plan de Desarrollo Estatal 2017-2021 como eje estratégico número 1 correspondiente a “Gobierno Abierto y Resultados”, línea estratégica 1.5 “Combate a la Corrupción”, cuyo objetivo específico lo es disminuir los índices de impunidad y corrupción mediante la implementación y consolidación del Sistema Estatal Anticorrupción, para fomentar el correcto ejercicio de la gestión pública y recuperar la confianza ciudadana, a través del fortalecimiento de las instituciones para la prevención y combate a la corrupción.

Por lo que a fin de dar paso al cumplimiento de la implementación del Sistema Estatal Anticorrupción en fecha 14 de julio de 2017 se expidió por el Congreso del Estado la Ley del Sistema Estatal Anticorrupción, misma que fuera publicada el día 15 de julio de la misma anualidad, comenzando su vigencia inmediatamente al día siguiente de su publicación, no obstante a ello el Código Penal para el Estado de Zacatecas no ha sufrido aún las reformas pertinentes en cuanto al sistema anticorrupción por lo que la propuesta que nos ocupa tiene como objeto atender tal circunstancia en los siguientes términos:

El artículo 109 de nuestra Carta Magna, en su fracción II, dispone:

“La comisión de delitos por parte de cualquier servidor público o particulares que incurran en hechos de corrupción, será sancionada en los términos de la legislación penal aplicable.

Las leyes determinarán los casos y las circunstancias en los que se deba sancionar penalmente por causa de enriquecimiento ilícito a los servidores públicos que durante el tiempo de su encargo, o por motivos del mismo, por sí o por interpósita persona, aumenten su patrimonio, adquieran bienes o se conduzcan como dueños sobre ellos, cuya procedencia lícita no pudiesen justificar. Las leyes penales sancionarán con el decomiso y con la privación de la propiedad de dichos bienes, además de las otras penas que correspondan”.

En correspondencia al citado numeral constitucional el 17 de junio de 2016 la Cámara de Diputados aprobó el Dictamen del proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Código Penal Federal, en materia de combate a la corrupción; dicho dictamen señala que las reformas están encaminadas: “...al endurecimiento de leyes contra la corrupción, lo cual permitirá hacer más estructurado el sistema, dotándolo de los mecanismos necesarios al momento de hacerle frente a los servidores públicos, que atenten contra la sociedad...”.

En esa tesitura también se señala que las modificaciones planteadas son “un eje fundamental del Sistema Nacional Anticorrupción, ya que pone las bases para seguir trabajando por un sistema de transparencia óptimo, que facilitara a los ciudadanos conocer mejor a sus gobernantes, y poder concretar las medidas para una rendición de cuentas adecuada...”.

En dichas reformas publicadas en el decreto referido en el Considerando Décimo Cuarto, conforme al artículo 212 de dicho Código se estableció que para los delitos en materia de corrupción se considerará como servidor público toda persona que desempeñe un empleo, cargo o comisión de cualquier naturaleza en la Administración Pública Federal centralizada o del Distrito Federal, organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria, organizaciones y sociedades asimiladas, fideicomisos públicos, empresas productivas del Estado, en los órganos constitucionales

autónomos, en el Congreso de la Unión, en el Poder Judicial Federal, o que manejen recursos económicos federales.

También se incluyó en el artículo 212 del Título de “Delitos por Hechos de Corrupción”, que son aplicables a los Gobernadores de los Estados, a los Diputados a las Legislaturas Locales y a los Magistrados de los Tribunales de Justicia Locales...”. Estableciendo además que: “...se impondrá a los responsables de su comisión, la pena de destitución y la inhabilitación para desempeñar empleo, cargo o comisión públicos, así como para participar en adquisiciones, arrendamientos, servicios u obras públicas, concesiones de prestación de servicio público o de explotación, aprovechamiento y uso de bienes de dominio de la Federación por un plazo de uno a veinte años, atendiendo a los siguientes criterios:

I. Será por un plazo de uno hasta diez años cuando no exista daño o perjuicio o cuando el monto de la afectación o beneficio obtenido por la comisión del delito no exceda de doscientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, y

II. Será por un plazo de diez a veinte años si dicho monto excede el límite señalado en la fracción anterior.

Para efectos de lo anterior, el juez deberá considerar, en caso de que el responsable tenga el carácter de servidor público, además de lo previsto en el artículo 213 de este Código, los elementos del empleo, cargo o comisión que desempeñaba cuando incurrió en el delito.

Cuando el responsable tenga el carácter de particular, el juez deberá imponer la sanción de inhabilitación para desempeñar un cargo público, así como para participar en adquisiciones, arrendamientos, concesiones, servicios u obras públicas, considerando, en su caso, lo siguiente:

I. Los daños y perjuicios patrimoniales causados por los actos u omisiones;

II. Las circunstancias socioeconómicas del responsable;

III. Las condiciones exteriores y los medios de ejecución, y

IV. El monto del beneficio que haya obtenido el responsable. Sin perjuicio de lo anterior, la categoría de funcionario o empleado de confianza será una circunstancia que podrá dar lugar a una agravación de la pena.

De acuerdo a la reforma señalada cuando se esté en presencia de los delitos de: Ejercicio ilícito de servicio público; Uso ilícito de atribuciones y facultades; Tráfico de Influencia; Cohecho; Peculado; o Enriquecimiento Ilícito, cuando “Sean cometidos por servidores públicos electos popularmente o cuyo nombramiento este sujeto a ratificación de alguna de las Cámaras del Congreso de la Unión, las penas previstas serán aumentadas hasta en un tercio...”.

Así mismo el artículo 213, especifica: “Para la individualización de las sanciones previstas en este Título, el juez tomará en cuenta, en su caso, el nivel jerárquico del servidor público y el grado de responsabilidad del encargo, su antigüedad en el empleo, sus antecedentes de servicio, sus percepciones, su grado de instrucción, la necesidad de reparar los daños y perjuicios causados por la conducta ilícita y las circunstancias especiales de los hechos constitutivos del delito...”.

Sin perjuicio de lo anterior, la categoría de funcionario o empleado de confianza será una circunstancia que podrá dar lugar a una agravación de la pena...”.



También se señaló que de acuerdo al artículo 213-Bis, cuando los delitos de: Abuso de autoridad; Intimidación; y Cohecho. “Sean cometidos por servidores públicos miembros de alguna corporación policiaca, aduanera o migratoria, las penas previstas serán aumentadas hasta en una mitad...”.

La necesidad de dichas reformas al Código Penal Federal y en consecuencia al de nuestro Estado, son sustentadas a en base a que la Convención de la Organización Naciones Unidas contra la Corrupción, señala que es necesario: “Adoptar medidas para prevenir y combatir de forma eficaz y eficiente la corrupción, así como el fortalecimiento de las normas existentes...”.

Así mismo y de acuerdo al índice de percepción de la corrupción en el sector público 2016, realizado por Transparencia Internacional, México descendió 28 posiciones, debido a que en el 2015 se ubicaba en el lugar 95 y para el 2016 se situó en el lugar 123, de 176 países que fueron analizados, así como también el referido Índice de Percepción de la Corrupción 2016, publicado por Transparencia Internacional el 24 de enero de 2017 señala que: “Las reformas anticorrupción y la primera etapa de implementación del Sistema Nacional Anticorrupción no han sido suficientes para reducir el efecto de los continuos escándalos de corrupción en todo el país y frenar la caída de México en el Índice de Percepción de la Corrupción...”.

Con la reforma planteada se busca que coadyuve a una mejor cultura de la legalidad, es decir que los actos de corrupción no deben ser vistos únicamente como delitos cometidos por servidores públicos cuyo contexto y forma en la que se realicen tengan una afectación para el interés público general, pues se busca generar una sinergia entre sociedad y la cultura para el combate a la corrupción. Pues la cultura de legalidad es el elemento fundamental para combatir la corrupción conformado por los valores, principios inculcados, educación, la familia, el rechazo condena moral e intolerancia social que conforman la noción de justicia y la línea de actuación por cada individuo dentro de la sociedad y la relación en el día a día o son diques eficaces contra la corrupción.

De igual forma y por lo que hace al tercero de los propósitos, resulta imperante atender:

- a) Los cambios que ha sufrido nuestra entidad en el ámbito social y cultural que han generado que diversas conductas tipificadas como delitos sean obsoletas al día de hoy, volviéndose instituciones carentes de aplicabilidad dada su incompatibilidad con los hechos actuales del estado, así como aquellos tipos penales cuya descripción no es acorde a la realidad actual, siendo necesaria su reforma a fin de adecuarlas a ella.
- b) La presencia de conductas que en tiempos pasados no habían sido contempladas dentro del catálogo de delitos, pero que a la fecha se reproducen con mayor frecuencia provocando alteraciones, deterioro y/o menoscabo en los bienes jurídicos tutelados por las normas penales, y
- c) Las reformas al inciso a) de la fracción XXI del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, expedidas mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 10 de julio de 2015, mediante las cuales el Congreso de la Unión absorbe la facultad de las legislaturas de los Estados para legislar en las materias de secuestro, desaparición forzada de personas, otras formas de privación de la libertad contrarias a la ley, trata de personas, tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes, lo anterior a efecto de derogar las disposiciones que regulaban las citadas materias en nuestra legislación sustantiva local.





En alcance al primero de los incisos que anteceden la reforma se propone en los siguientes términos:

En atención a las conductas delictivas realizadas reiteradamente en materias de secuestro, desaparición forzada de personas, otras formas de privación de la libertad contrarias a la ley, trata de personas, tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes, así como los sucesos acaecidos en materia de responsabilidades administrativas, el estado mexicano tuvo a bien expedir las leyes generales que atendieran tales circunstancias, por lo que a fin de que el Código Penal para el Estado de Zacatecas haga las remisiones correctas, sustituyendo los ordenamientos legales que han sido abrogados por los ordenamientos vigentes, respectivamente se propone reformar las disposiciones siguientes: el inciso d) del artículo 76 Bis, el último párrafo del artículo 193, el tercer párrafo del artículo 205, la fracción III del artículo 363, el artículo 364.

En consecuencia y dado que el inciso d) del artículo 76 Bis, dispone numerales en los que se establecen las condiciones para eximir de vigilancia y asistencia familiar alternativa en personas adultas respecto de aquellas que hayan cometido delitos catalogados como graves, se desprende que los numerales 5 y 7 respectivamente abordan lo conducente a delitos en materias de desaparición forzada y trata de personas mismas que son atendidas en la sustitución de los ordenamientos vigentes que se describen en el párrafo que antecede por lo que a fin de realizar la armonización correspondiente se derogan los numerales citados.

Dado el índice de obstaculización que se ha presentado en las carpetas de investigaciones seguidas por las autoridades competentes utilizando como móvil el hecho de que los propietarios, poseedores o conductores de vehículos de motor circulen con placas sobrepuestas, se propone la reforma al artículo 143 a efecto de que el supuesto de las placas sobrepuestas sea adicionado en el mismo.

Por lo anterior y toda vez que la reforma que antecede establece un supuesto diverso al que regulaba el Código Penal para el Estado de Zacatecas se reforman y armonizan los artículos 147 y 148 eliminando de dichos artículos el numeral 193 que contenía una pena especial.

Se Reforma el artículo 144 que regula la conducción de vehículo de motor en estado de ebriedad.

Se reforma el artículo 232 referente al abuso sexual pues la redacción actual es la siguiente: A quien sin el propósito de llegar a la cópula, ejecute un acto sexual en persona menor de doce años de edad o en persona que no tenga la capacidad de comprender el significado del hecho o por cualquier causa no pueda resistirlo, o la obligue a ejecutarlo, se le aplicará una pena de uno a tres años de prisión y multa de doscientas a trescientas cuotas.

Si se hiciera uso de la violencia física o moral, la pena corporal se duplicará.

En los casos considerados por este artículo, se procederá de oficio contra el sujeto activo.

La Propuesta de reforma es en su primer párrafo a efecto de que se señale “o en su caso lo haga observar” para que quede como sigue:

*A quien sin el propósito de llegar a la copula ejecute un acto sexual en persona menor de doce años de edad o en persona que no tenga a capacidad de comprender el significado del hecho o por cualquier causa no pueda resistirlo, o la obligue a*

*ejecutarlo o en su caso lo haga observar se le aplicará una pena de uno a tres años de prisión y multa de doscientas a trescientas cuotas.*

A su vez se propone reformar el primer párrafo del artículo 233

*“A quien con fines lascivos asedie reiteradamente a persona de cualquier sexo, valiéndose de su posición jerárquica derivada de sus relaciones laborales, docentes, domésticas o cualquiera otra que implique subordinación, se le impondrá pena de dos meses a un año de prisión y multa de tres a ocho cuotas. En el caso de que fuere Servidor Público, además se le destituirá de su cargo, si el ofendido es persona menor de dieciocho años, la pena se duplicará.*

Sólo se procederá en contra del sujeto activo a petición de parte ofendida o de su legítimo representante y dentro de los seis meses siguientes de producido el daño o perjuicio.

La redacción sería la siguiente:

*“A quien con fines lascivos asedie reiteradamente a persona de cualquier sexo derivada de sus relaciones laborales, docentes, domésticas o cualquier otra índole, que implique o no subordinación jerárquica, se le impondrá pena de dos meses a un año de prisión y multa de tres a ocho cuotas”.*

En seguimiento al Capítulo de Violencia Familiar se desprende que el artículo 254 Ter de nuestro Código Penal dispone:

*“Artículo 254 Ter. Comete el delito de violencia familiar, el cónyuge, concubina o concubinario; pariente consanguíneo en línea recta ascendente o descendente sin limitación de grado; o en línea transversal hasta el cuarto grado; pariente por afinidad hasta el segundo grado; el adoptante o el adoptado, siempre y cuando, habiten en el mismo domicilio”.*

Se propone que se elimine del texto el siempre y cuando y se adicione: independientemente que habiten o no. Para que quede como sigue:

*Comete el delito de violencia familiar el cónyuge, concubina o concubinario; pariente consanguíneo en línea recta ascendente o descendente si limitación de grado o en línea trasversal hasta el cuarto grado; pariente por afinidad hasta el segundo grado el adoptante o adoptado, independientemente que habiten o no en el mismo domicilio.*

Se propone también reformar la redacción total del tipo penal de usura previsto en el artículo del Código Penal para el Estado de Zacatecas.

Así mismo y por lo que hace al inciso b) el proyecto de reforma atiende las circunstancias siguientes:

El Código Penal para el Estado de Zacatecas carece de disposición que sancione a las personas cuya garantía de un bien jurídico tutelado se encuentra a su cargo, cuando éstas hayan incurrido en una omisión y en consecuencia se hay producido un delito de resultado material, tal acontecimiento no se encuentra alejado de la realidad social zacatecana sino que cada vez más se hace presente con mayor frecuencia sin que las autoridades jurisdiccionales cuenten con herramientas que les permitan sancionar dichas conductas. En aras de ello se propone la adición del artículo 5 Bis, que contempla el supuesto aquí descrito y con el que se pretende contrarrestar la negligencia, descuido e irresponsabilidad de las personas garantes de bienes jurídicas de terceros.



Es de señalarse que la ley sustantiva local reglamenta las cuestiones inherentes a la tentativa, sin embargo de un estudio del artículo que la regula, se desglosa que el mismo es omiso en prever la forma en la que aplica el desistimiento en caso de coautoría, por lo que a fin de complementar la disposición y especificar su aplicación en cuanto al grado de intervención de las personas responsables de la comisión de esta conducta, se propone la adición de un último párrafo al artículo 10.

Por lo que se refiere a la punibilidad cabe resaltar que el Código Penal vigente en nuestra entidad carece de disposiciones que regulen la forma de aplicabilidad de las penas en cuanto a la complicidad por favorecimiento y al error de tipo vencible y toda vez que la materia penal no admite la imposición de penas por analogía es de real importancia hacer la adición respectiva que contemple las penas sancionadoras que deberán aplicarse en caso de que los supuestos de complicidad por favorecimiento y error de tipo vencible se actualicen, por lo que en ese orden de ideas el presente proyecto propone en los términos que en el apartado correspondiente se exponen la adición de los artículos 58 Bis y 58 Ter.

En lo referente a las diversas conductas que miembros de la delincuencia organizada realizan y que en nuestro estado no se encuentran tipificadas y dado que las mismas deben de ser perseguidas y castigadas con severidad a efecto de inhibir mayores delitos se adiciona un capítulo VI al Título Segundo del Libro Primero a fin de establecer las conductas señaladas como Atentados a la Seguridad de la Comunidad, adicionando los artículos 148 Bis, 148 Ter y 148 Quáter.

Finalmente en atención a las reformas expuestas en el inciso c), sirvo señalar lo siguiente:

En observancia de las reformas constitucionales de las cuales se advierte la facultad del Congreso de la Unión adquirida en materias de secuestro, desaparición forzada de personas, otras formas de privación de la libertad contrarias a la ley, trata de personas, tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes, se señala o siguiente:

- En fecha 17 de noviembre de 2017 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto mediante el cual se expide La Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, y
- En fecha 26 de junio de 2017 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto mediante el cual se expide la Ley General para Prevenir, Investigar y Sancionar la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, inhumanos o Degradantes.

De las Leyes precitadas se desprende:

Que la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, es de orden público, interés social y observancia general en todo el territorio nacional y tiene por objeto entre otros establecer los tipos penales en materia de desaparición forzada de personas y desaparición cometida por particulares, así como otros delitos vinculados y sus sanciones.

Que la Ley General para Prevenir, Investigar y Sancionar la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, inhumanos o Degradantes, es de orden público, interés social y observancia general en todo el territorio nacional y tiene por objeto establecer los tipos penales de tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes, y sus sanciones; las reglas generales para su investigación, procesamiento y sanción, así como las normas aplicables ante la comisión de otros delitos vinculados.



Igualmente se hace alusión que en lo concerniente a la materia de trata de personas la misma había sido atendida previamente, tal es el caso que en fecha 12 de junio de 2012 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto mediante el cual se expidió la Ley General para Prevenir, Sancionar y Erradicar los Delitos en Materia de Trata de Personas y para la Protección y Asistencia a las Víctimas de Éstos Delitos, el citado ordenamiento legal es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer los tipos penales en materia de trata de personas y sus sanciones.

**TERCERO.** En sesión ordinaria del Pleno, celebrada el 19 de marzo de 2019, la Diputada Ma. Navidad de Jesús Rayas Ochoa, presentó iniciativa con proyecto de decreto por la cual se deroga el artículo 187 del Código Penal del Estado de Zacatecas.

Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, mediante memorándum 383, de la misma fecha, la iniciativa de referencia fue turnada a la suscrita Comisión para su análisis, estudio y dictamen correspondiente.

**CUARTO.** La diputada iniciante justificó su propuesta mediante la siguiente

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

En nuestro Estado, comete el delito de lenocinio según el artículo 187 del Código Penal, quien habitual o reiteradamente obtenga una ventaja económica u otro beneficio procedente de los servicios sexuales de una persona mayor de edad. A quien cometa este delito se le aplicará prisión de tres a cinco años y de veinte a setenta cuotas.

El lenocinio es un delito que se actualiza cuando cualquier persona explota el cuerpo de otra mayor de edad, por medio del comercio carnal, o bien Induzca a una persona para que con otra, comercie sexualmente con su cuerpo, coloquialmente se puede decir que comete este delito quien regentea, a una persona para que se prostituya.

Conducta que a la par del Código Penal, también se encuentra prohibida por la Ley General para Prevenir, Sancionar y Erradicar los Delitos en Materia de Trata de Personas y para la Protección y Asistencia a las Víctimas de estos Delitos, en su artículo 13, que a la letra dice:

*Será sancionado con pena de 15 a 30 años de prisión y de un mil a 30 mil días multa, al que se beneficie de la explotación de una o más personas a través de la prostitución, la pornografía, las exhibiciones públicas o privadas de orden sexual, el turismo sexual o cualquier otra actividad sexual remunerada ...*

Con el fin de evitar fallas jurídicas distorsionadas que hacen endeble e ineficaz la aplicación de la justicia penal, **propongo derogar** el capítulo III, del título sexto, denominado lenocinio, y su artículo 187, y con ello aplicar lo establecido en la Ley General arriba mencionada, ya que por tratarse de una Ley General es de orden público, interés social y observancia general en todo el territorio nacional y tiene por objeto, entre otros establecer los tipos penales en materia de trata de personas, cuyo antecedente es el lenocinio.

Lo anterior debido a que las características de las conductas de los delitos de trata de personas y lenocinio, son similares, pero en la pena y en la multa es donde tenemos el problema, ya que el lenocinio se castiga con prisión de tres a cinco años y multa de



veinte a setenta cuotas y el delito de trata de personas se castiga con pena de 15 a 30 años de prisión y de un mil a 30 mil días multa.

En consecuencia el delincuente solicita en su defensa, no ser juzgado por trata de personas, sino, por lenocinio con el fin de recibir sanciones privativas de libertad más leves, invocando el principio *pro homine*, criterio interpretativo que establece, que toda autoridad debe aplicar la norma o la interpretación más favorable a la persona en derecho penal, librando en poco tiempo cumplir con su condena.

Al dictaminar en positivo esta iniciativa de reforma estamos empatando nuestra legislación a los principios establecidos en el Protocolo de Palermo, documento ratificado por México el 25 de diciembre del año 2003, es el Protocolo internacional para prevenir, reprimir y sancionar la trata de personas, especialmente mujeres y niños, que complementa la Convención de las Naciones Unidas contra la Delincuencia Organizada Transnacional.

En nuestro país existen aproximadamente 500 mil personas que son explotadas en la prostitución, de las cuales el 90% son mujeres y niñas; el 80% de ellas no nació en el lugar donde son explotadas, sino que fueron engañadas, obligadas y trasladadas de los lugares más marginados del país para ser prostituidas. Casi la totalidad de las mujeres que se dedican a esta actividad son explotadas por proxonetas o lenones, y 78% de ellas son analfabetas o con primaria incompleta; el 75% de ellas se inició en la prostitución cuando aún eran menores de edad, de tal situación se concluye que México se está convirtiendo en un centro de acopio y distribución, principalmente a Estados Unidos, donde se encuentra la mayor demanda del continente<sup>1</sup>.

En el territorio nacional, la pobreza, la ignorancia y la cultura denigrante en contra de la mujer, son los principales agentes generadores de la prostitución, dichos elementos abundan en muchas regiones de nuestro país y provocan que el fenómeno de la trata de niñas y mujeres principalmente con fines de explotación sexual se incremente notablemente.

**QUINTO.** En sesión ordinaria del Pleno, celebrada el 6 de junio de 2019, la Diputada Federal Frida Alejandra Esparza Márquez, presentó iniciativa con proyecto de decreto para adicionar el tipo pena de violación a la intimidad sexual.

Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, mediante memorándum 598, de la misma fecha, la iniciativa de referencia fue turnada a la suscrita Comisión para su análisis, estudio y dictamen correspondiente.

**SEXTO.** La diputada iniciante justificó su propuesta mediante la siguiente

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.**

En los últimos años, uno de los actos que más riesgo representa a la juventud de hoy en día y de forma particular a las mujeres, es la violación a la privacidad sexual e imágenes personales y, precisamente, la falta de regulación en el uso de internet y de

---

<sup>1</sup> Según estudios de la Coalición Regional Contra el Tráfico de Mujeres y Niñas en América Latina y el Caribe (CATWLAC, 2010) en Análisis del delito de Lenocinio y los derechos humanos de las mujeres IV, serie voces sobre justicia y género. Suprema Corte de Justicia de la Nación. 2013



las redes sociales que, además, tienen amplia difusión, ha permeado de manera dolosa y sin el consentimiento de las víctimas, utilizando las diversas plataformas digitales, computadoras o aparatos telefónicos, publicando información e imágenes que atentan directamente contra la dignidad humana, conducta que marca la vida de todas las personas de cualquier extracto social, provocando con ello una afectación en su vida emocional y psicológica, sometiéndolas a la burla o reproche social, sin que esta conducta tenga alguna sanción, generando impunidad.

Si bien la libertad sexual abarca la posibilidad de los individuos de expresar su potencial sexual, esto excluye todas las formas de coerción sexual, explotación y abuso en cualquier tiempo y situaciones de la vida. Además de que el derecho a Autonomía Sexual, Integridad Sexual y Seguridad del Cuerpo Sexual involucra la habilidad de tomar decisiones autónomas sobre la vida sexual de uno dentro de un contexto de la propia ética personal y social. También incluye el control y el placer de nuestros cuerpos libres de tortura, mutilación y violencia de cualquier tipo.

Al respecto debemos ser claros y muy estrictos, la intimidad de cada persona no debe ser revelada por nadie, si no media consentimiento tratándose de personas mayores de edad, quienes pudieren ser perjudicados o dañados en su imagen; y, en los casos de menores de edad, deben ser sancionados de manera ejemplar, pues con esa acción ilícita les afectan de manera radical su forma de vida, incluyendo en muchas ocasiones el suicidio.

Al respecto, organizaciones nacionales e internacionales dan cuenta del aumento de la violencia digital que se presenta, misma que se vincula directamente con la violencia de género, en virtud de que la existencia de roles y estereotipos de género, los cuales vienen a agravar la situación más de las mujeres que de los hombres, siendo aquellas las más perjudicadas desde su nacimiento hasta su muerte.

Según la Declaración Universal de los Derechos Sexuales,<sup>2</sup> los derechos sexuales son derechos humanos universales basados en la libertad inherente, dignidad e igualdad para todos los seres humanos. Dado que la salud es un derecho humano fundamental, la salud sexual debe ser un derecho humano básico.

Según datos publicados de diferente fuentes por ONU Mujeres, se estima que el 35 por ciento de las mujeres de todo el mundo han sufrido violencia física y/o sexual por parte de su compañero sentimental, o violencia sexual por parte de una persona distinta a su compañero sentimental en algún momento de su vida; y una de cada 10 mujeres de la Unión Europea declara haber sufrido ciber acoso desde la edad de los 15 años, lo que incluye haber recibido correos electrónicos o mensajes SMS no deseados, sexualmente explícitos y ofensivos, o bien intentos inapropiados y ofensivos en las redes sociales. El mayor riesgo afecta a las mujeres jóvenes de entre 18 y 29 años de edad.<sup>3</sup>

En México, la Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares, ENDIREH, realizada por el INEGI EN 2016, demuestra que 66 de cada 100 mujeres han sufrido al menos un incidente de violencia emocional, económica, física, sexual<sup>4</sup> o discriminación a lo largo de su vida en al menos un ámbito y ejercida por cualquier agresor. Mientras que en Sonora la proporción es de 61 de cada cien.

<sup>2</sup> Declaración Universal de los Derechos Sexuales. Recuperado de: [https://web.archive.org/web/20130405023136/http://www2.hu-berlin.de/sexology/ECS5/declaracion\\_de\\_los\\_derechos\\_se.html](https://web.archive.org/web/20130405023136/http://www2.hu-berlin.de/sexology/ECS5/declaracion_de_los_derechos_se.html)

<sup>3</sup> ONU Mujeres. Recuperado de: <http://www.unwomen.org/es/what-we-do/ending-violence-against-women/facts-and-figures>

<sup>4</sup> INEGI. Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares, 2016. Principales resultados. Recuperado de: [http://www.beta.inegi.org.mx/contenidos/proyectos/enchogares/especiales/endireh/2016/doc/endireh2016\\_presentacion\\_ejecutiva.pdf](http://www.beta.inegi.org.mx/contenidos/proyectos/enchogares/especiales/endireh/2016/doc/endireh2016_presentacion_ejecutiva.pdf)

Por otra parte, la proporción de mujeres de 15 años y más que han experimentado violencia por parte de su actual o última pareja, esposo o novio, es de 43.9 por ciento.

Un hecho preocupante es el que la violencia hacia las mujeres en el mundo está tan arraigada que ha sido naturalizada dentro de la sociedad, de tal forma que se piensa que es normal violentar a las mujeres sólo por el hecho de serlo. Lo anterior se confirma con los datos de la misma ENDIREH, donde del total de mujeres que experimentaron violencia física o sexual y que no denunciaron, 49.3% no lo hicieron porque pensaron que se trató de algo sin importancia y que no les afectó, mientras que 10 de cada cien, no denunciaron porque pensaron que no les iban a creer o que les iban a decir que era su culpa.

La Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Violencia contra la Mujer, CEDAW, en su documento denominado Recomendación General número 194, define al hostigamiento sexual como "...las conductas de tono sexual tal como contactos físicos e insinuaciones, observaciones de tipo sexual, exhibición de pornografía y exigencias sexuales, ya sean verbales o de hecho. Ese tipo de conducta puede ser humillante y puede constituir un problema de salud y de seguridad; es discriminatoria cuando la mujer tiene motivos suficientes para creer que su negativa le podría causar problemas en relación con su trabajo, incluso con la contratación o el ascenso, o cuando crea un medio de trabajo hostil."<sup>5</sup>

Asimismo, recomienda que los estados partes tomarán en todas las esferas, todas las medidas apropiadas, incluso de carácter legislativo, para asegurar el pleno desarrollo y adelanto de la mujer, con el objeto de garantizarle el ejercicio y el goce de los derechos humanos y las libertades fundamentales en igualdad de condiciones con el hombre. Asimismo, recomienda que los Estados adopten todas las medidas jurídicas y de otra índole que sean necesarias para prestar protección eficaz a las mujeres contra la violencia dirigida a ellas, incluidas medidas jurídicas eficaces, sanciones penales, recursos civiles y disposiciones de indemnización para proteger a la mujer contra todo tipo de violencia, incluida la violencia y los malos tratos en la familia, el ataque sexual y el hostigamiento sexual en el lugar de trabajo.

En este contexto, el objetivo de la presente es establecer un tipo penal específico sancionable, considerando estos hechos como una conducta dolosa, que atenta contra la dignidad humana, de naturaleza sexual, protege el bien jurídico tutelado que es la privacidad sexual, sobre todo de las mujeres; perseguible por querrela en personas mayores de edad y con derecho de las víctimas a la reparación del daño, para evitar la impunidad y evitar que las víctimas sean expuestas o exhibidas en internet y en redes sociales, sin autorización o consentimiento.

El espacio virtual es real y la difusión de contenido íntimo sin consentimiento afecta la vida privada de las personas, su intimidad, dignidad y libre desarrollo de su personalidad.

Según el Módulo sobre Ciber Acoso (MOCIBA) 2015, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la violencia en espacios digitales ha afectado más a mujeres que a hombres, pues al menos 9 millones de mujeres han experimentado algún tipo de violencia digital, las afectaciones de esta violencia van desde lo físico hasta la afectación a su vida emocional. Por ello la importancia de que exista un tipo penal integral que garantice el acceso a la justicia de las personas que utilizan internet.

<sup>5</sup> CEDAW. Recomendación General número 19. Recuperado de: [http://archive.ipu.org/splz-e/cuenca10/cedaw\\_19.pdf](http://archive.ipu.org/splz-e/cuenca10/cedaw_19.pdf)

Se estima que la comisión del delito se realiza desde dos vertientes más comunes, una mediante el jaeo de cuentas de correo electrónico, robo de dispositivos móviles, de información en computadoras o de algún medio de almacenamiento de información, que se extrae para obtener la información personal de sus víctimas y otra más, mediante la aportación voluntaria de las víctimas en razón del vínculo emocional que mantiene con el sujeto activo del delito, hecho que se conoce como “sexting”, pero sin que ello signifique la autorización para su difusión, que generalmente se da en la ruptura de la relación sentimental, y que se utiliza para atentar contra la privacidad sexual de su víctima, hecho conocido como “pornografía de venganza”.

Se debe precisar, que en México ya se encuentra legislado en materia penal federal y en algunas entidades federativas, de tal manera que no podemos mantenernos al margen de esta problemática social y que se adecua a los tiempos actuales, por ello, se busca que nuestra legislación penal del Estado, contemple dicha acción ilícita ya que la violencia sexual cibernética es muy amplia y para efectos del pronto acceso a la justicia se debe hacer una tipificación integral, como lo es que el sujeto divulgue, comparta, distribuya, publique y/o solicite la imagen, el audio o video de una persona desnuda parcial o totalmente de contenido erótico sexual, o contenido íntimo o sexual por cualquier medio ya sea impreso, grabado o digital, sin el consentimiento de la víctima, debiendo de manera inmediata los propietarios o administradores de las plataformas digitales, a solicitud de la autoridad investigadora, eliminarlo de manera definitiva de la red.

Es necesario dejar en claro que, si bien existe el Título Décimo Segundo, respecto de los delitos la libertad sexual e integridad de las personas, en su capítulo II, Acoso y Hostigamiento Sexual, adicionado en el Periódico Oficial del Gobierno el 13 de septiembre de 2017, en el que se establece que:

**Artículo 233 bis**

*Al que a través de internet, teléfono móvil o cualquier tecnología de la información y comunicación, contacte a un menor de edad para obtener contenido sexual o pornográfico del menor y amenace con difundirlo por cualquier medio o concertar un encuentro sexual con el mismo, se le impondrá una pena de cinco meses a tres años de prisión y multa de diez a cincuenta cuotas.*

*Cuando el contacto se haga a través del engaño o la violencia física o moral, o bien, cuando exista una relación de parentesco, trabajo o amistad entre la víctima y el imputado, la pena se aumentará hasta en una mitad más.*

*Se sancionarán tales conductas con independencia de que pudiere resultar cualquier otro delito.*

En las disposiciones antes mencionadas se advierte en primer lugar que los alcances legales del tipo penal solo se contraen al autor material, sin contemplar específicamente a los autores intelectuales, partícipes, copartícipes o cómplices en la comisión del hecho delictivo, de tal manera que el acceso a la justicia se encuentra limitado en perjuicio de las víctimas del delito.

Asimismo dicho artículo contempla solamente el caso de que la víctima sea menor de edad, lo cual deja en la indefensión a las personas que no sean menores pero que hayan sido víctimas del delito que proponemos tipificar en esta iniciativa.

De esta forma, consideramos que el delito de violación a la intimidad sexual debe formar parte de las disposiciones establecidas en los delitos contra la libertad sexual e integridad de las personas, ya que el bien jurídico tutelado es precisamente en agravio de la privacidad sexual.



Con las reformas propuestas el Estado de Zacatecas se pondrá a la vanguardia en la protección de la privacidad sexual como bien jurídico tutelado de las y los ciudadanos, así como de las víctimas indirectas como son sus familiares, que conocen de manera personal a las víctimas del delito, ya que la sexualidad es una parte integral de la personalidad de todo ser humano por lo que proteger su privacidad debe favorecer al ejercicio de una vida íntima plena.

**MATERIA DE LAS INICIATIVAS.** Reformar el Código Penal para el Estado de Zacatecas, con la finalidad de armonizar su contenido con las disposiciones del Código Nacional de Procedimientos Penales y las diversas leyes generales en la materia.

**VALORACIÓN DE LA INICIATIVA.** Considerando que las iniciativas proponen la modificación del mismo ordenamiento legal, con fundamento en lo previsto en los artículos 64 y 132 fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, esta Comisión se aboca al análisis conjunto.

#### **CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO. COMPETENCIA.** La Comisión de Justicia de la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado de Zacatecas, sustentada en lo previsto por los artículos 130, 131, fracción XIX; 132 y 152, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, es competente para conocer, analizar y aprobar las iniciativas de reforma sometidas a nuestra consideración.

**SEGUNDO. ANTECEDENTES.** El Marqués de Beccaria escribió su obra cumbre, *Tratado de los delitos y de las penas*, en 1764; tomando como base los postulados de Thomas Hobbes, Beccaria señalaba que los hombres habían decidido sacrificar una parte de su libertad para que el Estado protegiera la porción restante, en aras de evitar caer, nuevamente, en el estado de guerra continuo.

Para garantizar la porción residual de libertad de los individuos contra los actos de otros, Beccaria expresaba que el Estado debía establecer *motivos sensibles* para evitar las conductas antisociales:

Estos motivos sensibles son las penas establecidas contra los infractores de aquellas leyes. Llámolos motivos sensibles porque la experiencia ha demostrado que la multitud no adopta principios estables de conducta ni se aleja de aquella innata general disolución, que en el universo físico y moral se observa, sino con motivos que inmediatamente hieran en los sentidos, y que de continuo se presenten al entendimiento para contrabalancear las fuertes impresiones de los ímpetus parciales que se oponen al bien universal...<sup>6</sup>

La obra de Beccaria ha tenido una influencia fundamental, al darle contenido a principios fundamentales del Derecho Penal, legalidad, proporcionalidad de las penas, además, estableció las bases para darle un contenido humanitario.

---

<sup>6</sup> BECCARIA, Cesare. *Tratado de los delitos y de las penas*. Universidad Carlos III Madrid, España, 2015, p. 19

En tal contexto, el Derecho Penal ha sido, desde sus orígenes, el mecanismo estatal para contener, o disuadir, la comisión de conductas antisociales, virtud a ello, la necesidad imperiosa de que su contenido legal se actualice, con la finalidad de incluir figuras jurídicas que afectan la convivencia social y que, con anterioridad, no habían sido previstas en la norma debido, al nivel de desarrollo institucional y que han sido motivo, incluso, de reformas constitucionales.

El Maestro Fernando Castellanos define el Derecho Penal como

*...un conjunto de normas que rigen la conducta externa de los hombres en sociedad, las cuales pueden imponerse a sus destinatarios mediante el empleo de la fuerza de que dispone el Estado.*<sup>7</sup>

En nuestro país, el sistema penal encuentra sus bases en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el texto original de 1917 estableció el sistema inquisitivo, sustentado en el monopolio del Estado sobre el procedimiento, en razón de que, prácticamente, solo el ministerio público y el juez intervenían en su tramitación.

Con base en este marco constitucional, se emitió el Código Penal del Estado de Zacatecas vigente, publicado el 17 de mayo de 1986, es decir, hace más de 30 años, en ese entonces, Zacatecas, y nuestro país, era un estado distinto: de acuerdo con datos del INEGI, para 1990 contaba con una población de 1,276,323 habitantes, distribuida en 56 municipios; para 2015, aumentó a 1,579,209 personas.

A la par de este aumento poblacional crecieron las zonas urbanas, con todas las consecuencias derivadas de ello; mayores exigencias de servicios públicos, educación, salud y seguridad pública.

En este sentido, con base en información del Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública de la Cámara de Diputados (CESOP) y del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública<sup>8</sup> podemos observar el incremento en los delitos de robo y homicidio:

<b>TIPO DE DELITO</b>	<b>2000</b>	<b>2018</b>
Robo	3,834	7,733
Homicidio doloso	96	2,726

Resulta pertinente señalar que en el año 2000 no existía una instancia nacional que registrara los datos conforme a una metodología única, así se precisa en el documento denominado *La consolidación de los*

<sup>7</sup> CASTELLANOS, Fernando. *Lineamientos Elementales de Derecho Penal*. 43ª Edición, México, 2002. Ed. Porrúa, p. 17.

<sup>8</sup> *Seguridad Pública: incidencia delictiva en los estados y comparación internacional*, CESOP, 2005 Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, <https://www.gob.mx/sesnsp/acciones-y-programas/incidencia-delictiva-del-fuero-comun-nueva-metodologia?state=published>

*registros y estadísticas delictivas en México*, elaborado por el Observatorio Nacional Ciudadano de Seguridad, Justicia y Equidad, en 2015:

El Formato CIEISP, utilizado frecuentemente por especialistas y organizaciones de la sociedad civil, surge por acuerdo en la V Sesión del Consejo Nacional de Seguridad Pública (CNSP) que se llevó a cabo el 25 de agosto de 1998. Acorde con lo referido por la Comisión General de Información en el Manual específico para el llenado del formato de incidencia delictiva CIEISP, el objetivo que se perseguía mediante la creación de dicho instrumento era permitir el acopio, sistematización e intercambio de información y estadística generada en materia de seguridad a través de medios informáticos.

Sin embargo, pese a que pareciera sencillo alcanzar dicha finalidad, el proceso resultó bastante complejo debido a la heterogeneidad de recursos, capacidades y sistemas de gestión de información. Es importante mencionar que esta disparidad fue evidente desde la entrega de las estadísticas correspondientes en formatos distintos por parte de las entidades federativas. Debido a ello, en el marco de la implementación del Formato CIEISP se dio a conocer el 5 de junio de 2001 durante II Reunión Regional de Responsables de Informática de la Zona Centro, que se realizaría un estudio del mismo instrumento con el objetivo de estandarizar la información mediante catálogos informáticos.

Con independencia de las posibles discrepancias generadas por la falta de una metodología única, el aumento en los tipos delictivos citados, de 2000 a 2018, es enorme, principalmente en el caso del homicidio.

En ese sentido, debemos señalar que el Código Penal, y el de Procedimientos Penales, fue emitido para una sociedad que empezaba a modernizarse y, en este proceso, comenzaba a crear vínculos con otras entidades federativas a través de festivales y otros eventos (el primer festival cultural se llevó a cabo en 1987).

La Quincuagésima Primera Legislatura expresó, en la exposición de motivos del Citado Código, lo siguiente:

1.- NUESTRA REALIDAD SOCIO-ECONÓMICA, POLÍTICA Y CULTURAL, HA SIDO OBJETO DE PROFUNDOS CAMBIOS EN LAS ÚLTIMAS DÉCADAS, EN ZACATECAS. LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS, EN GENERAÑ, Y EL PENAL, EN PARTICULAR, TAMBIÉN SE VEN NECESITADOS DE TRANSFORMACIONES, PARA QUE ASÍ PUEDAN CONSTITUIR UN INSTRUMENTO ADECUADO PARA EL CAMBIO SOCIAL QUE SE OBSERVA EN TODO SU TERRITORIO.

2.- LA LEGISLACIÓN PENAL SE HA ENCONTRADO A LA ZAGA FRENTE A LOS CAMBIOS SOCIALES, POR LO QUE REQUEIRE DE CONSTANTE ACTUALIZACIÓN, ENTENDIENDO QUE DICHOS CAMBIOS NO DEBEN CIRCUNSCRIBIRSE ÚNICAMENTE A LA LEGISLACIÓN PENAL SUSTANTIVA, SINO QUE DEBEN ABARCAR TAMBIÉN A LA LEGISLACIÓN PROCESAL PENAL Y A LA EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES.

3.- DE UNA REVISIÓN A FONDO DE LA LEGISLACIÓN PENAL VIGENTE, SE ENCUENTRA QUE ÉSTA CONTIENE DIVERSOS CRITERIOS Y CONCEPTOS QUE NO RESULTAN CONGRUENTES CON LOS PRINCIPIOS PLASMADOS EN LA PROPIA CONSTITUCIÓN, QUE SEÑALAN LOS CRITERIOS DE LA

POLÍTICA CRIMINAL DEL ESTADO, ENMARCADA EN UN RÉGIMEN DEMOCRÁTICO DE DERECHO. DE AQUÍ LA NECESIDAD DE HACERLA ACORDE A DICHS POSTULADOS.

4.- LA CIENCIA PENAL Y LA POLÍTICA CRIMINAL MODERNAS, HAN PRECISADO CADA VEZ MÁS LOS LÍMITES DE LA FACULTAD PUNITIVA DEL ESTADO Y DE LA INTERVENCIÓN PENAL, ESTABLECIENDO UNA SERIE DE CRITERIOS QUE DEBN REGIR EN TODA LEGISLACIÓN PENAL Y CARACTERIZAR A LA POLÍTICA CRIMINAL DE AQUÉL, DESTACÁNDOSE ENTRE ELLOS LOS PRINCIPIOS DE: LEGALIDAD, INTERVENCIÓN MÍNIMA, CULPABILIDAD, BIEN JURÍDICO, ACTO, RACIONALIDAD DE LA PENA Y LA MEDIDA DE SEGURIDAD, ETC., QUE NOS SEÑALAN DIRECTRICES A SEGUIR EN NUESTRA LEGISLACIÓN PENAL, PARA ENMARCARLA DENTRO DE LOS CRITERIOS Y PRICNIPIOS PROPIOS DE UN DERECHO PENAL QUE RESPONDA CABALMENTE A NUESTRA REALIDAD SOCIO-POLÍTICA.

5.- EN RELACIÓN A LAS MEDIDAS POLÍTICO-CRIMINALES DE REACCIÓN FRENTE AL DELITO, SOMOS CONFORMES EN QUE EL ESTADO BUSQUE Y HAGA USO DE ALTERNATIVAS FRENTE A LA PENA DE PRISIÓN, YA QUE SE HA DEMOSTRADO QUE ÉSTA NO RESULTA SER EL MEDIO ADECUADO PARA LOS OBJETIVOS DEL DERECHO PENAL, SOBRE TODO EN TRATÁNDOSE DE CONDUCTAS MERECEDORAS DE PENAS LEVES RELATIVAS DE LA LIBERTAD.

En cierta medida, los argumentos que animan la presente reforma son similares a las contenidas en la citada exposición de motivos, sin embargo, las circunstancias sociales, políticas y económicas son, ahora, distintas y, para estar en posibilidad de atender los cambios acontecidos en el país, y en Zacatecas, resulta indispensable, sin duda, actualizar nuestro Código Penal.

El Código Penal vigente ha sido objeto de 40 reformas, la más relevante, quizá, fue la efectuada en agosto de 2012, por la cantidad de artículos modificados, y cuyos objetivos fueron, de acuerdo con el decreto de reformas, los siguientes:

...1) Homologación de la terminología del Código Penal para el Estado de Zacatecas con el Sistema de Justicia Acusatorio y oral; 2) Incremento de las penas de prisión y pecuniarias aplicables a algunos delitos en lo específico; 3) La creación de nuevos tipos penales; 4) La derogación de algunos tipos penales, 5) Regular algunas cuestiones específicas concernientes a temas como la reparación del daño, la persecución de los delitos (de oficio o por querella), etc.

Conforme a ello, los tipos penales creados con motivo de la referida reforma fueron los siguientes: facilitación delictiva (*halconeo*), delitos contra la seguridad en los medios informáticos y magnéticos, feminicidio, delitos de naturaleza ambiental, robo, fraude, alteración o falsificación, mediante vales impresos o dispositivos electrónicos; discriminación, desaparición forzada de personas, usurpación de identidad, operaciones con recursos de procedencia ilícita.

Efectivamente, se trató de una reforma relevante y su principal impacto se dio en el aumento de las penas de diversos delitos; sin embargo, dejó intacta la estructura orgánica del Código, cuyas inconsistencias eran evidentes, ya, en ese momento.



Las leyes son, válgase la expresión, hijas de su tiempo, es decir, cuando son creadas se valoran las circunstancias económicas, políticas y sociales que prevalecen en ese momento y, por ello, sus disposiciones pueden ser coyunturales, o bien, pueden ser esenciales para la consolidación y fortalecimiento de un sistema jurídico específico.

En ese sentido, las 40 reformas efectuadas a nuestro Código Penal han consolidado, en su conjunto, el sistema jurídico penal del Estado, las disposiciones que se han incorporado al texto legal constituyen, hoy, la herramienta estatal para hacer frente a las conductas antisociales.

Las normas jurídicas son perfectibles, por ello, las legisladoras que integramos esta Comisión legislativa estamos convencidas de que las reformas que hoy se dictaminan en sentido positivo, habrán de armonizar el contenido de nuestro Código Penal con los principios establecidos en nuestra carta magna y posibilitará el respeto pleno de los derechos humanos de los zacatecanos.

**TERCERO. CONTENIDO DE LAS INICIATIVAS.** Cualquier reforma penal, por mínima que sea, implica una política criminal específica, con sus propias metas y objetivos; la investigadora Emma Norma Morales Uriostegui define la política criminal como

...aquella que nos va a proporcionar las medidas y criterios de carácter jurídico, social, educativo, económico, establecidas por los poderes públicos para prevenir y reaccionar frente al fenómeno criminal, con el fin de mantener bajo límites tolerables los índices de criminalidad en una determinada sociedad (Borja, 2003, p. 22). Aunque, como bien decía Pavarini, la mejor política criminal es la educación puesto que la desviación se origina por la defectuosa integración cultural.<sup>9</sup>

Conforme a lo señalado, la política criminal trasciende el ámbito estrictamente penal y, virtud a ello, debe entenderse como una política pública, integrada por programas y objetivos diversos, cuya finalidad fundamental es el bienestar de la comunidad y la creación de un ambiente adecuado para el desarrollo armónico de las relaciones sociales.

De acuerdo con lo anterior, cualquier política criminal debe establecer mecanismos para disminuir los índices de criminalidad, no solo a partir de reformas legales, sino también de otro tipo de medidas que tiendan, sobre todo, a la prevención.

En este marco se inscribe la iniciativa formulada ante esta Soberanía Popular por el Gobernador del Estado, es la más amplia de las que integran el presente dictamen y la que plantea los objetivos de mayor trascendencia.

---

<sup>9</sup> Véase el ensayo, *Algunas reflexiones sobre política criminal y sus principales tendencias*, en <http://revistas.iue.edu.co/revistasiue/index.php/nuevodercho/article/view/259/410>

Sin duda alguna, la reforma propuesta por el Ejecutivo forma parte de la política criminal de la Administración Estatal 2017-2021, la cual, como lo hemos mencionado, está integrada por diversos programas y objetivos; en ese sentido, esta Comisión de dictamen considera pertinente citar el contenido del Plan Estatal de Desarrollo, en cuyo Eje Estratégico 2. Seguridad Humana se pueden inferir los objetivos de la política criminal estatal:

### **Objetivo general**

Promover medidas centradas en las personas, amplias, específicas para cada contexto y orientadas a la prevención, con el fin de reducir la probabilidad de conflictos, contribuir a superar los obstáculos al desarrollo y promover los derechos humanos para todos.

### **2.5 Seguridad Pública**

Objetivo Específico: Disminuir la incidencia delictiva en el estado de Zacatecas para contribuir a una cultura de paz en todos los niveles.

#### **2.5.1 Fortalecer la infraestructura y los mecanismos de actuación y colaboración de las funciones de seguridad pública**

Consolidar la profesionalización de cuerpos policiales con enfoque de derechos humanos.

- Incrementar los sistemas de inteligencia y video vigilancia.
- Impulsar capacitación de policías preventivos, para eficientar los trabajos de los ministerios públicos.
- Crear un circuito de video vigilancia en colonias populares conectado al 911.
- Promover el funcionamiento del área de Control Interno.

#### **2.5.2 Impulsar la prevención de la violencia y delincuencia en el Estado**

- Desarrollar y operar el Programa Estatal para la Prevención del Delito.
- Generar información geográfica del comportamiento de los delitos en la entidad para su prevención.
- Promover el acercamiento de los elementos de seguridad pública a la sociedad, otorgando conferencias en escuelas (programa policía amigo).
- Impulsar un programa interinstitucional de prevención de la drogadicción.
- Promover cursos de capacitación de prevención del delito e integración de grupos de apoyo en las colonias (participación ciudadana).
- Promover programa de atención a víctimas de la delincuencia.
- Impulsar castigos más ejemplares.

#### **2.5.3 Promover la readaptación y reinserción de individuos**

- Modernizar y dignificar los centros penitenciarios.



- Aplicar a las personas privadas de la libertad un nuevo modelo integral para reinsertarlas a la sociedad.
- Implementar programas que incrementen las redes de apoyo a los internos.

## **2.6 Acceso a la Justicia para Todos**

**Objetivo Específico:** Facilitar el acceso a la justicia a la población del Estado.

### **2.6.1 Consolidar el nuevo sistema de justicia penal**

- Realizar cambios y adecuaciones a los modelos de gestión y de trabajo de las unidades de investigación y control de procesos.
- Incrementar el personal de policías ministeriales, capacitados y de confianza.
- Incrementar las salas de justicia en todos los niveles.
- Consolidar el servicio profesional de carrera policial, orientado a dignificar su trabajo e imagen.
- Establecer protocolos de actuación del ministerio público, peritos profesionales y técnicos, policías, intérpretes, traductores, especialistas en justicia restaurativa que reduzca la violación de derechos humanos.
- Establecer un sistema de reconocimientos a los servidores públicos que apliquen de manera efectiva el Nuevo Modelo de Justicia Penal Acusatorio y Adversarial y de sanciones.
- Intensificar las campañas de información a la población sobre la aplicación del Nuevo Modelo de Justicia Penal Acusatorio y Adversarial.
- Alentar la denuncia de los delitos de los fueros federal y común.

### **2.6.2 Promover el acceso inclusivo a la justicia**

- Garantizar a la población el acceso a las instancias de procuración de justicia.
- Fortalecer los mecanismos de mediación ante conflictos, accesibles a grupos vulnerables, especialmente a las mujeres, los discapacitados y personas de escasos recursos económicos.

### **2.6.3 Fortalecer el acceso a la justicia para las mujeres**

- Promover la creación de nuevos centros regionales de justicia para las mujeres.
- Fortalecer el Sistema de Justicia para las Mujeres.
- Revisar el Marco Normativo para evitar duplicidades en la atención de violencia contra las mujeres.
- Promover la profesionalización de las y los operadores de los Centros de Justicia para las mujeres en el nuevo Sistema de Justicia Penal.

En la integración de la política criminal es indispensable la participación de los poderes públicos del Estado, pues se trata de una responsabilidad compartida, toda vez que al Ejecutivo le corresponde el impulso de los



programas sociales, educativos, enfocados al abatimiento de la criminalidad; al Legislativo generar herramientas legislativas que posibiliten la prevención y sean un elemento disuasivo; y al Judicial, llevar a cabo los procedimientos y aplicar las sanciones que correspondan a los delincuentes.

De la misma forma, el *ius puniendi* es compartido por los tres poderes y se ve reflejado, en el caso del Poder Legislativo en la facultad exclusiva para emitir las leyes penales; el Poder Judicial, en su potestad para incoar procedimientos para castigar las conductas delictivas; por lo que se refiere al Poder Ejecutivo, a partir de la vigencia del nuevo sistema de justicia penal, su papel se ha difuminado, sin embargo, desempeña otro tipo de funciones igual de importantes, pues se enfocan, principalmente, a la prevención.

Con base en lo expuesto, resulta evidente la importancia de las iniciativas materia del presente dictamen, pues su contenido permitirá fortalecer nuestro sistema de justicia, así como las políticas públicas en materia de prevención.

En este contexto, esta Comisión estima adecuado efectuar los siguientes comentarios en relación con las iniciativas materia del presente dictamen:

1. La propuesta del Ejecutivo del Estado es la más amplia y completa, y en ella se propone, además de la modificación de la parte general del Código, la adecuación de diversos tipos penales para armonizar su contenido con la reforma constitucional en materia del Sistema Nacional Anticorrupción.

Conforme a ello, podemos afirmar que la reforma propuesta por el ejecutivo tiene como objetivo fundamental establecer un nuevo marco legal para los servidores públicos, con la finalidad complementar el contenido de las leyes en materia de responsabilidad administrativa.

En tales términos, se precisa la definición de *servidor* público para homologarla con su significado constitucional y posibilitar la adecuada aplicación de los tipos penales en materia de corrupción.

Sobre el particular, debe señalarse que la Administración Pública ha ampliado sus márgenes de actuación, tal vez a partir de la creación de los órganos constitucionales autónomos, momento en el cual se modifica la concepción tradicional del principio de división de poderes.

A partir de entonces, se amplía el concepto de servidor público, para abarcar a los integrantes de los órganos autónomos, además de ello, la actividad de la Administración Pública se incrementa para abarcar espacios aún mayores.

Sobre este particular, resulta pertinente señalar que de acuerdo con la incidencia delictiva elaborada por el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, el número de delitos cometidos por servidores públicos se ha incrementado notablemente:

#### **Incidencia delictiva del fuero común**





**Delitos cometidos por servidores públicos**

Zacatecas 2019

Ene	Feb	Mar	Abril	Mayo	Junio	Julio	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Total
15	28	41	18	21								123

Zacatecas 2018

Ene	Feb	Mar	Abril	Mayo	Junio	Julio	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Total
22	13	19	23	21	17	18	31	27	26	20	17	254

Zacatecas 2017

Ene	Feb	Mar	Abril	Mayo	Junio	Julio	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Total
14	15	12	20	70	13	13	13	14	14	12	14	224

Zacatecas 2016

Ene	Feb	Mar	Abril	Mayo	Junio	Julio	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Total
8	9	10	15	19	9	9	9	17	13	3	9	130

Zacatecas 2015

Ene	Feb	Mar	Abril	Mayo	Junio	Julio	Ago	Sept	Oct	Nov	Dic	Total
10	12	10	14	17	13	10	13	19	11	18	6	153

Como se observa de las tablas anteriores, los delitos cometidos por servidores públicos han tenido un aumento consistente, con excepción de 2016; de la misma forma, en lo que va del presente año, estas figuras delictivas han aumentado, 123, con respecto al mismo periodo de 2018, 98.

Ante este panorama era indispensable, sin duda, precisar los contenidos de tipos penales como el peculado, el cohecho, el ejercicio indebido de funciones públicas y el tráfico de influencias, con la finalidad de establecer sanciones para aquellas conductas que rebasaban, ya, las definiciones establecidas en tales delitos.

Con la misma finalidad, se crea el tipo penal de *intimidación*, para sancionar al servidor público que ejerza alguna clase de presión sobre personas para evitar la presentación de denuncias o querellas, o bien, una vez presentadas, lleve a cabo alguna represalia en contra del denunciante.

2. En esta misma materia, relacionada con los servidores públicos, la mesa técnica de trabajo consideró adecuado incluir figuras típicas necesarias, dado el aumento en su incidencia:

a) Los delitos contra la Administración Pública, por medio del cual se habrá de sancionar al servidor público que, teniendo la obligación, no presente ante la Legislatura la cuenta pública, y

b) Se adicionan dos fracciones al artículo 206, tráfico de influencia y negociaciones ilícitas, para sancionar tanto al servidor público como al particular que suscriban un contrato laboral o de otra índole y simulen la

prestación de un servicio en algún ente público, a tales personas se les ha denominado, coloquialmente, “aviadores”.

3. Otra de las aportaciones de la iniciativa formulada por el titular del Ejecutivo es la adición de un capítulo VI al Título Segundo *Delitos contra la Seguridad Pública*, el nuevo capítulo se denomina *Atentados a la seguridad de la comunidad*, conformado por el artículo 148 bis, en el cual se establecen diversos supuestos, relacionados con conductas de particulares que impiden el cabal desarrollo de las actividades de las corporaciones militares y de seguridad pública.

Los referidos supuestos no se encuentran previstos en el Código Penal vigente, a pesar de que ha aumentado su incidencia, pues dichas conductas son utilizadas como apoyo para posibilitar la actuación de grupos delictivos.

4. Es de suma importancia resaltar las reformas relacionadas con la parte general del Código Penal del Estado, las cuales constituyen un avance notable, pues debemos reconocer que nuestro ordenamiento conserva una redacción propia del siglo pasado. Sobre este aspecto en particular, se expresa lo siguiente:

a) En tal sentido, es importante la derogación de la figura de la *preterintencionalidad*, en razón de ser una figura ambigua, una mezcla entre el dolo y la culpa, cuya existencia autónoma ya no se justifica, así lo sostienen los investigadores colombianos Álvaro Salgado González, Nohora García Romero y Paulo López Torres que afirman lo siguiente:

Una de las principales posturas es que en el actuar preterintencional se da una sola acción y también un solo resultado, no una acción concluyente en varios resultados; no hay una resultado querido y otro no querido, por el contrario, el querido es consecuencia del no querido. Añadido a esto, se expone el hecho que la preterintención se considera una modalidad independiente conformada a su vez por dos modalidades más, las cuales también son independientes entre sí. La preterintención entonces no sería una modalidad más, ya que no podría subsistir si no se cuenta con las reales modalidades de la conducta: dolo y culpa que a su vez, son incompatibles y excluyentes.<sup>10</sup>

Tal y como se precisa en la iniciativa, el objetivo de la preterintencionalidad es atenuar la pena que, en un momento dado, se impondrá al sujeto activo, determinación que, con la supresión de dicha figura, podrá hacerla el operador jurídico valorando las circunstancias en las que se cometió el delito y los medios probatorios aportados en el proceso, estableciendo la pena que corresponda entre el mínimo y máximo previsto para cada tipo penal.

Por otra parte, debe tomarse en cuenta que la *preterintención* ha sido suprimida de la mayor parte de los códigos penales del país y el Código Penal Federal la derogó desde el año de 1996.

<sup>10</sup> SALGADO GONZÁLEZ, Álvaro, et. al. *Preterintención un periódico de ayer*. Consultable en <https://revistas.usergioarboleda.edu.co/index.php/visiuris/article/view/1145/916>

5. En la misma parte general de nuestro Código, debemos destacar las reformas a los artículos 11 y 13, pues en el primero se precisan los diversos sujetos que intervienen en la ejecución del delito (autor o partícipe), en tanto que en el segundo se hace la distinción entre las diversas excluyentes de responsabilidad (causas de atipicidad, causas de justificación y causas de inculpabilidad).

En ese sentido, señalar que en el Código Penal vigente no existen esas distinciones lo que en la práctica ocasionaba diversas complicaciones tanto al momento de incoar los procedimientos como para la aplicación de la pena.

**CUARTO. MODIFICACIONES A LAS INICIATIVAS.** Esta Comisión Legislativa estimó pertinente integrar una mesa técnica de trabajo con el objeto de revisar a detalle la iniciativa presentada por el Ejecutivo del Estado, dada su relevancia y las implicaciones prácticas que derivaban de ella.

Por lo anterior, se acordó que la Presidenta de la Comisión, Diputada Ma. Navidad de Jesús Rayas Ochoa, invitara a integrar la citada mesa a representantes de diversas instituciones, todas ellas relacionadas con la materia de la iniciativa en estudio.

Conforme a ello, la mesa técnica de trabajo estuvo integrada de la forma siguiente: el Licenciado Armando Ávalos Arellano, Magistrado Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Estado, acompañado de los Licenciados Adrián Rodríguez Rodríguez, Rodolfo Moreno Murillo y Raúl García Martínez, jueces penales de distritos judiciales de la capital; el Tribunal de Justicia Administrativa, representado por la Magistrada Presidenta Raquel Velasco Macías y los Magistrados Gabriel Sandoval Lara y Uriel Márquez Cristerna; la Fiscalía General de Justicia del Estado, representada por el Dr. Francisco José Murillo Ruiseco, acompañado por el licenciado Homero Osvaldo Ramírez Ambriz, y la Fiscalía Especializada en Combate a la Anticorrupción, por conducto de su titular el Licenciado Salvador Eduardo Villa Almaraz, y los licenciados Lina Beatriz Barbosa López y Efraín Montalvo Márquez; Secretaría de la Función Pública, por conducto de su titular la Licenciada Paula Rey Ortiz Medina, con el apoyo de las licenciadas América Selena Dávila Rocha y Verónica Gallardo Ortiz; el Maestro Ismael Camberos Hernández, Secretario de Seguridad Pública, asistido por la Licenciada Juana Medina García, Coordinadora Jurídica y el Licenciado Francisco Osvaldo Caldera Murillo, Director de Policía de Seguridad Vial; por parte de la Auditoría Superior del Estado, su titular L. C. Raúl Brito Berumen, y la participación de los Licenciados Pedro García Tachiquiny e Ismael Gutiérrez Loera, y, finalmente, el Sistema Estatal Anticorrupción estuvo representado por el Licenciado Víctor Hugo Galicia Soto, Secretario Ejecutivo, y Juan Carlos Martínez Becerra.

Los trabajos desarrollados por la mesa técnica fueron intensos y de un intercambio permanente de ideas que enriquecieron las iniciativas materia del presente dictamen, en ese sentido, con base en el citado análisis colectivo de las propuestas, esta Comisión legislativa efectuó las siguientes modificaciones a las iniciativas:



1. Se modificó el artículo 4, para suprimir “propia del Estado”, con la finalidad de atender obligatoriamente lo que se establece en las distintas leyes generales emitidas por el Congreso de la Unión, pues como estaba redactado el artículo en mención, solo se hacía referencia a las leyes estatales.

2. A la adición que se realiza del artículo 5 bis, en la fracción III, se cambia la palabra inactividad por la palabra omisión, ya que el Código maneja más ese término, y en el inciso c) se agrega la palabra “dolosa” antes de “o culposa”.

3. Por lo que se refiere al artículo 13, solo sufre una modificación de forma, en el apartado B, Causas de justificación, la fracción III, pasa a ser el segundo párrafo de la fracción II, por tratarse del mismo tema, esto es, legítima defensa.

4. Se reforma el artículo 26, para dejar establecido que las multas se deben pagar de acuerdo con el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, del segundo párrafo, y se suprime “cada jornada de trabajo valdrá una cuota”, en razón de que ya no es aplicable, con ello también se modifica el artículo 34.

5. El artículo 58 bis, solamente se le da forma para que los conceptos establecidos en la iniciativa como “complicidad por favorecimiento” se modifiquen por “participe cómplice” y “participe encubridor” con la finalidad de que tengan armonía con los conceptos del artículo 11, y en el artículo 58 ter, solo se establece el margen de punibilidad.

6. La iniciativa reforma en su totalidad el artículo 59, sobre este particular esta Comisión de dictamen, con base en el análisis de la mesa técnica, considera que debe modificarse para dejar claramente establecidas las sanciones de los delitos culposos.

7. Con respecto al artículo 60, en la iniciativa se propone derogarlo, sin embargo, después del análisis, se concluye que solo se debe derogar el primer párrafo y del segundo sólo se elimina la palabra “preterintención”.

Asimismo, se adiciona un artículo 60 bis, para establecer en él, un catálogo de delitos culposos, en razón de que el Código Penal de nuestro Estado, actualmente, es uno de los cuerpos normativos en donde el Juez cuenta con la facultad discrecional para establecer si una conducta penal admite o no comisión culposa.

En tal sentido, la aplicación estricta del principio de legalidad demanda que sea el legislador quien establezca el principio de números clausus, es decir, un catálogos de delitos que admitirán la citada forma de comisión, otorgando con ello seguridad jurídica a los justiciables.

8. La iniciativa no contemplaba la reforma al artículo 63, dentro de la mesa de trabajo se propone reformarlo con la finalidad de establecer en él pena de prisión.



Lo anterior, en virtud de que la pena establecida para el delito de daño en las cosas cometido con culpa, ocasiona un trato desigual a los justiciables, pues por sancionarse sólo con multa, origina que el término de la prescripción de la acción penal sea de un año, temporalidad diametralmente diferente para aquellos hechos en donde se ocasionan daños intencionales de ínfima cuantía, o de lesiones levísimas, supuestos en los que la autoridad cuenta con el plazo de tres años.

Conforme a ello, y tomando en cuenta, además, el impacto económico que resiente una víctima, es necesario un ajuste al numeral 63, en tal sentido, la solución es modificar la sanción para que, de esa manera, la autoridad disponga de un tiempo acorde para perfeccionar la investigación.

**9.** Los artículos 100 y 102, del capítulo X denominado, *Prescripción de la Facultad de Ejecutar las Sanciones*, derivado de la mesa de análisis, se propone reformar estos artículos, con la finalidad de precisar la prescripción de la acción penal, tanto en el concurso ideal como real de delitos, además se adiciona un segundo párrafo al artículo 102 con la intención de interrumpir la prescripción, estableciendo diversos supuestos.

En ese sentido, el artículo 100 contiene una regla para establecer el cómputo de la prescripción penal, la que en la práctica se aplica en tratándose de concurso real o ideal; esa solución viola el principio de proporcionalidad. Ese vicio se diluye incluyendo dos reglas que contengan diferencias específicas para contabilizar el plazo de la prescripción de la acción penal, ya sea al encontrarnos ante un concurso real o ideal de delitos.

De la misma forma, es una constante que los imputados a quienes se les libra un mandamiento de captura, se encuentren a disposición de diversas autoridades jurisdiccionales o administrativas en otras entidades federativas; impidiendo con ello el inicio o la continuación de los procesos penales ante el Juez que los reclama. Lo lamentable para las víctimas, es que los imputados se vean favorecidos con el transcurso del tiempo, al actualizarse la prescripción de la acción penal. La solución se alcanza, ampliando el número de hipótesis que interrumpan el término de la prescripción de la acción penal.

**10.** La iniciativa propone adicionar un título octavo, con la intención de regular los delitos relacionados con hechos de corrupción contra el servicio público cometidos por servidores públicos, se modifica el nombre y numeral del título, queda en título séptimo bis, denominado *Delitos relacionados con hechos de corrupción*; se modifica el artículo 192 septies, para homologar su contenido con el artículo 147 de la Constitución Política del Estado, en relación con la definición del término *servidores públicos*.

**11.** Con relación al artículo 193, se adicionan dos fracciones, solo se modifica la palabra “internos” por “personas privadas de su libertad”, esto de acuerdo con el sistema penitenciario mexicano; la modificación del



artículo 194 fracción VI, se propone modificar la palabra “no autorizado” por “indebido”, ya que al momento de justificar un pago en el delito de abuso de autoridad, nace la justificación de que se tuvo una autorización previa, lo que hace difícil el procedimiento y con la nueva palabra aunque esté autorizado, es indebido.

**12.** Se adiciona el Capítulo III Bis denominado *Delitos Cometidos contra la Administración Pública*, contiene un artículo 196 bis, donde se señala puntualmente los delitos que se cometen contra la administración pública, y es en este capítulo donde se tipifica la no presentación de la Cuenta Pública ante la Legislatura del Estado, además de no presentar el informe de cuenta pública, el servidor público obligado, omitió entregar total o parcialmente los informes mensuales, trimestrales y de gestión financiera, o bien, se omitan o alteren los documentos o registros que integran la contabilidad del ente público.

**13.** La redacción de los delitos de cohecho y peculado, solamente se modifica de forma; la iniciativa no contemplaba la reforma al delito de enriquecimiento ilícito, sin embargo, como se trata de una reforma para evitar la corrupción, la mesa de trabajo considero la necesidad de reformar este tipo de delito con la finalidad de que no se utilice un puesto o espacio público para el enriquecimiento personal.

**14.** En el mismo sentido del párrafo anterior, se reforma el delito de tráfico de influencia y negociaciones ilícitas, en este capítulo se establece como conducta a sancionar, al servidor público que autorice o contrate a quien se encuentre inhabilitado y al servidor público que por sí o por interpósita persona, autorice, conceda, otorgue honorarios, sueldos, salarios, aguinaldos, bonos, primas, prestaciones y seguridad social, o beneficios análogos, a persona que no realice actividad, ni preste servicios laborales, conocidos como “aviadores”.

**15.** Esta Comisión de dictamen, después de realizar un análisis sobre los acontecimientos en fechas recientes, tales como la nula defensa de abogados y asesores jurídicos, principalmente en diversos municipios del estado, coincidimos en la necesidad de penalizar esta conducta, ya que esto va en detrimento de las administraciones publicas tanto municipales como estatales, por ello, en el artículo 211 se establece un párrafo tercero para tipificar como delito la conducta del profesional del derecho que no realice una defensa técnica adecuada a las necesidades del caso.

**16.** Un tema muy sensible socialmente es el relativo al abuso sexual, y al momento de analizar este delito se observó que el responsable de esta conducta solo es sancionado con una pena de tres meses a dos años de prisión, si el delito es cometido con violencia, la pena es de uno a tres años de prisión y si la persona ante quien se cometió el abuso sexual es menor de edad, se aplica una pena de uno a tres años.

En relación con lo anterior, esta Comisión dictaminadora considera que son penas que no corresponden a la gravedad del acto, pues no es posible que un acto que cambia la vida de la víctima, máxime si esta es menor de edad, el agresor solo reciba una pena de tres años; por ello, a partir de un análisis serio de esta conducta, se

determinó aumentar las penas para que quien abuse de un menor, obtenga una pena privativa de libertad de cuatro a siete años de prisión, y no pueda conmutar la pena y obtener la libertad.

17. En México solo los estados de Puebla, Veracruz y Yucatán, han tipificado el delito de violación a la intimidad sexual; en ese sentido, con base en la iniciativa de la diputada federal Frida Alejandra Esparza Márquez, Zacatecas se convertirá en el cuarto estado que contemple en su código este ilícito, con la finalidad de sancionar a quien por cualquier medio divulgue, comparta, distribuya, compile, comercialice, solicite, publique o amenace con publicar, imágenes, audios o videos de una persona parcial o totalmente desnuda; de contenido erótico o sexual, ya sea impreso, grabado o digital, sin el consentimiento de la víctima, conducta que en la actualidad es una práctica recurrente.

18. Con respecto al delito de abuso de confianza, en la actualidad no contiene todas las formas de comisión de esta conducta, ocasionando que esas lagunas en la ley sean aprovechadas por los depositarios judiciales infieles; por ello se amplían los supuestos de la comisión del delito en los artículos 337 y 337 bis.

**Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 130, 132 fracciones IV y V de la Ley Orgánica, 71 y 72 del Reglamento General, ambos del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, las diputadas integrantes de la Comisión de Justicia nos permitimos someter a la consideración del Pleno, el siguiente:**

**DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE ZACATECAS.**

**ÚNICO.** Se reforma el artículo 4; se adiciona un artículo 5 Bis; se reforma la fracción primera y se deroga la fracción tercera, se reforma el segundo y tercer párrafo, se deroga el párrafo cuarto, todos del artículo 6; se reforma la fracción primera del artículo 7; se adiciona un párrafo tercero al artículo 10; se reforma el artículo 11; se reforma el artículo 13; se reforma el proemio y se deroga el segundo párrafo del artículo 14; se reforma el primer y segundo párrafos del artículo 16; se reforma el artículo 26; se reforma el párrafo cuarto del artículo 30; se reforma el primer párrafo del artículo 34; se adicionan los artículos 58 Bis y 58 Ter; se reforma el párrafo primero y tercero, se deroga el párrafo segundo del artículo 59; se deroga el primer párrafo del artículo 60; se adiciona el artículo 60 Bis; se reforma el artículo 63; se reforma el artículo 64, se reforma el primer párrafo del artículo 65; se reforma el artículo 67; se reforma el primer párrafo y se adiciona un tercero al artículo 68; se reforma el inciso d), y se derogan los numerales 5 y 7 del artículo 76 Bis; se reforma el primer párrafo y se adiciona el segundo al artículo 100; se adiciona un segundo párrafo y se recorren en su orden, al artículo 102; se deroga el Capítulo II del título segundo, así como los artículos 135, 136, 137 y 138; se reforma el artículo 143; se reforma el artículo 147; se reforma el artículo 148; se adiciona al título segundo un Capítulo VI, así como los artículo 148 Bis, se reforma el artículo 152; se deroga el Capítulo III del Título Sexto, así como el artículo 187; se adiciona un Título Séptimo Bis y el Capítulo Único, así como los artículos 192 Septies y 192 Octies; se reforma el primer y último párrafo y se adicionan las fracciones VII y VIII del artículo 193; se reforma la fracción VI del artículo 194; se deroga el Capítulo II Bis, así como los artículos 195 Ter, 195 Quater, 195 Quintus, 195 Sextus; al Título Octavo se le adiciona un Capítulo III Bis, con el artículo 196 Bis; se reforma las fracciones I y II del artículo 197; se reforma el artículo 199; se reforma el artículo 200; se deroga el artículo 201; se reforma el artículo 205; se reforma el artículo 206; se adiciona al Título Octavo el Capítulo X, así como el artículo 206 Bis; reforma el proemio y se adicionan las fracciones XIII y XIV del artículo 207; se adiciona un último párrafo al artículo 211; se reforma la fracción I del artículo 212; se reforma el artículo 231; se reforma el proemio del artículo 232; se adiciona un Capítulo I Bis al Título





Décimo Segundo, así como un artículo 232 Ter; se reforma la denominación del Capítulo V del Título Décimo Segundo; se reforma el proemio del artículo 237 Bis; se reforma el artículo 254 Ter; se reforma el segundo párrafo y se adicionan el Tercero y cuarto párrafos, del artículo 257; se adiciona el artículo 265 Ter; se deroga el Capítulo VI del Título Décimo Quinto y los artículos 271 Bis, 271 Ter, 271 Quater; se adiciona la fracción IX al artículo 318; se reforma el artículo 337; se adicionan los artículos 337 Bis y 337 Ter; se adiciona el artículo 340 Bis; se reforma el artículo 344; se reforma la fracción tercera del artículo 363; se deroga el artículo 364; se reforma la denominación del Título Vigésimo Segundo; se reforma la fracción II del artículo 366; se deroga la fracción I del artículo 367; se deroga el Capítulo VI del Título Vigésimo Segundo, así como los artículos 371, 372 y 373, para quedar como sigue:

**Artículo 4.** Cuando se cometa algún delito no previsto en este Código, pero sí en otra ley, se aplicará ésta, observando supletoriamente las disposiciones de este Código en lo no prevenido por aquélla.

**Artículo 5 Bis.** En los delitos de resultado material será atribuible el resultado típico producido a quien omite impedirlo, si éste tenía el deber jurídico de evitarlo, si:

- I. Es garante del bien jurídico;
- II. De acuerdo con las circunstancias podía evitarlo, y
- III. Su omisión es, en su eficacia, equivalente a la actividad prohibida en el tipo.

Es garante del bien jurídico el que:

- a) Aceptó efectivamente su custodia;
- b) Voluntariamente formaba parte de una comunidad que afronta peligros de la naturaleza;
- c) Con una actividad precedente dolosa o culposa, generó el peligro para el bien jurídico, o
- d) Se halla en una efectiva y concreta posición de custodia de la vida, la salud o integridad corporal de algún miembro de su familia o de su pupilo.

**Artículo 6.** Los delitos pueden ser:

- I. Intencionales o dolosos, y
- II. No intencionales o culposos.
- III. Se deroga

**Actúa intencionalmente o con dolo, la persona que al momento de la realización del hecho, se representa el resultado típico y quiere o acepta su realización.**

**Actúa no intencional** o culposamente, el que realiza el hecho típico que no previó siendo previsible o previó confiando en poder evitarlo, infringiendo un deber de cuidado que debía y podía observar según las circunstancias y condiciones personales.

**Se deroga**

**Artículo 7. ...**

- I. Instantáneo, cuando la consumación se **agota** en el mismo momento en que se han realizado todos sus elementos;
- II. ...



III. ...

Artículo 10. ...

...

El desistimiento del autor no beneficia a los partícipes. Para que sea válido el desistimiento de los partícipes o coautores, se requerirá que hayan neutralizado el sentido de su aportación al hecho.

Artículo 11. Son responsables de los delitos, las personas cuya intervención sea conforme a las siguientes disposiciones:

- I. Es autor directo: quien lo realice por sí;
- II. Es coautor: quien lo realice conjuntamente con otro u otros autores;
- III. Es autor mediato: quien lo lleve a cabo sirviéndose de otro como instrumento;
- IV. Es partícipe inductor: quien determine dolosamente al autor a cometerlo;
- V. Es partícipe cómplice: quien dolosamente preste ayuda o auxilio al autor para su comisión, y
- VI. Es partícipe encubridor: quien con posterioridad a su ejecución, auxilie al autor por acuerdo anterior al delito.

La inducción y la complicidad solamente serán admisibles en los delitos dolosos.

Artículo 13. Son circunstancias excluyentes de responsabilidad, las siguientes:

- A. Causas de atipicidad:
  - I. Ausencia de conducta: La actividad o la inactividad se realice sin intervención de la voluntad del sujeto activo;
  - II. Falte alguno de los elementos que integran la descripción legal del delito de que se trate;
  - III. Consentimiento de la persona titular del bien jurídico tutelado o legitimada legalmente para otorgarlo, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:
    - a) Que se trate de un bien jurídico disponible;
    - b) Que tenga la capacidad jurídica para disponer libremente del bien, y
    - c) Que el consentimiento sea expreso o tácito y no medie algún vicio sobre él;
  - IV. Error de tipo vencible que recaiga sobre algún tipo penal que no sea susceptible de configurarse culposamente, y
  - V. Error de tipo invencible;
- B. Causas de justificación:
  - I. Consentimiento presunto. Se presume que hay consentimiento, cuando el hecho se realiza en circunstancias tales que permitan suponer fundadamente que, de haberse consultado al titular del bien o a quien esté legitimado para consentir, éstos hubiesen otorgado el consentimiento;



- II. **Legítima defensa:** Se repela una agresión real, actual o inminente y sin derecho, en defensa de bienes jurídicos propios o ajenos, siempre que exista necesidad de la defensa empleada y no medie provocación dolosa suficiente e inmediata por parte del agredido o de su defensor.

Se presumirá que concurren los requisitos de la legítima defensa, respecto de aquél que cause un daño, a quien a través de la violencia, del escalamiento o por cualquier otro medio trate de penetrar sin derecho, a su hogar o sus dependencias, a los de su familia o los de cualquier persona que tenga el mismo deber de defender o al sitio donde se encuentren bienes jurídicos propios o ajenos de los que tenga la misma obligación; o bien, cuando lo encuentre en alguno de esos lugares, en circunstancias tales que revelen la posibilidad de una agresión;

- III. **Estado de necesidad justificante:** Se obre por la necesidad de salvaguardar un bien jurídico propio o ajeno, de un peligro real, actual o inminente, no ocasionado dolosamente por el sujeto, lesionando otro bien de menor valor que el salvaguardado, siempre que el peligro no sea evitable por otros medios y el sujeto activo no tuviere el deber jurídico de afrontarlo, y
- IV. **Ejercicio de un derecho o cumplimiento de un deber:** La acción o la omisión se realicen en cumplimiento de un deber jurídico o en ejercicio de un derecho, siempre que exista necesidad racional de la conducta empleada para cumplirlo o ejercerlo, y

C. **Causas de inculpabilidad:**

- I. **Error de prohibición invencible:** Se realice la acción o la omisión bajo un error invencible, respecto de la ilicitud de la conducta, ya sea porque el sujeto desconozca la existencia de la ley o el alcance de la misma o porque crea que está justificada su conducta;
- II. **Estado de necesidad disculpante:** Se obre por la necesidad de salvaguardar un bien jurídico propio o ajeno, de un peligro real, actual o inminente, no ocasionado dolosamente por el sujeto, lesionando otro bien de igual valor que el salvaguardado, siempre que el peligro no sea evitable por otros medios y el sujeto activo no tuviere el deber jurídico de afrontarlo;
- III. **Inimputabilidad y acción libre en su causa:** Al momento de realizar el hecho típico, el agente no tenga la capacidad de comprender el carácter ilícito de aquél o de conducirse de acuerdo con esa comprensión, en virtud de padecer trastorno mental o desarrollo intelectual retardado, a no ser que el sujeto hubiese provocado su trastorno mental para, en ese estado, cometer el hecho, en cuyo caso responderá por el resultado típico producido en tal situación. Las acciones libres en su causa culposamente cometidas se resolverán conforme a las reglas generales de los delitos culposos.

Cuando la capacidad a que se refiere el párrafo anterior se encuentre considerablemente disminuida, se estará a lo dispuesto en el artículo 68, párrafo tercero de este Código, y

- IV. **Inexigibilidad de otra conducta:** En atención a las circunstancias que concurren en la realización de una conducta ilícita, no sea racionalmente exigible al sujeto una conducta diversa a la que realizó, en virtud de no haberse podido conducir conforme a derecho.

**Artículo 14.** Al que incurra en exceso en alguna de las causas de justificación se le impondrá la sanción correspondiente al error de prohibición vencible.

Se deroga.

**Artículo 16.** Existe concurso real cuando con pluralidad de conductas se cometen varios delitos.

Existe concurso ideal cuando con una sola conducta se cometen varios delitos.

...



**Artículo 26.** La multa consiste en el pago de una suma de dinero al Estado, **la cual será fijada por el juez de acuerdo con el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización** vigente en **el momento** en que se cometió el delito, **y no podrá exceder de trescientas sesenta y cinco**, independientemente de que se trate de delito instantáneo, permanente o continuado.

Cuando se acredite que el sentenciado no puede pagar la multa, o solamente puede cubrir parte de ella, la autoridad judicial podrá sustituirla, total o parcialmente, por prestación de trabajo en obras de interés social, en los términos del artículo 39.

**Artículo 30. ...**

...

...

La responsabilidad relativa a la reparación del daño, será igual en los delitos culposos que en los intencionales.

**Artículo 34.** Cuando el daño que se cause al ofendido produzca su muerte, el monto de la indemnización por reparación del daño se fijará aplicando las cuotas que establece la Ley Federal del Trabajo, según las circunstancias de la víctima y tomando como base la utilidad o salario que hubiese percibido; si la víctima no percibía utilidad o salario o no pudiese determinarse éste, el monto de la indemnización se fijará tomando como base el **valor diario de la unidad de medida y actualización**.

...

**Artículo 58 Bis.** Para el partícipe cómplice y partícipe encubridor, a que se refieren las fracciones V y VI del artículo 11 de este Código, la penalidad será de las tres cuartas partes del mínimo y del máximo de las penas o medidas de seguridad previstas para el delito cometido, de acuerdo con la modalidad respectiva.

**Artículo 58 Ter.** En caso de que sea vencible el error de tipo, a que se refiere el artículo 13, apartado A, fracción IV, de este Código, la penalidad será la del delito culposo, si el hecho de que se trata admite dicha forma de realización.

En caso de que sea vencible el error de prohibición, a que se refiere el artículo 13 de este Código, la penalidad será de una tercera parte del mínimo y del máximo del delito que se trate.

## CAPÍTULO II SANCIONES APLICABLES A LOS DELITOS CULPOSOS

**Artículo 59.** Los delitos de culpa, se sancionarán con prisión de seis meses a ocho años, multa de cien a doscientas veces el **valor diario de la unidad de medida y actualización, sin exceder de la mitad en su mínimo y máximo de la que correspondería si el delito hubiera sido intencional**. Las demás penas o medidas de seguridad se aplicarán hasta en la mitad **en su mínimo y máximo** de las correspondientes al delito intencional en cuantía y duración.

**Se deroga**

Cuando a consecuencia de actos u omisiones culposas y con motivo del tránsito de vehículos que presten un servicio público, al público o escolar, se causen homicidios o lesiones, **se perseguirán de oficio. Además, el juez al momento de dictar sentencia en caso de culpa grave, podrá aumentar hasta en una cuarta parte más en su mínimo y máximo las sanciones previstas en el párrafo anterior.**

**Artículo 60. Se deroga.**



Siempre que al delito intencional corresponda sanción alternativa que incluya una no privativa de libertad, aprovechará esta situación al responsable por culpa.

**Artículo 60 Bis. Los delitos culposos solamente serán punibles en los casos expresamente determinados por la ley.**

**Sólo se sancionarán como delitos culposos los siguientes:**

- I. Homicidio, a que se refiere el artículo 293;**
- II. Lesiones, a que se refiere el artículo 285;**
- III. Aborto, a que se refiere el artículo 310;**
- IV. Peligro de contagio, a que se refiere el artículo 173;**
- V. Daños, a que se refiere el artículo 349;**
- VI. Ejercicio indebido o abandono de funciones públicas artículo 193 fracción V;**
- VII. Evasión de presos, a que se refieren el artículos 133;**
- VIII. Responsabilidad médica, a que se refiere el artículo 212, y**
- IX. Los demás casos contemplados específicamente en el presente Código y otras disposiciones legales.**

**Artículo 63.** Cuando por culpa se origine únicamente daño en las cosas, se perseguirá por querrela necesaria, cualquiera que sea su valor, sea o no con motivo de tránsito de vehículos y se sancionará con **prisión de tres meses a un año y multa de cincuenta a cien veces el valor diario de la unidad de medida y actualización**, además de la reparación del daño.

**Artículo 64.** No se impondrá pena alguna al que cause homicidio, lesiones o daño en las cosas, por actos u omisiones culposas, a un ascendiente o descendiente **consanguíneo** en línea recta, **hermano, adoptante o adoptado, cónyuge, concubina, concubinario o cuando entre el agente y el pasivo exista relación de pareja permanente, salvo que el agente se encuentre bajo el efecto de bebidas embriagantes, de estupefacientes o psicotrópicos, sin que medie prescripción médica, o bien, que se diere a la fuga y no auxilie a la víctima.**

**Artículo 65.** Al responsable de tentativa se le aplicará **de una tercera parte del mínimo a dos terceras partes del máximo** de la sanción señalada en la ley al delito que se pretendió consumar.

...

**Artículo 67.** En caso de concurso ideal, se **impondrán las sanciones correspondientes al delito que merezca la mayor penalidad, las cuales podrán aumentarse sin rebasar la mitad del máximo de la duración de las penas correspondientes de los delitos restantes, siempre que las sanciones aplicables sean de la misma naturaleza; cuando sean de diversa naturaleza, podrán imponerse las consecuencias jurídicas señaladas para los restantes delitos**, sin que pueda exceder de los máximos señalados en el Título Segundo del Libro Primero del presente Código.

**Artículo 68.** En el caso de que los inimputables, a que se refiere el artículo 13 **de este Código**, requieran de tratamiento, el juzgador dispondrá la medida de tratamiento aplicable en internamiento o en libertad, previo el procedimiento correspondiente.



...

**En los casos de imputabilidad disminuida, se le impondrá al sujeto activo, de una a dos terceras parte de la sanción correspondiente.**

**Artículo 76 Bis. ...**

- a) al c) ...
- d) Que no se trate de las conductas previstas y sancionadas por la Ley General para Prevenir y Sancionar los Delitos en Materia de Secuestro, **la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas y la Ley General para Prevenir, Sancionar y Erradicar los Delitos en Materia de Trata de Personas y para la Protección y Asistencia a las Víctimas de éstos Delitos**, reglamentarias de la fracción XXI del Artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, o de alguno o varios de los siguientes previstos en el presente Código:

1. al 4. ...

5. **Se deroga.**

6. ...

7. **Se deroga.**

8. al 10. ...

...

...

**Artículo 100. En los casos de concurso ideal de delitos, las acciones penales prescribirán conforme a las reglas para el delito que merezca la pena mayor.**

**En los casos de concurso real de delitos, los plazos para la prescripción punitiva empezarán a correr simultáneamente y prescribirán separadamente para cada uno de los delitos.**

**Artículo 102. ...**

**La prescripción se interrumpirá, también, por el requerimiento de auxilio en la investigación del delito o del delincuente, por las diligencias que se practiquen para obtener la extradición internacional, y por el requerimiento de entrega del inculcado que formalmente haga el Ministerio Público o el juez al de otra entidad federativa, donde aquél se refugie, se localice o se encuentre detenido por el mismo delito o por otro. En el primer caso, también se interrumpirá con las actuaciones que practique la autoridad requerida; en el segundo, subsistirá la interrupción, hasta en tanto ésta niegue la entrega o desaparezca la situación legal del detenido que dé motivo al aplazamiento de su entrega.**

...



## CAPÍTULO II QUEBRANTAMIENTO DE SANCIÓN SE DEROGA

Artículo 135. Se deroga.

Artículo 136. Se deroga.

Artículo 137. Se deroga.

Artículo 138. Se deroga.

Artículo 143. Incurrir en responsabilidad penal el propietario o conductor de un vehículo automotor que transite con placas sobrepuestas.

Se entiende por placas sobrepuestas en vehículos automotores, las láminas de identificación para circular, emitidas por autoridad competente, que no les correspondan portar legalmente.

Al responsable se le sancionará con prisión de dos a cinco años y multa de cien a trescientas cincuenta y cinco veces la Unidad de Medida y Actualización vigente.

Artículo 147. A los operadores de transporte público o cualquier otro que preste servicio similar que incurran en alguna de las conductas previstas en los artículos 143 y 144, se le impondrán hasta una mitad más de las sanciones previstas en los artículos señalados.

Artículo 148. Las sanciones en los casos del artículo 144, se impondrán independientemente de las que correspondan si resultaren daños a las personas o a las cosas.

## CAPÍTULO VI ATENTADOS A LA SEGURIDAD DE LA COMUNIDAD

Artículo 148 Bis. Comete el delito de atentados contra la seguridad de la comunidad y se le aplicará una sanción de cuatro a ocho años de prisión y multa de doscientas a trescientas cincuenta y cinco veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, a quien sin causa justificada incurra en cualquiera de las siguientes fracciones:

I. Utilice uno o más instrumentos en forma de abrojos, cuchillas, erizos, estrellas, púas o picos ponchallantas, fabricados de cualquier material que por su resistencia o contundencia, dañe o impida el paso de vehículos particulares u oficiales.

Cuando la conducta se cometa en contra de elementos de las fuerzas armadas o de seguridad pública o de sus equipos motores, muebles o inmuebles, se aumentará la penalidad dos terceras partes en su mínimo y en su máximo;

II. Posea o porte, en su persona, en su domicilio, en el vehículo en el que se encuentre o se le relacione con éste, en su negocio o en el lugar donde se le capture, uno o más aparatos o equipos de comunicación de cualquier tipo y se utilicen con fines ilícitos, que hubieren sido contratados con documentación falsa, alterada o con cualquier otro medio ilícito, o de terceros sin su conocimiento o utilizados sin la autorización de éstos o que por su origen, a la autoridad le resulte imposible conocer la identidad real del usuario del aparato o equipo de comunicación;

III. Posea o porte, en su persona, en su domicilio, en el vehículo en el que se encuentre o se le relacione con éste, o en el lugar donde se le capture, uno o varios equipos o artefactos que permitan la intervención, escucha o transmisión de datos con respecto a canales de comunicación oficiales o de comunicaciones privadas.



También comete el delito quien proporcione el servicio de instalar, programar, reprogramar para otra u otras personas equipo de radiocomunicación fijo, o móvil sobre un vehículo usando las bandas de frecuencia del espectro radioeléctrico, contando o no con el permiso para su operación, lo haga fuera de las especificaciones técnicas autorizadas por la ley o autoridad competente, y esto se relacione con fines ilícitos;

IV. Posea o porte, en su persona, en el vehículo en que se encuentre o se le relacione con éste, en su domicilio o en el lugar donde se le capture, una o varias identificaciones alteradas o falsas;

V. Posea o porte, en su persona o en su domicilio o en el vehículo en que se encuentre o se le relacione con éste o en el lugar donde se le capture, uno o más de los siguientes objetos: prendas de vestir, insignias, distintivos, equipos o condecoraciones correspondientes a instituciones policiales o militares de cualquier índole o que simulen la apariencia de los oficiales;

VI. Posea o porte, en su persona, en el vehículo en que se encuentre o se le relacione con éste, en su domicilio o en el lugar donde se le capture, uno o varios escritos o mensajes producidos por cualquier medio que tengan relación con grupos o actividades delictivas, y

VII. Posea o porte, en el vehículo en que se encuentre o se le relacione con éste, en su domicilio o en el lugar donde se le capture, uno o varios accesorios u objetos que se utilizan en los vehículos oficiales de instituciones policiales, de tránsito, militares de cualquier índole o utilice en aquéllos los colores, insignias, diseño o particularidades para igualar la apariencia de los vehículos oficiales.

**Artículo 152.** Se impondrá de diez a quince años de prisión, al que incendiare una embarcación u otro vehículo si se encontraren ocupados por una o más personas. Si no se hallare persona alguna la sanción será de dos a seis años de prisión, **con independencia de algún otro delito que pudiese configurarse.**

### **CAPÍTULO III LENOCINIO SE DEROGA**

**Artículo 187.** Se deroga

## **TÍTULO SÉPTIMO BIS DELITOS RELACIONADOS CON HECHOS DE CORRUPCIÓN**

### **CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 192 Septies.** Para los efectos de este Código, son servidores públicos, los representantes de elección popular estatales y municipales; los miembros del Poder Judicial del Estado; los funcionarios y empleados de los Poderes Legislativo y Ejecutivo; los integrantes, del Instituto Electoral del Estado, de la Comisión de Derechos Humanos del Estado, del Instituto Zacatecano de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, de la Fiscalía General de Justicia del Estado, del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Zacatecas, los Magistrados de otros tribunales y, en general, a toda persona que desempeñe algún empleo, cargo o comisión de cualquier naturaleza al servicio de la Administración Pública centralizada y paraestatal, municipal, paramunicipal e intermunicipal, quienes serán responsables de los actos u omisiones en que incurran en el desempeño de sus funciones.

Además de las sanciones que se señalan en los tipos penales en específico, a los responsables de dichos actos u omisiones se impondrá:

a) Destitución;





- b) Inhabilitación, o
- c) Ambas, cuando proceda.

En el caso de la inhabilitación será para desempeñar cualquier empleo, cargo o comisión público y cargo de elección popular, así como para participar en adquisiciones, arrendamientos, servicios u obras públicas, concesiones de prestación de servicio público o de explotación, aprovechamiento y uso de bienes de dominio del Estado de Zacatecas o municipios del mismo, atendiendo a los siguientes criterios:

- I. Por un plazo de uno hasta diez años, cuando no exista daño o perjuicio o cuando el monto de la afectación o beneficio obtenido por la comisión del delito no exceda de doscientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, y
- II. Por un plazo de diez a veinte años, si dicho monto excede el límite señalado en la fracción anterior.

Cuando el responsable tenga el carácter de particular, el juez dará vista a la Secretaría de la Función Pública del Estado y a la Secretaría de la Función Pública Federal, con el fin de hacer de su conocimiento que el particular ha sido inhabilitado para desempeñar un cargo público o puesto de elección popular, así como para participar en adquisiciones, arrendamientos, concesiones, servicios u obras públicas, considerando, en su caso, lo siguiente: los daños y perjuicios patrimoniales causados por los actos u omisiones, las circunstancias socioeconómicas del responsable y las condiciones exteriores y los medios de ejecución.

Cuando los delitos a que se refieren los artículos 193, 197, 199, 200, 201, 205, 206 y 206 Bis, del presente Código sean cometidos por servidores públicos electos popularmente o cuyo nombramiento este sujeto a ratificación del Poder Legislativo local, las penas previstas serán aumentadas en un tercio del mínimo y del máximo de la pena.

**Artículo 192 Octies.** Para la individualización de las sanciones previstas en este Título, además de lo previsto por los artículos 51 y 52 del presente Código, el juez tomará en cuenta, en su caso, el nivel jerárquico del servidor público y el grado de responsabilidad del encargo, su antigüedad en el empleo, sus antecedentes de servicio, sus percepciones, su grado de instrucción, la necesidad de reparar los daños y perjuicios causados por la conducta ilícita y las circunstancias especiales de los hechos constitutivos del delito.

## CAPÍTULO I EJERCICIO INDEBIDO O ABANDONO DE FUNCIONES PÚBLICAS

**Artículo 193.** Se impondrán de uno a tres años de prisión y multa de cien a doscientas veces la **unidad de medida y actualización** a los servidores públicos que incurran en la conducta prevista en las fracciones siguientes:

- I. a la VI. ...

VII. Al que teniendo un empleo, cargo o comisión en la Subsecretaría de Prevención y Reinserción Social del Estado de Zacatecas, facilite o fomente en los centros penitenciarios del Estado la introducción, uso, consumo, posesión o comercio de bebidas alcohólicas, sustancias psicotrópicas, así como de teléfonos celulares, radio localizadores o cualquier otro instrumento de comunicación radial o satelital para uso de las personas privadas de la libertad, y

VIII. Al que teniendo un empleo, cargo o comisión en la Subsecretaría de Prevención y Reinserción Social del Estado introduzca o facilite la introducción a los centros penitenciarios del Estado cualquier tipo de arma de fuego, explosivos, municiones, arma blanca o cualesquiera otro objeto que se equipare



o pueda ser utilizado como tal o ponga en riesgo la integridad de las personas privadas de su libertad y personal del Centro o las propias instalaciones.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de lo que dispone la **Ley General de Responsabilidades Administrativas**.

**Artículo 194.** ...

I. a V. ...

VI. Cuando teniendo a su cargo caudales del Erario, les dé una aplicación pública distinta a aquella a que estuvieren destinados, o hiciera un pago **indebido**;

V. a XII. ...

## **CAPÍTULO II BIS DESAPARICIÓN FORZADA DE PERSONAS SE DEROGA**

**Artículo 195 Ter.** Se deroga.

**Artículo 195 Quater.** Se deroga.

**Artículo 195 Quintus.** Se deroga.

**Artículo 195 Sextus.** Se deroga.

## **CAPÍTULO III BIS DELITOS COMETIDOS CONTRA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**Artículo 196 bis.** Comete delitos en contra de la Administración Pública el servidor público que teniendo la obligación, incumpla con la presentación de la cuenta pública ante la Legislatura del Estado dentro de los plazos que establece la ley.

A quien cometa delitos en contra de la Administración Pública se le impondrán de dos a cuatro años de prisión y multa de diez a cincuenta unidades de medida y actualización.

Las penas previstas en el presente artículo aumentarán un tanto más de la pena impuesta en la mínima y máxima en las siguientes circunstancias:

- I. Si además de no presentar el informe de cuenta pública, el servidor público obligado, omitió entregar total o parcialmente los informes mensuales, trimestrales y de gestión financiera, o incumpla con la obligación de difundir la información financiera en los términos previstos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, y
- II. Se omitan o alteren los documentos o registros que integran la contabilidad del ente público con la finalidad de desvirtuar la veracidad de la información financiera.

## **CAPÍTULO IV COHECHO**

**Artículo 197.** Comete el delito de cohecho:

- I. El servidor público que por sí, o por interpósita persona solicite o reciba ilícitamente para sí o para otro, dinero o cualquier beneficio, o acepte una promesa, para hacer o dejar de realizar un acto propio de sus funciones inherentes a su empleo, cargo o comisión, y



- II. El que dé, **prometa o entregue cualquier beneficio a algún servidor público**, para que haga u omita un acto relacionado con sus funciones, **a su empleo, cargo o comisión, y**

**Artículo 199. Comete el delito de peculado:**

- I. **Todo servidor público que para su beneficio o el de una tercera persona física o moral, distraiga de su objeto dinero, valores, fincas o cualquier otra cosa perteneciente al Estado, al municipio, a los organismos descentralizados, órganos autónomos o a un particular, si por razón de su cargo los hubiere recibido en administración, en depósito, en posesión o por otra causa, y**
- II. **Cualquier persona física o moral que sin tener el carácter de servidor público y estando obligada legalmente a la custodia, administración o aplicación de recursos públicos, los distraiga de su objeto para usos propios o ajenos o les dé una aplicación distinta a la que se les destinó.**

**ARTÍCULO 200. Al que cometa el delito de peculado se le impondrán las siguientes sanciones:**

- I. **Cuando el monto de lo distraído o de los fondos utilizados indebidamente no exceda del equivalente de quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización en el momento de cometerse el delito, o no sea valuable, se impondrán de tres meses a dos años de prisión y de treinta a cien veces la Unidad de Medida y Actualización;**
- II. **Cuando el monto de lo distraído o de los fondos utilizados indebidamente exceda de quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización en el momento de cometerse el delito, se impondrán de dos años a catorce años de prisión y de cien a ciento cincuenta veces la Unidad de Medida y Actualización, y**
- III. **Cuando los recursos materia del peculado sean aportaciones estatales para los fines de seguridad pública se aplicará hasta un tercio más en su mínimo y su máximo de las penas señaladas en los párrafos anteriores.**

**Artículo 201. Se deroga**

**Artículo 205. Comete el delito de enriquecimiento ilícito el servidor público que utilice su puesto, cargo o comisión para incrementar su patrimonio sin comprobar su legítima procedencia.**

**Para determinar el enriquecimiento del servidor público, se tomarán en cuenta los bienes a su nombre y aquellos respecto de los cuales se conduzca como dueño, además de lo que sobre este particular disponga la legislación sobre responsabilidades de los servidores públicos.**

**Al servidor público que cometa el delito de enriquecimiento ilícito, se le impondrán las siguientes sanciones:**

- I. **Cuando el monto a que ascienda el enriquecimiento ilícito no exceda del equivalente a cinco mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente en el momento en que se comete el delito, se impondrá de seis meses a cinco años de prisión y multa de cincuenta a doscientas veces la Unidad de Medida y Actualización, y**
- II. **Cuando el monto a que ascienda el enriquecimiento ilícito exceda del equivalente a cinco mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente antes anotado, se impondrán de dos a doce años de prisión y multa de doscientos a trescientos cincuenta y cinco veces la Unidad de Medida y Actualización.**

**Artículo 206. Comete el delito de tráfico de influencia y negociaciones ilícitas:**



- I. El servidor público que por sí o por interpósita persona promueva o gestione la tramitación o resolución ilícita de negocios públicos ajenos a las responsabilidades inherentes a su empleo, cargo o comisión;
- II. Cualquier persona que promueva la conducta ilícita del servidor público o se preste a la promoción o gestión a que hace referencia la fracción anterior;
- III. El servidor público que por sí, o por interpósita persona indebidamente, solicite o promueva cualquier resolución o la realización de cualquier acto materia del empleo, cargo o comisión de otro servidor público, que produzca beneficios económicos para sí o para su cónyuge, descendiente o ascendiente, parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, a cualquier tercero con el que tenga vínculos afectivos, económicos o de dependencia administrativa directa, socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen parte;
- IV. Al particular que, en su carácter de contratista, permisionario, asignatario, titular de una concesión de prestación de un servicio público de explotación, aprovechamiento o uso de bienes del dominio del Estado de Zacatecas o de alguno de sus municipios con la finalidad de obtener un beneficio para sí o para un tercero:
  - a) Genere y utilice información falsa o alterada, respecto de los beneficios que obtenga,
  - b) Cuando estando legalmente obligado a entregar a una autoridad información sobre los beneficios que obtenga, la oculte;
- V. Al servidor público que autorice o contrate a quien se encuentre inhabilitado por resolución firme de autoridad competente para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público, o para participar en adquisiciones, arrendamientos, servicios u obras públicas, siempre que lo haga con conocimiento de tal situación.
- VI. El servidor público que por sí o por interpósita persona, autorice, conceda, otorgue honorarios, sueldos, salarios, aguinaldos, bonos, primas, prestaciones y seguridad social, o beneficios análogos, a persona que no realice actividad, ni preste servicios laborales en alguno de los entes públicos señalados en el artículo 192 Septies de este Código, y
- VII. La persona que reciba honorarios, sueldos, salarios, aguinaldos, bonos, primas, prestaciones y seguridad social, o beneficios análogos, sin que realice actividad, ni preste servicio en alguno de los entes públicos señalados en el artículo 192 Septies de este Código.

A quien cometa este delito se le impondrán de dos a seis años de prisión y de doscientas a trescientas veces la unidad de medida y actualización vigente.



## CAPÍTULO X INTIMIDACIÓN

**Artículo 206 Bis. Comete el delito de intimidación el servidor público que:**

- I. Por sí, o por interpósita persona, utilizando la violencia física o moral, inhiba o intimide a cualquier persona para evitar que ésta o un tercero denuncie, formule querrela o aporte información relativa a la presunta comisión de una conducta sancionada por la legislación penal o por la correspondiente a la responsabilidad de los servidores públicos, o**
- II. Con motivo de la querrela, denuncia o información a que hace referencia la fracción anterior, realice una conducta ilícita u omita una lícita debida, que lesione los intereses de las personas que las presenten o aporten, o de algún tercero con quien dichas personas guarden algún vínculo familiar, de negocios o afectivo.**

**Al que cometa el delito de intimidación, se le impondrá de dos a nueve años de prisión y multa de treinta a trescientas veces la Unidad de Medida y Actualización vigente.**

**Artículo 207.** Se impondrá prisión de seis meses a seis años o destitución del cargo y en ambos casos multa de diez a cien veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente, a los servidores públicos, policías, empleados o auxiliares de la administración y procuración de justicia que cometan alguno de los delitos siguientes:

I. a la XII. ...

**XIII. Ocultar, destruir, perder o perturbar el lugar de los hechos o del hallazgo, indicios, evidencias, objetos, instrumentos o productos relacionados con un hecho delictivo o el procedimiento de cadena de custodia, y**

**XIV. Desviar u obstaculizar la investigación del hecho delictuoso de que se trate o favorecer que el imputado se sustraiga a la acción de la justicia.**



## CAPÍTULO II DELITOS DE ABOGADOS PATRONOS

**Artículo 211.** Además de las sanciones mencionadas en el artículo anterior, se impondrá a los abogados patronos prisión de seis meses a seis años:

I. a III. ...

**Se aplicarán las mismas penas a los apoderados, asesores jurídicos, representantes, abogados patronos o defensores de los entes públicos señalados en el artículo 192 Septies de este Código, que no realicen una defensa técnica adecuada o dejen de dar seguimiento a los procedimientos a su cargo.**

Artículo 212. ...

I. Además de las sanciones fijadas para los delitos que resulten consumados, según sean intencionales o culposos, se les aplicará suspensión de un mes a dos años en el ejercicio de la profesión o inhabilitación definitiva en caso de reincidencia;

II. ...

**ARTICULO 231.** A quien sin consentimiento de una persona y sin el propósito de llegar a la cópula, ejecute en ella un acto sexual o la obligue a ejecutarlo, se le impondrá sanción de **dos a cinco** años de **prisión** y multa de **cincuenta a cien veces la unidad de medida y actualización.**

Si se hiciere uso de la violencia física o moral, la sanción será de **tres a seis** años de prisión y multa de **cien a doscientas veces la unidad de medida y actualización.** Existe la presunción legal de que la violencia fue el medio utilizado para la comisión del delito, cuando la víctima tuviere menos de doce años cumplidos.

**Artículo 232.** A quien sin el propósito de llegar a la cópula ejecute un acto sexual en persona menor de doce años de edad o en persona que no tenga la capacidad de comprender el significado del hecho o por cualquier causa no pueda resistirlo, o la obligue a ejecutarlo **o, en su caso, la haga observar**, se le aplicará una pena de **cuatro a siete** años de prisión y multa de **ciento cincuenta a doscientas veces la unidad de medida y actualización.**

...

...

## CAPÍTULO I BIS DELITOS CONTRA LA INTIMIDAD SEXUAL

**Artículo 232 Ter.** Comete el delito de violación a la intimidad sexual, quien por cualquier medio divulgue, comparta, distribuya, compile, comercialice, solicite, publique o amenace con publicar, imágenes, audios o videos de una persona parcial o totalmente desnuda; de contenido erótico o sexual, ya sea impreso, grabado o digital, sin el consentimiento de la víctima.

Al responsable de este delito se le sancionará de **cuatro a ocho** años de **prisión** y multa de **cien a doscientas veces el valor diario de la unidad de medida y actualización.**

**Este delito se perseguirá por querrela de parte ofendida.**

**Las penas se aumentarán en una mitad en su mínimo y máximo cuando:**



- I. Haya existido entre el activo y la víctima una relación sentimental, afectiva, de confianza, de parentesco por consanguinidad o afinidad; de matrimonio; de concubinato; noviazgo o cualquier otra relación de hecho o amistad;
- II. El sujeto activo haya tenido con la víctima una relación laboral, social o política;
- III. Se cometa en contra de una persona que no comprenda el significado del hecho;
- IV. Se cometa en contra de una persona en condición de vulnerabilidad;
- V. La víctima sea menor de edad;
- VI. Se amenace con la publicación o se ofrezca el bloqueo de la difusión del contenido a cambio de una prestación sexual o económica, y
- VII. Un medio de comunicación impreso o digital compile o reproduzca estos contenidos o los haga públicos.

En los supuestos anteriores el delito se perseguirá de oficio.

#### CAPÍTULO V REGLAS COMUNES PARA EL ABUSO SEXUAL Y VIOLACION

**ARTICULO 237 Bis.** Las penas y multas previstas para el **abuso sexual** y la violación se aumentarán en una mitad en su mínimo y máximo, cuando:

I. a IV. ...

**Artículo 254 Ter.** Comete el delito de violencia familiar, el cónyuge, concubina o concubinario; pariente consanguíneo en línea recta ascendente o descendente sin limitación de grado; o en línea transversal hasta el cuarto grado; pariente por afinidad hasta el segundo grado; el adoptante o el adoptado, **independientemente que habiten o no en el mismo domicilio.**

**Artículo 257.** Comete el delito de amenazas, el que valiéndose de cualquier medio, intimide a otro con causarle un mal en su persona, en su honor, en su prestigio, en sus bienes o en la persona, honor, prestigio o bienes de alguien con quien esté ligado con cualquier vínculo.

El delito de amenazas se sancionará con prisión **de tres meses a un año y multa de cincuenta a cien veces el valor diario de la unidad de medida y actualización.**

**Si el sujeto activo para intimidar se vale de armas o explosivos, se sancionará con prisión de uno a cinco años y multa de cien a doscientas veces la unidad de medida y actualización.**

El delito de amenazas contemplado en los párrafos primero y segundo de este artículo se perseguirá a petición de parte.

**Artículo 265 Ter.** Se aplicará de cinco a diez años de prisión y multa de cincuenta a cien cuotas, al que con la finalidad de extorsionar en los términos del artículo 261, y con ello logre que una persona se prive de su libertad deambulatoria, con la finalidad de exigirle a la víctima, familiares o cualquier persona, la entrega directa o indirecta de dinero, bienes, o derechos, a cambio de liberar a la víctima de su sometimiento que le impide desplazarse con libertad física o psíquica de un lugar a otro.

#### CAPÍTULO VI TRATA DE PERSONAS SE DEROGA



**Artículo 271 Bis. Se deroga.**

**Artículo 271 Ter. Se deroga.**

**Artículo 271 Quáter. Se deroga.**

**Artículo 318.** Se equipararán al robo y se sancionarán como tal:

I. a la VIII. ...

**IX. A quien por cualquier medio sustraiga la información magnética o los números secretos de una tarjeta bancaria y con esa información obtenga un lucro.**

...

**Artículo 337.** Se aplicarán las mismas sanciones del abuso de confianza a quien requerido formalmente **retenga** la cosa que estuviere obligado a entregar si la hubiere recibido **con el carácter de depositario designado por autoridad judicial, administrativa o del trabajo**, por un título gratuito o precario que produzca la obligación de entregar o devolver, o cuando la cosa debe entregarse a resultas de una resolución firme de autoridad competente.





**Artículo 337 bis.** El depositario igualmente será penalmente responsable y se le aplicarán las sanciones del abuso de confianza, a quien requerido formalmente, no haga entrega de los bienes embargados que ha recibido en las condiciones descritas en el artículo anterior.

La sanción se aplicará aún y en cuando la falta de entrega sea por desposesión o pérdida de los bienes embargados.

Si el depositario fuera privado de la posesión de los bienes embargados por cualquier acto judicial o de otra índole, estará obligado a ponerlo en conocimiento del juzgado dentro de las veinticuatro horas siguientes; y si faltare al cumplimiento de esa obligación, será penalmente responsable como si hubiese dispuesto de los bienes embargados

**Artículo 337 ter.** El depositario habiendo recibido los bienes bajo las condiciones descritas en el artículo 337, igualmente será penalmente responsable y se le aplicarán las sanciones del abuso de confianza; cuando:

- I. Use o permita el uso de los bienes embargados, o
- II. Por su culpa o negligencia, los bienes embargados sufran demérito.

**Artículo 340 Bis.** A quien para obtener un beneficio económico, para sí o para otra persona, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a cinco años de prisión y de cien a trescientos días de multa. Si el beneficio es económico, se impondrán las penas establecidas para el delito de fraude.

Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse el hecho.

Asimismo una vez que haya causado ejecutoria la sentencia condenatoria se deberá declarar la nulidad de los actos jurisdiccionales que con motivo de la conducta desplegada por el sujeto activo se hayan realizado.

**Artículo 344.** Se impondrá prisión de dos a seis años y multa de cien a trescientos días:

- I. Al que aprovechando la ignorancia o notoria necesidad de una persona, realizare cualquier préstamo, aún encubierto con otra forma contractual, con intereses que excedan el costo porcentual promedio que fija el Banco de México o el indicador que legalmente lo sustituya, vigente en el mes inmediato anterior al día en que se pacte la obligación, u otras ventajas evidentemente desproporcionadas, para sí o para otro;
- II. Al que aprovechando la notoria necesidad ajena, ignorancia o miseria, procurase un préstamo cualquiera, cobrando o haciéndose dar una comisión o compensación superior al tres por ciento respecto del capital original, para sí o para otro, y
- III. Al que haya adquirido un crédito o comisión usuraria con conocimiento de causa para enajenarlo o hacerlo valer.

Para los efectos de esta fracción, se entenderá que los créditos, comisiones o préstamos son usurarios, cuando sean superiores al límite señalado en la fracción I del presente artículo.

Cuando una persona moral facilite los medios para la comisión del presente ilícito en cualquiera de sus modalidades, de modo que éste resulte cometido a su nombre, bajo su amparo o en su beneficio, se le



impondrá suspensión de sus actividades hasta por un año, y además serán sancionados penalmente, los dirigentes, administradores y mandatarios que ordenen, permitan o ejecuten dichos delitos, conforme a lo prescrito en el primer párrafo de este artículo.

**Artículo 363.** ...

I. a la II. ..

III. Mediante cualquier acción u omisión que no constituya delito diverso, ejerza cualquier represalia contra persona que haya formulado denuncia o querrela o fungido como testigo de la presunta comisión de un delito o de una conducta sancionada por la **Ley General de Responsabilidades Administrativas**, o en contra de persona ligada por parentesco, vínculo afectivo o de negocios con el denunciante, querellante o testigo.

**Artículo 364. Se deroga.**

## **TÍTULO VIGÉSIMO SEGUNDO HECHOS DE CORRUPCIÓN Y DELITOS EN CONTRA DEL ADECUADO DESARROLLO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUSTICIA COMETIDOS POR SERVIDORES PÚBLICOS**

**Artículo 366.** Se aplicará prisión de tres meses a tres años y multa de cincuenta a cien cuotas al servidor público que:

I. ...

II. Habiendo recibido un detenido que fue aprehendido en flagrante delito por un particular o por otro servidor público, no ponga al detenido a disposición del juez dentro del término que se refiere el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; **salvo la hipótesis que contempla el artículo 140 del Código Nacional de Procedimientos Penales.**

III. ...

...

**Artículo 367.** ...

I. **Se deroga**

II. a la IV. ...

## **CAPÍTULO VI TORTURA SE DEROGA**

**Artículo 371. Se deroga.**

**Artículo 372. Se deroga.**

**Artículo 373. Se deroga.**

## **TRANSITORIOS**

**Artículo primero.** El presente Decreto entrará en vigor el 1 de enero del año 2020, previa publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado.

**Artículo segundo.** Se derogan las disposiciones que contravengan el presente Decreto.



**Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 71, 107 y relativos del Reglamento General del Poder Legislativo, se propone:**

**ÚNICO.** Aprobar en todas y cada una de sus partes el contenido del presente Dictamen, en los términos descritos en la exposición de motivos, estructura lógico-jurídica y artículos transitorios, incorporados en este instrumento legislativo.

**Así lo dictaminaron y firman las Diputadas integrantes de la Comisión de Justicia, de la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado de Zacatecas, a los veinticuatro días del mes de junio del año dos mil diecinueve.**

**COMISIÓN DE JUSTICIA**

**PRESIDENTA**

**DIP. MA. NAVIDAD DE JESÚS RAYAS OCHOA**

**SECRETARIA**

**SECRETARIA**

**DIP. PERLA GUADALUPE MARTÍNEZ  
DELGADO**

**DIP. SUSANA RODRÍGUEZ MÁRQUEZ**



## 5.2

### **DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE CÓDIGO TERRITORIAL Y URBANO PARA EL ESTADO DE ZACATECAS Y SUS MUNICIPIOS.**

#### **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para su estudio y dictamen, la iniciativa con proyecto de Código Territorial u Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, presentado por el Gobernador del Estado, L.C. Alejandro Tello Cristerna y otras iniciativas.

Vista y estudiada que fue las iniciativa en cita, esta Comisión Legislativa somete a la consideración del Pleno el presente Dictamen, con base en los siguientes

#### **ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.** En sesión ordinaria celebrada el 13 de marzo de 2018, se dio lectura a la iniciativa con proyecto de Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, que presentó el Gobernador del Estado, L.C. Alejandro Tello Cristerna, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 60 fracción II y 72 de la Constitución Política del Estado; 2 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica de la Administración Pública y 46 fracción II y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado.

En esa misma fecha, por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa de referencia fue turnada mediante memorándum 1543 a la Comisión que suscribe, para su estudio y dictamen correspondiente.

El proponente sustentó su iniciativa en la siguiente

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

#### **Antecedentes**



El Código Urbano para el Estado de Zacatecas que se encuentra en vigor, data del año 1996, desde entonces han transcurrido casi tres lustros, con los cambios sociales, principalmente demográficos y económicos, que han repercutido en la evolución y, con frecuencia, en la involución de nuestros centros de población.

En efecto, en 1996 la población del Estado de Zacatecas ascendía a 1'336,000 habitantes, de los cuales 469 mil (35.10 %) residían en centros de población urbanos, entendidos por tales los que rebasaban el número de 15,000 habitantes, existiendo en el Estado 9 ciudades con tales características. Actualmente, es, aproximadamente, de 1'579,209 habitantes<sup>11</sup>, de los cuales alrededor del 46.44% habitan zonas urbanas, existiendo en el Estado 8 ciudades con tal población.

El índice o nivel de urbanización, entonces, era de 35.1; actualmente, es de 46.5. En forma análoga a lo que ocurre en el ámbito nacional, se ha acentuado la tendencia a la concentración demográfica, principalmente, en la región centro del Estado, en contraste con la dispersión que subsiste en la mayoría de los demás centros de población de la Entidad. Consecuentemente, las condiciones que dieron origen al Código Urbano en vigor no son ahora las mismas y los cambios aludidos requieren una nueva legislación que no sólo prevea la solución de los actuales problemas de dicho ámbito, sino que, en la medida de lo posible, proporcione normas que permitan resolver los problemas de tal índole en el futuro inmediato y encaucen ordenadamente el desarrollo de nuestros centros de población a fin de que se mejore la calidad de la vida de los habitantes de Zacatecas.

Los rasgos del Código quedaron establecidos en su exposición de motivos y, resumidamente, sus propósitos fueron los siguientes:

- a. Establecer la concurrencia y coordinación de municipios y Estado, y la concertación entre sectores social y privado para adecuada regulación de asentamientos humanos;
- b. Ampliar las atribuciones de los municipios para planear su desarrollo urbano, la administración y creación de sus reservas territoriales y vigilar el uso del suelo en las ciudades.
- c. Conjuntar, a fin de evitar incompatibilidades y obsolescencia entre ellas, la diversa legislación, reguladora del desarrollo urbano y dispersa entonces en varias leyes estatales; por eso abrogó 4 de ellas cuyo contenido, sin embargo, quedó inmerso en el propio Código: Ley para el Desarrollo Urbano, Ley de Fraccionamientos, Ley de Condominio, y Ley Orgánica del Instituto Zacatecano de la Vivienda Social.

---

<sup>11</sup> Encuesta intercensal INEGI 2015



- d. Ejecutar concurrentemente entre Estado y municipios las atribuciones de ambos en materia de desarrollo urbano pero contando con la participación social
- e. Procurar, a fin de evitar desproporciones de impactos negativos entre ambos, el fomento y promoción de los planes de desarrollo urbano entre ciudades de dimensiones medias y centros considerados como polos de éste.
- f. Fortalecer, salvaguardar, proteger e incrementar mediante las respectivas declaratorias, imagen y contenido del acervo histórico de zonas, sitios y edificios que signifiquen testimonio valioso para la historia y cultura de las ciudades.
- g. Incluir en su contenido lo relativo a la vivienda por la significación social de tal problema, el déficit de ella y su conexión obvia con el desarrollo urbano.
- h. Afrontar el problema de la conurbación, como consecuencia inevitable del crecimiento urbano, mediante el establecimiento de bases para las políticas y estrategias coadyuvantes de un desarrollo coordinado y de cooperación entre las autoridades municipales de los centros de población conurbados.
- i. Fijar la competencia del Gobernador y de la Legislatura para convertir los planes en programas de desarrollo urbano e impulsarlos en los ámbitos estatal y municipal; sin embargo, no mencionó expresamente a la segunda de las mencionadas como autoridad competente para normar dicho desarrollo.

A pesar de los buenos propósitos que postuló el Código Urbano en vigor y sin desconocer que él y su aplicación constituyeron un avance para el desarrollo urbano en Zacatecas, no puede soslayarse que, durante su vigencia, hubo para adecuarlo a las correspondientes necesidades del momento, pero algunas de ellas persistentes. En efecto, dichas reformas aluden a: las extinciones del antiguo Instituto Zacatecano de la Vivienda, además del Consejo Promotor de la Vivienda Popular y la creación del Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas, por sus siglas ORETZA; la atribución a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Comunicaciones y Obras Públicas, ahora Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial y cuyas atribuciones de acuerdo a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, de instrumentar y conducir las políticas y programas relativos al desarrollo urbano y de ser la cabeza de sector de organismos relacionados con tal materia; la atribución al Organismo Regularizador de la Tenencia de la Tierra en Zacatecas ahora de la Secretaría de Desarrollo Urbano, vivienda y Ordenamiento Territorial, para regularizar la tenencia de la tierra urbana para la vivienda de interés social; instrumentar lo necesario para que las administraciones municipales pudieran ejercer programas para conservar la imagen urbana de los centros



de población y expedir licencias o permisos para la instalación de anuncios, colocación de equipamientos y arreglo de fachadas en los lugares considerados patrimonio cultural o de valor histórico; así mismo, para el arreglo de fachadas; para que las áreas de donación se destinen a la creación parques, jardines y superficies verdes; para que el Gobernador, previa opinión de la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado, haga iniciativas de declaratorias de monumentos, zonas típicas y sitios de belleza natural, derivadas de los programas correspondientes; finalmente, para que las áreas de donación que entregan los fraccionadores a los ayuntamientos sean aprovechadas en equipo urbano y áreas verdes y se evite que aquellas sean ilegítimamente adjudicadas a familiares de los integrantes de los cabildos o del personal de las propias administraciones municipales.

No obsta señalar que, al inicio de la presente administración, el suscrito envié a la Legislatura del Estado la iniciativa de la nueva Ley Orgánica de la Administración Pública en la que se crea la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, dependencia encargada de diseñar y ejecutar las políticas públicas en las propias materias, atendiendo a una adecuada planificación y gestión del territorio. Con esta propuesta, que se materializó en el mes de enero del año 2017, Zacatecas dio un salto sustantivo en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

### **La Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial**

El pasado 28 de noviembre de 2016 entró en vigor la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial, cuyo objeto, en términos del artículo 1º de dicho instrumento es:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;



IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Todo esto con el fin de sentar las bases de un nuevo modelo urbano que permita hacer frente a los viejos y nuevos retos a los que se enfrentan las ciudades y metrópolis en todo el territorio nacional.

Con el objeto señalado, el Congreso de la Unión señaló que es imprescindible renovar la visión del modelo urbano con el que se han venido construyendo nuestras ciudades, así resulta necesario armonizar las regulaciones en la materia con los estándares internacionales en protección civil, impulsar planes de desarrollo que incorporen, de forma obligatoria, la gestión integral del riesgo y dar herramientas a las autoridades de los tres órdenes de gobierno para que puedan participar en la regulación y sanción de asentamientos humanos.

Al mismo tiempo, expresó que los principios de la ley deben promover y garantizar ciudades más incluyentes, seguras, resilientes, productivas, sostenibles, así como integrar el concepto de Derecho a la Ciudad; plantear mecanismos de amplia coordinación interinstitucional ciudadana en la planeación, gestión y evaluación de los procesos que regula dicha Ley General.

Dado que el proyecto que hoy se presenta atiende tanto a las necesidades propias de las Entidades en las particulares materias, como a la homologación con la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial, se hace necesario que se traiga una breve explicación del contenido de dicho instrumento general, a saber:

El Título 1 plantea las declaraciones normativas superiores de la Ley y sirve para orientar sus planteamientos estratégicos y de gestión operativa; en este título destacan los principios y señala que la Ley se regirá por el principio territorial y urbano básico del Derecho a la Ciudad, mismo que articula el ordenamiento territorial y la planeación de las ciudades, zonas metropolitanas y sus áreas de influencia, con los derechos humanos universales establecidos en la Constitución Federal y los Tratados Internacionales de la materia.

Los principios que la Ley General establece son:

- Equidad e inclusión





- Derecho a la propiedad urbana
- Coherencia y racionalidad
- Participación democrática y transparencia
- Productividad y eficiencia
- Protección y progresividad del espacio público
- Resiliencia, seguridad urbana y riesgo
- Sustentabilidad ambiental
- Accesibilidad universal y movilidad

Estos diez principios contenidos en el Título 1, sustentarán y orientarán la política de instrumentos que emanen de la Ley General, incluyendo la Legislación local en la materia. La consideración fundamental es que se requiere de la planeación para impulsar las acciones racionales, ampliar las posibilidades de elección y regular los aspectos inequitativos y adversos de los mecanismos del mercado inmobiliario.

El Título 2, que se refiere a la concurrencia entre órdenes de gobierno, coordinación y concertación, es un aspecto fundamental para enfrentar los procesos de ordenamiento territorial con una variedad requerida de instrumentos, tales como la definición clara de atribuciones y funciones.

Con relación a las atribuciones de las Entidades Federativas, se mantiene congruencia y pleno respeto con las disposiciones normativas de las Entidades, que sin bien acotan la libertad configurativa de los Estados, éstos tenemos una guía para legislar en estas materias. Entre algunas de las atribuciones que la Ley General nos distribuye destacan:

- Generar un régimen de responsabilidades expreso para las autoridades estatales o municipales que permitan la ocupación irregular de la tierra o que autoricen acciones urbanísticas en áreas o aptas.
- Determinar los tipos penales de las acciones que violen las diversas disposiciones.
- Creación de los mecanismos pertinentes para la participación ciudadana en la planeación, gestión y evaluación de los programas, acciones, proyectos y obras.

Para el ámbito municipal, este Título 2, la Ley General les concede la facultad de formular, aprobar, administrar, cumplir y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, pero siempre guardando congruencia y vinculación con los programas nacionales y estatales, así como cumplir con las normas que dicte la Federación.

En el título 3, se encarga de promover la creación de órganos deliberativos y auxiliares para asegurar la consulta, opinión y discusión de las políticas, planes y programas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y metropolitano, algunos de éstos órganos son:



- Consejo nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Consejos Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Comisiones Metropolitanas
- Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda

El Título 4 de la Ley se refiere al Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y metropolitano. La planeación y regulación del ordenamiento territorial, de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y de las zonas metropolitanas y áreas conurbadas, que forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática. Dentro de los planes y programas que integrarán la política nacional están:

- Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial
- Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Programas de Zonas Metropolitanas o Conurbaciones
- Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano

El Título 5, relativo a las Regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población toca el tema del aprovechamiento del suelo y se establece que la utilización y aprovechamiento racional del suelo constituye la materia prima de la planeación territorial.

El Título 6, se ocupa del tema de Resiliencia Urbana, pretende enfrentar con prevención y previsión, la incidencia creciente de desastres de origen natural y antropogénico, agudizados por fenómenos sociales económicos y ambientales, justificando así la importancia de establecer mecanismos eficientes de resiliencia para nuestras ciudades.

El concepto de resiliencia urbana, que también se replica en este Código, es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funciones, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos.

El Título 7 abarca el tema de la Movilidad Urbana, del cual depende, en muy buena medida, la calidad de vida de las personas, la economía familiar y el desempeño ambiental de las ciudades. En el Título, se establece que las Entidades Federativas y municipios deben establecer instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la movilidad urbana sustentable, así como promover en la población nuevos hábitos de movilidad sustentable y la prevención de accidentes.

El Título 8 relacionado con los Instrumentos Normativos y de Control considera que los fenómenos y procesos completos, como los territoriales, pueden ser orientados a través de una red de instrumentos



integrados y sistémicos. Además, en este mismo Título se aborda la regulación del Espacio Públicos: creación, recuperación, mantenimiento y defensa.

El Título 9 toca el tema de Gestión e Instrumentos de Suelo para el Desarrollo Urbano, planteados para garantizar el crecimiento ordenado de los centros urbanos y la posibilidad de que los grupos sociales más vulnerables cuenten con suelo servido y accesible.

El Título 10, dispone las reglas del Financiamiento del Desarrollo Urbano, mismos que será dirigido a apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales y movilidad urbana sustentable.

El Título 11 alude a los Instrumentos de Participación Democrática y Transparencia, en él se establece expresamente que es un derecho y un deber ciudadano conocer las disposiciones de planeación urbana y zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades barrios y colonias. Por su parte, las autoridades estatales y municipales deberán informar con oportunidad y en su totalidad de tales disposiciones, reconocer y respetar las formas de organización ciudadana.

Por último, el Título 12, están las normas para permitir el derecho de denuncia ciudadana y las sanciones a quienes trasgredan las mismas.

La propia Ley General establece la sustentabilidad como un criterio imprescindible para la ejecución de acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población, incluyendo la protección ecológica; este principio implica la promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental.

### **Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible, Hábitat III**

En Quito, Ecuador, se llevó a cabo la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) del 17 al 20 de octubre de 2016, de la que México fue parte y suscribió sin reservas, establece los principales compromisos de los líderes mundiales respecto de un desarrollo urbano sustentable.<sup>12</sup> Derivado de que este instrumento fue importante para el desarrollo de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial, además de que resulta de observancia obligatoria para los Estados parte, vale la pena traer algunos de los principales puntos, que han enriquecido esta propuesta de Nuevo Código Urbano y que están presentes en sus disposiciones, a saber:

“...

3. Desde la Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos en Vancouver en 1976 y en Estambul en 1996, y la aprobación de los Objetivos de Desarrollo del Milenio en el año 2000, hemos constatado mejoras en la calidad de vida de millones de habitantes de las zonas urbanas, entre ellos los

<sup>12</sup> <http://habitat3.org/wp-content/uploads/Draft-Outcome-Document-of-Habitat-III-S.pdf>

habitantes de barrios marginales y asentamientos informales. No obstante, la persistencia de múltiples formas de pobreza, las desigualdades crecientes y la degradación ambiental siguen siendo uno de los principales obstáculos para el desarrollo sostenible en todo el mundo, siendo con frecuencia la exclusión social y económica y la segregación espacial una realidad irrefutable en las ciudades y los asentamientos humanos.

4. Las acciones emprendidas hasta el momento distan mucho de ser una respuesta a estos y otros desafíos existentes y nuevos, y es necesario aprovechar las oportunidades que presenta la urbanización como motor impulsor del crecimiento económico, social y cultural sostenido e inclusivo, y de la protección del medio ambiente, así como de sus posibles contribuciones al logro de un desarrollo transformador y sostenible.

5. Al reorientar la manera en que se planifican, se diseñan, se financian, se desarrollan, se administran y gestionan las ciudades y los asentamientos humanos, la Nueva Agenda Urbana ayudará a poner fin a la pobreza y al hambre en todas sus formas y dimensiones; a reducir las desigualdades; promover un crecimiento económico, sostenible, inclusivo y sostenido; lograr la igualdad de género y el empoderamiento de todas las mujeres y las niñas a fin de aprovechar plenamente su contribución vital al desarrollo sostenible; mejorar la salud humana y el bienestar; fomentar la resiliencia; y proteger el medio ambiente.

...

9. La Nueva Agenda Urbana reafirma nuestro compromiso mundial con el desarrollo urbano sostenible como un paso decisivo para el logro del desarrollo sostenible de manera integrada y coordinada a nivel mundial, regional, nacional, subnacional y local, con la participación de todos los actores pertinentes. La implementación de la Nueva Agenda Urbana contribuye a la aplicación y la ubicación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de manera integrada, y a la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y sus metas –entre otros el Objetivo 11– de lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

10. La Nueva Agenda Urbana reconoce que la cultura y la diversidad cultural son fuentes de enriquecimiento para la humanidad y realizan un aporte importante al desarrollo sostenible de las ciudades, los asentamientos humanos y los ciudadanos, empoderándolos para que desempeñen una función activa y singular en las iniciativas de desarrollo. La Nueva Agenda Urbana reconoce además que la cultura debería tenerse en cuenta en la promoción y aplicación de nuevas modalidades de consumo y producción sostenibles que contribuyen a la utilización responsable de los recursos y contrarrestan los efectos adversos del cambio climático.

...

13. Imaginamos ciudades y asentamientos humanos que:

a) Cumplen su función social, entre ellas la función social y ecológica de la tierra, con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, sin discriminación, el acceso universal al agua potable y al saneamiento,



así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida;

b) Alientan la participación; promueven la colaboración cívica; generan un sentimiento de pertenencia y propiedad entre todos sus habitantes; otorgan prioridad a la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad que creen las condiciones adecuadas para las familias; contribuyan a mejorar la interacción social e intergeneracional, las expresiones culturales y la participación política, según proceda; y fomentan la cohesión social, la inclusión y la seguridad en sociedades pacíficas y pluralistas, ciudades donde se satisfacen las necesidades de todos los habitantes, reconociendo las necesidades específicas de aquellos en situaciones de vulnerabilidad;

c) Logran la igualdad de género y empoderan a todas las mujeres y las niñas, asegurando la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de derechos en todas las esferas y en los puestos de liderazgo en todos los niveles de adopción de decisiones; garantizando el acceso a un trabajo decente y el principio de igual remuneración por igual trabajo o trabajo de igual valor, para todas las mujeres; y previniendo y eliminando todas las formas de discriminación, violencia y acoso contra las mujeres y las niñas en espacios públicos y privados;

d) Afrontan los desafíos y aprovechan las oportunidades de un crecimiento económico inclusivo y sostenible, presente y futuro, sacando los mejores frutos de la urbanización en aras de la transformación estructural, la alta productividad, las actividades con valor añadido y la eficiencia en el uso de los recursos, aprovechando las economías locales, y tomando nota de la contribución de la economía informal, al tiempo que prestan apoyo a la transición sostenible hacia una economía estructurada;

e) Cumplen sus funciones territoriales más allá de los límites administrativos, y actúan como centros e impulsores del desarrollo urbano y territorial equilibrado, sostenible e integrado a todos los niveles;

f) Promueven la planificación basada en la edad y el género e inversiones para una movilidad urbana sostenible, segura y accesible para todos, así como sistemas de transporte de pasajeros y de carga que hagan un uso eficiente de los recursos y que faciliten un vínculo efectivo entre las personas, los lugares, los bienes, los servicios y las oportunidades económicas;

g) Aprueban y ponen en práctica políticas de reducción y gestión de los riesgos de desastres, que reduzcan la vulnerabilidad, aumenten la resiliencia y la capacidad de respuesta ante los peligros naturales y humanos formuladas, y fomenten la mitigación y la adaptación al cambio climático;

h) Protegen, conservan, restablecen y promueven sus ecosistemas, recursos hídricos, hábitats naturales y la diversidad biológica, reducen al mínimo su impacto ambiental, y transitan hacia la adopción de modalidades de consumo y producción sostenibles.



14. Para lograr nuestro ideal, resolvemos adoptar una Nueva Agenda Urbana guiándonos por los siguientes principios interrelacionados:

a) No dejar a nadie atrás, lo que supone poner fin a la pobreza en todas sus formas y dimensiones, incluida la erradicación de la extrema pobreza; garantizar la igualdad de derechos y oportunidades, la diversidad socioeconómica y cultural y la integración en el espacio urbano; mejorar la habitabilidad, la educación, la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud y el bienestar, entre otras cosas; promover la seguridad y la eliminación de la discriminación y todas las formas de violencia; garantizar la participación pública aumentando el acceso seguro y equitativo para todos; y facilitar el acceso equitativo para todos a la infraestructura física y social y los servicios básicos, así como a una vivienda adecuada y asequible;

b) Asegurar el desarrollo de economías urbanas sostenibles e inclusivas, aprovechando los beneficios que se derivan de la aglomeración resultante de una urbanización planificada, incluida la alta productividad, la competitividad y la innovación, lo que supone fomentar el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos; garantizar la creación de empleos decentes y el acceso equitativo para todos a las oportunidades y los recursos económicos y productivos; impedir la especulación de los terrenos; promover la tenencia segura de la tierra y gestionar la contracción de las zonas urbanas, cuando proceda;

c) Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente, promoviendo el uso de la energía no contaminante y el uso sostenible de la tierra y los recursos en el desarrollo urbano; protegiendo los ecosistemas y la diversidad biológica, entre otras cosas alentando la adopción de estilos de vida saludables en armonía con la naturaleza; alentando modalidades de consumo y producción sostenibles; fortaleciendo la resiliencia urbana; reduciendo los riesgos de desastre; y mitigando el cambio climático y poniendo en práctica medidas de adaptación a este.

15. Nos comprometemos a trabajar en pro de un cambio de paradigma urbano hacia la adopción de una Nueva Agenda Urbana que:

a) Reorientará la manera de planificar, financiar, desarrollar, dirigir y gestionar las ciudades y los asentamientos humanos, reconociendo que el desarrollo urbano y territorial sostenible es un elemento indispensable para alcanzar el desarrollo sostenible y la prosperidad para todos;

b) Reconocerá la función rectora de los gobiernos nacionales, según proceda, en la definición y aplicación de políticas urbanas inclusivas y eficaces y leyes para el desarrollo urbano sostenible, así como las contribuciones igualmente importantes de los gobiernos subnacionales y locales, de la sociedad civil y otros interesados pertinentes, de manera transparente y responsable;

c) Adoptará enfoques de desarrollo urbano y territorial sostenibles e integrados, centrados en las personas, que tengan en cuenta la edad y el género, mediante la aplicación de políticas, la formulación de estrategias, la creación de capacidad y la adopción de medidas a todos los niveles, sobre la base de factores impulsores del cambio fundamentales, a saber:



- i. La elaboración e implementación de políticas urbanas en el nivel adecuado, por ejemplo, el establecimiento de asociaciones locales y nacionales y de múltiples interesados, la creación de sistemas integrados de ciudades y asentamientos humanos, y la promoción de la cooperación entre todos los niveles de gobierno para que puedan lograr el desarrollo urbano sostenible e integrado;
- ii. El fortalecimiento de la gobernanza urbana, con instituciones sólidas y mecanismos que empoderen e incluyan a los interesados de las zonas urbanas, así como mecanismos de control adecuados y auditorías, que faciliten una mayor previsibilidad y coherencia en los planes de desarrollo urbano para permitir la inclusión social, el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible y la protección del medio ambiente;
- iii. La reactivación de la planificación y el diseño urbanos y territoriales integrados y a largo plazo a fin de optimizar la dimensión espacial de la configuración urbana y poner en práctica los resultados positivos de la urbanización;
- iv. El apoyo a los marcos e instrumentos de financiación eficaces, innovadores y sostenibles que permitan reforzar las finanzas municipales y los sistemas fiscales locales a fin de crear, mantener y compartir de manera inclusiva el valor generado por el desarrollo urbano sostenible.”

La materialización de estos compromisos es más que compleja, requiere que todos los actores de la sociedad sumen esfuerzos para lograrlo, diseñen políticas públicas efectivas y, sobre todo, valoricen cada una de las acciones que muchas veces serán en contra de sus propios intereses económicos, pero siempre en la consumación del bien colectivo.

#### **Foros de consulta, socialización y propuestas**

En lo relativo a la tema, es necesario referir que desde el año de 2012 se dio inicio a los trabajos para la socialización y sensibilización de temas relacionados al Desarrollo Urbano, para lo cual se llevó a cabo un foro al que de manera posterior se instalaron mesas de trabajo temas tratados fueron los relativos a legislación urbana, zonas especiales del centro histórico y zonas metropolitanas.

Posteriormente se lleva a cabo otro foro el cual se realiza en el contexto del foro internacional hacia hábitat III en el que, se realizaron cuatro mesas de trabajo simultáneas mismas que se abordaron los grandes temas del documento base. En la mesa 1 se discutió el tema “Nueva Agenda Urbana (NAU)”; en la cual se buscaba la distribución local de asentamientos humanos en donde se promueve la ciudad compacta la consolidación urbana y el control de la expansión urbana. En la mesa 2 “Vivienda para Constituir Ciudades”; en la que se plantean propuestas para abatir el déficit y aportar soluciones de diseño que respondan a la conformación social de la población, así como esquemas de vivienda flexibles y otros como la vivienda en renta aprovechamiento de lotes para auto construcción, vivienda progresiva, disminución del hacinamiento y mejoras en el entorno urbano. La mesa 3 “Derecho a la Ciudad con perspectiva de Género”; en la que se discutieron temas relacionados con la seguridad, infraestructura, transporte público, la proximidad entre

vivienda y empleo así mismo romper dicotomías entre lo público y lo privado. En la mesa 4 “La participación en la Toma de Decisiones en la Legislación Urbana”; en esta mesa se recibieron propuestas ciudadanas con apoyo del IZAI en el marco del Plan de Acción de Gobierno Abierto.

Dicho foro tuvo como principal eje el derecho a la ciudad, así como la incorporación de elementos relativos al ordenamiento territorial, la gobernanza metropolitana, la promoción de ciudades compactas, movilidad no motorizada, barrios integrales, usos mistos de transporte colectivo, conexión vial, acceso a la vivienda y espacios públicos.

La integración de las mesas de trabajo conto con la asistencia de las cámaras y colegios relacionados a los temas de desarrollo urbano, así como la participación de la sociedad civil representada en los comités de participación ciudadana.

Además de los foros ciudadanos, la presente propuesta fue revisada por la JIAPAZ, la CFE y en seguimiento permanente, por la SEDATU, a través de la Dirección General de Coordinaciones Regionales, a quienes el Gobierno del Estado les agradece su apoyo incondicional.

### **Contenido de la propuesta**

El proyecto que se presenta pretende ofrecer las bases para la solución de los problemas que plantea la realidad actual de Zacatecas y uno de sus propósitos cardinales es la eficacia, la adecuación a la realidad como instrumento para encauzar el crecimiento y ordenación urbanos. En su afán de lograrlo, fue menester el estudio y cotejo de todos los códigos y leyes de la materia existentes en la República, principalmente los más recientes, a fin de obtener los mejores resultados para nuestro Estado, sin que el cuestionable afán de originalidad hubiese limitado su entramado.

Se parte de la idea de que la ley, cualquier ley, por sí misma, no construye a la realidad social ni la modifica; su función es la de señalar lineamientos de conducta social e incitar a los miembros de la sociedad, gobernantes y gobernados, a cumplirla. Pero, para lograr su objetivo orientador, la ley debe ser clara, entendible para cualquiera, convincente de los valores que postula, de tal forma que motive a sus destinatarios no sólo para acatarla, sino también a fin de que éstos vigilen su cumplimiento mediante la participación social que haga posible el mejoramiento de la ley y su mejor adecuación a la realidad social que aquella aspira a normar.

Es cierto que la pretensión de clarificar la ley no siempre es posible, como ocurre en el caso del derecho urbanístico en el que es imprescindible una terminología técnica para denominar el complejo ámbito a que se refiere.





La presente propuesta se construye con un total de 467 artículos en dieciséis Títulos que lo componen. A continuación, se expone brevemente el contenido de cada uno de estos:

El Título Primero que se refiere a las disposiciones generales contiene el objeto, los principios rectores, las normas supletorias y los mecanismos de implementación de lo que el mismo Código norma. Resulta preciso señalar que el proyecto se ajusta a lo que dispone la Ley General arriba descrita, por lo que los principios, definiciones del glosario y mecanismos, habrán de verse complementadas con las del referido ordenamiento.

El Título Segundo se refiere a las autoridades y la competencia de cada una de ellas. Se reconocen, pues, como autoridades a la Legislatura del Estado, al Ejecutivo del Estado y a los Municipios. Por lo que respecta al poder Ejecutivo, establece atribuciones especiales tanto para el Ejecutivo Local como para la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado, instancia que diseña y norma la política pública materia del Código que se propone.

En el Título Tercero se proponen modelos muy claros de concertación y coordinación de cada una de las instancias, a fin de que trabajen de forma armónica, estructurada, sintetizada y articulada. También se establecen los órganos auxiliares que serán:

- El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
- Las Comisiones de Desarrollo Metropolitano o de Conurbación
- Los Consejos Consultivos de Desarrollo Metropolitano o de Conurbación
- Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

En este mismo Título se establecen las reglas generales en materia de transparencia y rendición de cuentas de las materias de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda, así como los Sistemas de Información y los Observatorios Ciudadanos, todos órganos especializados.

El Título Cuarto corresponde a la Planeación del Ordenamiento Territorial, el Desarrollo Urbano y Metropolitano, en cuyo contenido se establece la prioridad de la planeación del ordenamiento territorial, mismo que habrá de llevarse a cabo a través de los instrumentos que componen el referido sistema. Se propone que el Sistema se integre por instrumentos básicos como lo son el Programa Estatal de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como los programas de las zonas metropolitanas, los interestatales e intraestatales y los programas municipales; por otro lado, también incluye instrumentos derivados como lo son los programas de centros de población, parciales, sectoriales, regionales y subregionales, esquemas de planeación simplificada y centros de servicios rurales.

El Título Quinto se denomina Administración del Desarrollo Urbano y, justamente, establece que para el cumplimiento de los fines que persigue el código en materia de ordenamiento territorial, es necesario normar el ejercicio del derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles de suelo urbano. Comprende entonces



normas claras para la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros urbanos.

El Título Sexto se refiere a la Resiliencia Urbana, un tema novedoso para nuestra materia en virtud de que es una función que establecerá estrategias y acciones de prevención y reactivas para salvaguardar a la población, sus bienes y su entorno antes de un desastre de origen natural y humano, privilegiando la prevención para prevenir pérdidas humanas y materiales.

El Título Séptimo, de Movilidad, establece bases mínimas para la movilidad en los centros de población, privilegiando aspectos como la accesibilidad universal, desplazamientos peatonales, seguridad y protección del medio ambiente.

En el Título Octavo denominado “Espacio Público” se proponen disposiciones sobre la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos y para la movilidad, mismo que no solo se trata de un tema de la Ley General, sino de una prioridad para esta Administración. Así pues, el espacio público deberá sujetarse a principios básicos como la prevalencia del interés general sobre el particular, la promoción de la equidad en su uso y disfrute, asegurar la accesibilidad universal, mantener el equilibrio entre las áreas verdes y las de construcción, entre otros.

Por lo que se refiere el Título Noveno, Suelo para el Desarrollo Urbano, en el que se propone que los titulares que ejerzan su propiedad deberán hacerlo en estricto apego a los destinos, usos, reservas y provisiones de áreas y predios, así como las reglas especiales para cada tipología de fraccionamientos urbanos que se reconocen por el Estado, actualizando ciertas medidas y condiciones a efecto de garantizar los principios ordenados en la Ley General.

Por otra parte, el Título Décimo, contiene las propuestas normativas respecto del Patrimonio Natural y Edificado. En éste Título se establecen reglas mínimas para la conservación y preservación del patrimonio natural, así como del patrimonio edificado con ciertos calores históricos, arqueológicos, artísticos, religiosos, típicos, entre otros. Es preciso señalar que en esta iniciativa no se contempla la Comisión del Patrimonio Cultural presente en el ordenamiento que propone abrogar este instrumento, toda vez que se propone sea la Junta de Monumentos la entidad que absorba dichas atribuciones. Esta propuesta exige un replanteamiento de dicho organismo descentralizado y adecuaciones legislativas urgentes para su mejor operación en pro del patrimonio del Estado.

El Título Décimo Primero se refiere al Medio Ambiente en los Centros de Población, como una prioridad para la autoridad y para la sociedad en general.

El Título Décimo Segundo se refiere a otra parte sustantiva del Código: la Vivienda. En este Título, se le conceden las atribuciones en materia de Vivienda a la referida Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial. Establece el Sistema Estatal de Vivienda, mismo que se compone por el Programa



Estatad de Vivienda, los Programas Anuales de Vivienda y los Programas Municipales de Vivienda. Dentro de los lineamientos que habrán de atender las autoridades en esta materia destacan velar por la ampliación de las posibilidades de acceso al financiamiento de vivienda, la constitución de reservas territoriales y oferta pública del suelo para vivienda, el mejoramiento del inventario habitacional entre otros.

El Título Décimo Tercero contempla la infraestructura equipamiento y servicios públicos, proyectos que habrán de ser aprobados por la Secretaría, para lo cual, se establecen ciertos requisitos a solventar por parte de los interesados.

En el Título Décimo Cuarto se propone el tema de Imagen Urbana, en el cual se rescatan disposiciones del Código vigente y se adicional algunos elementos que permitan el mejor desarrollo urbano.

El Título Décimo Quinto del proyecto, contiene disposiciones que se refieren a la denuncia ciudadana, a las medidas de seguridad, mismas que se amplían con respecto al vigente, asó como un catálogo más completo de infracciones y sanciones a efecto de respetar y hacer respetar el presente Código.

Por último, el Título Décimo Sexto incorpora delitos en materia de desarrollo urbano, incorporando nuevas conductas tipificadas que permitirán tener un mayor control sobre todo en lo que se refiere a los asentamientos humanos irregulares.

**SEGUNDO.** En sesión ordinaria celebrada el 25 de junio de 2019, se dio lectura a la Iniciativa con proyecto de Decreto presentada por el Diputada Francisco Javier Calzada Vázquez, mediante la cual se reforman diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Zacatecas, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 60 fracción I de la Constitución Política del Estado y 50 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado.

En esa misma fecha, por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa de referencia fue turnada a través del memorándum correspondiente a la Comisión que suscribe, para su estudio y dictamen correspondiente.

**TERCERO.** El diputado proponente sustentó su iniciativa en la siguiente

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



La naturaleza que nos permite la vida, tiene recursos finitos, que los humanos tenemos la obligación de cuidar para preservar la existencia de seres vivos en el planeta en las mejores condiciones posibles. Una gran irresponsabilidad y descuido de la humanidad en su conjunto ha sido el contaminar lagos, mares, ríos, presas y mantos acuíferos del subsuelo, así como el derroche y mal uso de grandes cantidades en el consumo humano diario. Por considerar que existen medidas, que en apariencia son sencillas y menores, como la sustitución de tazas y mingitorios, que pueden llegar a disminuir el consumo de agua indiscriminado hasta en trecientos mil litros de agua, anualmente, por cada mingitorio ecológico en funciones que sustituya a los convencionales anteriores.

En tanto que las tazas sanitarias de catorce y hasta de diecisiete litros pueden ser sustituidas por otras que consuman solamente entre cuatro y siete litros, lo que permitirá ahorrar en ese solo concepto más del cincuenta por ciento del consumo cotidiano.

Si se considera que se utilizan más de cuatro veces al día por persona, estamos hablando entonces de veintiocho litros diarios como mínimo por persona, lo que multiplicados por el número de habitantes de cada demarcación territorial nos dará un ahorro considerable y más disponibilidad del vital líquido para otros usos. Con ello además se contribuye al combate contra el calentamiento global. Por lo que es indispensable que en el código urbano se norme que en todos los edificios públicos y en los privados de uso público sean sustituidos tazas y mingitorios por elementos ecológicos. Además en el caso de los mingitorios ecológicos en comento tienen otras ventajas: No requieren de fluxómetro, mantenimiento mínimo, no hay malos olores no usan líquidos, gel y/o pastillas no requieren cambio de trampas, no requieren reparaciones de válvulas, no requieren cambio de Chapetones y el mayor beneficio que brindan, es el ahorro de 200,000 a 300,000 litros de agua al año por equipo instalado.

**CUARTO.** Esta Comisión de dictamen de conformidad con lo señalado en el párrafo segundo del artículo 63 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, realizó una búsqueda en el archivo legislativo, para lo cual, se encontraron dos iniciativas con proyecto de decreto.

La primera de ellas la presentada en fecha el 20 de mayo de 2014 por el Diputado Rafael Flores Mendoza, integrante de la LXI Legislatura del Estado y turnada mediante memorándum 0512 a la Comisión que suscribe y la segunda de las mencionadas, la elevada a la consideración del Pleno por parte del Diputado José Haro de la Torre, miembro de la LXI Legislatura del Estado en fecha 25 de junio de 2015 y turnada mediante memorándum 1370 a esta Comisión, ambas para su estudio y dictamen correspondiente y que para efectos de la dictaminación.



**QUINTO.** Considerando que las citadas iniciativas tienen como propósito reformar un mismo cuerpo normativo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 64 y 132 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, procede acumular las mencionadas iniciativas.

#### **MATERIA DE LA INICIATIVA.**

Emitir un nuevo Código Urbano debidamente armonizado a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

#### **VALORACIÓN DE LA INICIATIVA.**

**PRIMERO. COMPETENCIA.** La Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado de Zacatecas, es competente para analizar y emitir el presente dictamen, de conformidad con lo establecido en los artículos 130, 131 fracción XXI, 132 fracciones I y V, y 154 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado.

**SEGUNDO. EL DESARROLLO URBANO Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL CONTEXTO INTERNACIONAL.** El 1° de enero de 1975 la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, constituyó el primer órgano oficial encargado de conocer asuntos relacionados con la urbanización y un año más tarde convocó a la Primera Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, de la cual emergió la Declaración de Vancouver sobre Asentamientos Humanos, en la que se reconoció que existe un crecimiento descontrolado de los centros urbanos con graves consecuencias negativas para el medio ambiente.

Posteriormente, en la ciudad de Estambul, Turquía, en el año de 1996 la ONU organizó la Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre asentamientos humanos, misma que tuvo como objeto evaluar el avance en esta materia desde la Declaración de Vancouver.

Posteriormente, dentro del marco de la Declaración sobre las Ciudades y Otros Asentamientos en el Nuevo Milenio, aprobada en el año 2001, la citada organización internacional renovó los compromisos contraídos en la ciudad de Estambul, reconociendo que no obstante los esfuerzos, las condiciones de los asentamientos humanos siguen deteriorándose aceleradamente.

Consciente de la magnitud del problema, recientemente las Naciones Unidas llevó a cabo la Tercera Conferencia sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible en la ciudad de Quito Ecuador, en la que se diseñó una Nueva Agenda Urbana enfocada en los principios de gestión del territorio y construcción de ciudades inclusivas, sostenibles y resilientes.



### **TERCERO. PROCESO HISTÓRICO SOBRE EL DESARROLLO URBANO Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL PAÍS.**

El texto original de la Constitución del diecisiete establecía que “...*la nación tendrá, en todo tiempo, el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público...para lograr el desarrollo equilibrado del país...*”. Así, el Constituyente previó que los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, debido a su problemática e influencia con el desarrollo económico y social del país, difícilmente podría resolverse o atenderse por uno de los ámbitos de gobierno, sino que debería ser un asunto de la nación.

No es sino hasta el 6 de febrero de 1976 con la publicación en el Diario Oficial de la Federación del Decreto por el que se reforma el párrafo tercero del artículo 27; se adicionan el artículo 73 con la fracción XXIX-C y el artículo 115 con las fracciones IV y V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuando las políticas en esta materia dieron un viraje hacia la concurrencia.

En la citada reforma constitucional se modificó el artículo 27 y la fracción XXIX-C del artículo 73, quedando en los términos siguientes:

**Artículo 73. ...**

I. a XXIX. B. ...

XXIX-C. Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.

XXX. ...

Asimismo, se reformó el diverso 115 para quedar en los términos siguientes:

**Artículo 115. ...**

I. a III. ...

IV. Los Estados y Municipios, en el ámbito de sus competencias, expedirán las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas que sean necesarias para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución en lo que se refiere a los centros urbanos y de acuerdo con la Ley Federal de la materia.



V. Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más Entidades Federativas formen o tiendan a formar una continuidad geográfica, la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros con apego a la Ley Federal de la materia.

Destacar que el texto original de la Constitución Federal, en específico, el artículo 73 no establecía la concurrencia de los tres órdenes de gobierno, por lo cual, en base al artículo 124 constitucional, se entendía otorgada a las Entidades Federativas.

Pero de 1917 a la década de los setenta los centros urbanos comenzaron a crecer exponencialmente y ello, obligó al Congreso de la Unión a dar una solución y legislar al respecto.

Bajo esta premisa, el 26 de mayo de 1976 se expidió la primera Ley General de Asentamientos Humanos, misma que fijó normas básicas para planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Quizá de forma rústica o elemental sentó bases firmes para la planeación urbana, la creación de órganos federales, estatales y municipales y la emisión de leyes estatales.

En julio de 1993 se abroga el ordenamiento señalado en el párrafo que antecede con la aprobación de la Ley General de Asentamientos Humanos, a través de la cual se establecieron las bases para una política con directrices modernas.

En el año 2016 con una visión más amplia y modernista se publica la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en la que se abroga la citada Ley General de Asentamientos Humanos, misma que en esencia recoge los compromisos internacionales pactados por el Estado nacional mexicano.

#### **CUARTO. NUEVA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.**

Como ya se mencionó líneas arriba, uno de los factores que hacen necesario un cambio en nuestra legislación es la expedición de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo



Urbano, que fue publicada el 28 de noviembre de 2016, a la cual podemos considerar como un ordenamiento novedoso que marca una nueva pauta en la materia porque sienta las bases para la política nacional en este ámbito y a su vez homologa ciertos principios y líneas de acción que deben seguirse en la totalidad de las entidades federativas.

Es así que con esta Ley se hace una nueva distribución de facultades entre la Federación, los Estados y los municipios, que al mismo tiempo permite una mejor coordinación entre éstos para la ejecución de sus políticas públicas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

De acuerdo con la iniciativa que dio origen a esta Ley, se buscó sentar las bases de un nuevo modelo urbano que permita hacer frente a los nuevos retos a los que se enfrentan las ciudades y metrópolis en México y, en general, el territorio nacional.

Lo anterior a través de un nuevo modelo urbano incluyente, descentralizado, colaborativo y flexible; un modelo que reencauce los esfuerzos gubernamentales para garantizar que los espacios públicos permitan la evolución de la ciudad a través del tiempo; uno que priorice la autogestión, donde todo ciudadano tenga la posibilidad de ser el protagonista de su propio desarrollo en las ciudades de acuerdo a sus necesidades, preferencias y capacidades, en un marco de certidumbre jurídica donde se garantice el respeto total a los derechos humanos.

De tal manera, una de las razones que motivaron la expedición de este cuerpo normativo consistió en fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente.

También se fijaron los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, para la planeación de la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos.

Otro de los aspectos que se tocó en este instrumento legal, consiste en definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población; así como propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Todo lo anterior, según dispone la misma ley, debe realizarse teniendo presente que todas las personas, sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física u orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar





ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

Así las cosas, el crecimiento acelerado de los centros urbanos requiere contar una planeación de largo aliento. Lo anterior, obliga a la adecuación constante de la legislación en esta materia y sobre ello coincide la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, en el Dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, al afirmar que *“El marco legal relacionado con el ordenamiento territorial enunciado en la vigente Ley General de Asentamientos Humanos no responde a la problemática y retos de hoy; se requiere una nueva ley que fortalezca los instrumentos de planeación, regulación y desarrollo de los asentamientos humanos...”*.

Al efecto, la Cámara de Diputados en su dictamen correspondiente, coincide con la Cámara alta en que

*“...se requiere una legislación que responda a los retos del país, que se manifiestan en desorden, carencias y deterioro urbano; asociados a la falta de planeación, la poca cultura de prevención, y la falta de instrumentos adecuados que permitan una efectiva ordenación del territorio a través de una Política de Estado...”*.

Asimismo, la Cámara baja en el referido dictamen advierte que

*“Ante la carencia de una política integral de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano y con limitados instrumentos de coordinación, el proceso de urbanización se ha caracterizado por su dispersión, alto costo y desarticulación, con consecuencias en la mala calidad de vida de la población y la falta de acceso a los servicios”*.

Este nuevo cuerpo normativo fija las normas básicas para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos, con pleno respeto a los derechos humanos. Asimismo, establece la congruencia entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México para la planeación, ordenación y regulación de dichos asentamientos, lo cual permitirá una efectiva congruencia, coordinación y participación en la consolidación y conservación de los centros de población y asentamientos humanos y regula el establecimiento de mecanismos que permitan la participación ciudadana.

Como marco referencial la Ley General que nos ocupa contiene diversos principios que deberán observarse sin importar el orden de gobierno, siendo en resumen los siguientes:



Destaca el “Derecho a la Ciudad” a través del cual se garantiza a todos los habitantes de un asentamiento humano o centro de población, el acceso a vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos.

Asimismo, hace alusión del principio a la “Equidad e inclusión” mediante el cual se garantiza el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos y pugnando por el respeto de los derechos de los grupos vulnerables y la perspectiva de género.

Otro de los principios básicos que deberán observarse es el “Derecho a la propiedad urbana” por la cual se garantizan los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos. Pero este derecho a su vez conlleva una gran responsabilidad hacia con el Estado, como con la sociedad, ya que éstos deberán respetar los derechos y límites establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia Ley General de Asentamientos Humanos y otras disposiciones, siendo que el interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio.

Además de las premisas en comento, se deberá observar el principio de “Coherencia y racionalidad”, mismo que tiene como objeto que el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano se realice de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales.

Persuadidos de que la participación de la ciudadanía en la gestión pública y la toma de decisiones es condición básica para la construcción de una mejor sociedad, se consideró la necesidad de impulsar una política pública incluyente y participativa. En ese sentido, el principio de “Participación democrática y transparencia” tendrá como propósito proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas de desarrollo urbano.

Las ciudades y centros de población se han convertido en verdaderos polos de desarrollo. Acorde con lo anterior, el principio de “Productividad y eficiencia” tiene como objetivo fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del crecimiento económico, propiciando que se maximice la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, esto es, fungiendo como un facilitador de la actividad económica.

La heterogeneidad social que caracteriza a los centros de población, especialmente, a aquellos de amplia población, encuentran a la ciudad, como el lugar propicio para la sociabilización, a grado tal que genera en los ciudadanos un sentido de pertenencia. En ese tenor, el principio de “Protección y progresividad del Espacio Público” tiene como finalidad crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elemento fundamental para el derecho a una vida sana, la convivencia y la recreación. Para este efecto, se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos.



La degradación de los suelos y, en general, de nuestros ecosistemas, obliga al Estado Mexicano a impulsar políticas públicas que apunten a la protección del medio ambiente. En ese contexto, el principio de “Sustentabilidad ambiental” tiene como objeto el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, en aras de evitar que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques y, por lo tanto, se rebase la capacidad de carga de los ecosistemas, para que no se comprometa a las futuras generaciones.

Queda de manifiesto que la observancia de los principios antes citados, ya sea por las autoridades o los ciudadanos, propiciará un desarrollo urbano más equilibrado y coherente y con ello, contaremos con ciudades modernas y habitables. En ese entendido, también proponemos el principio de “Accesibilidad universal y movilidad”, mismo que tiene como objeto promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Sin duda, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que en estricto sentido representa el marco de actuación en esta materia que deberán desplegar, tanto la Federación, como los Estados y Municipios, contiene disposiciones novedosas que posibilitan una planeación, conservación y regulación del ordenamiento territorial equilibrado y con visión a futuro.

Uno de los tópicos que se tocan en este ordenamiento se refiere a las causas de utilidad pública en los casos de expropiación, para la cual se precisan los supuestos correspondientes mencionando que al invocar estas causas para la ejecución de proyectos de desarrollo o infraestructura, el Ejecutivo garantizará que se respete el principio de reparación integral del daño, los derechos humanos a la información, participación y consulta.

Así mismo, se previó la creación del sistema de información territorial y urbano, el cual tiene por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

Otro de los puntos relevantes que se abordan en este nuevo ordenamiento, es lo concerniente al régimen de sanciones en donde se tipifican una serie de conductas que atentan contra el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial. De tal manera, se encuadran los actos que serán considerados como delitos y se fijan las penas respectivas, ello en consonancia con la multicitada Ley General de Asentamientos Humanos.

En ese mismo tenor, se posibilita a la ciudadanía para que pueda presentar denuncias por cualquier acto u omisión que contravenga las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos y la presente Ley.



Por esta razón, toda vez que ha transcurrido el término señalado en el citado precepto, es una obligación de este Poder legislativo del Estado emitir las adecuaciones normativas correspondientes, que principalmente se materializan con la expedición de Código Urbano materia del presente dictamen.

#### **QUINTO. PROPUESTAS E INNOVACIONES EN EL NUEVO CÓDIGO URBANO.**

En efecto, tal como lo menciona el Ejecutivo en su iniciativa, para la expedición de un nuevo Código Urbano debe partir nuestro análisis de la valoración de la eficacia y eficiencia del ordenamiento que nos rige actualmente, mismo que fue promulgado en el año noventa y seis y que no podemos desdeñar que tiene más de dos décadas de vigencia y que de entonces a la fecha las ciudades, la zona metropolitana, las cabeceras municipales y, en general, los centros de población y asentamientos humanos en el estado han tenido acelerado crecimiento.

Por ende, es fácilmente apreciable la necesidad de actualizar este marco regulatorio en virtud de que hemos transitado por cambios sociales, urbanos y jurídicos con la suficiente trascendencia para hacer una modificación a las disposiciones que rigen esta materia.

Sin menoscabo de las bondades que en su momento dejó la legislación actual, es necesario mencionar que el crecimiento poblacional y urbano dentro del estado de Zacatecas, la amplia necesidad de servicios en las zonas metropolitanas y, especialmente, la expedición de la nueva Ley General en la materia, son factores que influyen en la necesidad de un cambio real y no cosmético, que no solo atienda al ámbito estructural, sino que implique un cambio de fondo y de visión que nos permita hacer frente a los retos y desafíos que hoy presenta la planeación urbana para su crecimiento sostenible y el correcto establecimiento de asentamientos humanos que le permitan a la población desarrollar su vida en armonía y tener acceso a la consecución de sus fines, haciendo efectivos sus derechos fundamentales.

De tal manera, la abrogación del código actual no solo implica la sustitución por un nuevo ordenamiento, sino que su verdadera esencia consiste en dar un giro en la política de desarrollo urbano, que debe encontrar sustento en las disposiciones jurídicas de la materia y con ello, se brinde la certeza necesaria para que con ello oriente el establecimiento de las líneas de acción que emprendan las autoridades que se involucran en las cuestiones de movilidad, desarrollo urbano y asentamientos humanos.

Por ese motivo, consideramos impostergable la actualización de nuestro marco jurídico, dado que con ello podremos dotar a las mencionadas autoridades de una herramienta adecuada que permita darle eficacia a las políticas públicas generando directrices que sean acordes con los principios de equidad e inclusión, accesibilidad universal y movilidad, el derecho a la ciudad y a la propiedad urbana, protección y progresividad del espacio público, productividad y eficiencia, sustentabilidad ambiental, resiliencia, seguridad humana, prevención de riesgos, participación democrática, transparencia, entre otros.



A continuación, esta Comisión Legislativa procede a dar un resumen de las bondades y novedades contenidas en los 467 artículos, integrados en dieciséis Títulos que conforman el cuerpo normativo en estudio, mismo que se realiza al tenor siguiente:

En el TÍTULO PRIMERO denominado “Disposiciones Generales” se regula lo citado enseguida.

El objetivo fundamental del citado instrumento normativo consiste en instrumentar la regulación para el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y metropolitano, los centros de población, la vivienda, la propiedad en condominio y la regularización de los asentamientos humanos en nuestro estado, a través de la cual se deberá procurar que todas aquellas actividades que realice el Estado para ordenar el territorio y los asentamientos humanos, garanticen que las personas vivan y disfruten de ciudades y asentamientos humanos en condiciones accesibles, sustentables, resilientes, saludables, productivas, equitativas, justas, incluyentes, democráticas y seguras.

Como lo mencionamos líneas supra, en el diseño y ejecución de las políticas públicas deberán observarse los principios de derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental, accesibilidad universal y movilidad urbana, lo anterior con el fin de que los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, garanticen en todo momento un adecuado nivel y calidad de vida de la población.

Dentro del Título que nos ocupa, se ubican como Sujetos a las disposiciones, las autoridades, personas físicas y morales que en el Estado desarrollen o tengan injerencias y actividades como la inversión, obras o servicios en materia de desarrollo urbano y vivienda; fraccionar, lotificar, desmembrar, relotificar, fusionar o subdividir áreas y predios; constituir, modificar o extinguir el régimen de propiedad en condominio; desarrollar o autorizar edificaciones e instalaciones; ejecutar acciones que afecten el patrimonio cultural y natural; elaborar, autorizar y aprobar estudios, proyectos y obras, así como programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial; ejecutar obras de equipamiento o infraestructura regional o urbana, así como controlar y vigilar el catastro inmobiliario.

Asimismo, para una fácil comprensión y manejo de este Código, se incorpora un glosario de términos, a los que se hace referencia en el articulado.

En lo que corresponde a la regulación sobre la utilidad pública, se procuró respetar en todo momento las disposiciones establecidas en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 135 de la propia del Estado, en donde se enumera todo aquello que deberá entenderse por utilidad pública, como lo son la ordenación de los asentamientos humanos; las provisiones, los usos, las reservas y los destinos



de predios; la ejecución y cumplimiento de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; los programas de regulación de la tenencia de la tierra; la protección, determinación y constitución de reservas territoriales, áreas de preservación ecológica y la construcción de viviendas de interés social; la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación, de los centros de población y asentamientos humanos; la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento urbano, espacio público, servicios públicos y movilidad urbana; la protección del patrimonio cultural y natural; la preservación y restauración del equilibrio ecológico; la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público y la movilidad urbana; atención de situaciones de emergencia debido al cambio climático y fenómenos naturales, y la determinación de zonas de riesgo, zonas de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas.

En el TÍTULO SEGUNDO denominado “Autoridades y su Competencia”, se puntualizan los entes públicos que fungirán como autoridades, siendo la Legislatura del Estado; el Ejecutivo del Estado; la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial y los cincuenta y ocho municipios del Estado.

Una vez enunciadas las autoridades, se establecieron las atribuciones correspondientes, para garantizar la certeza y legalidad de sus actos, todo en respeto irrestricto a las normas constitucionales.

A la Legislatura del Estado le corresponderá legislar en materias de ordenamiento territorial, asentamientos humanos y desarrollo urbano, para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, así como dictar los decretos de fundación de nuevos centros de población, así como de sus límites y modificaciones, propuestos por el Estado, la Federación o el Municipio respectivo.

Al Titular del Ejecutivo del Estado, entre otras atribuciones relevantes, le compete ordenar la elaboración, aprobación, ejecución, control, revisión y evaluación de los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el de Vivienda; proponer a los Ayuntamientos y, en su caso, a la Legislatura del Estado, la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, de acuerdo a lo previsto en los citados Programas Estatales; intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares; proporcionar a los ayuntamientos el apoyo técnico, así como la asesoría legal necesaria para que en el ámbito municipal se cumplan los objetivos de este Código; participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones; promover y aplicar la política de protección del patrimonio cultural y natural del Estado; formular, promover y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructura urbana.

Por lo tanto, sabedores de esta circunstancia y la importancia que le reviste a este orden de gobierno, la Comisión de dictamen, determinó que en la redacción del Capítulo correspondiente, se enumeraran puntualmente las acciones que tendrán bajo su cargo las administraciones municipales, así como los mecanismos de coordinación y colaboración que habrán de tener con el Estado y la Federación, y su injerencia en los sistemas y programas respectivos.

Sin embargo, considerando que la materia que nos ocupa tiene el carácter de concurrente, se regulan los mecanismos para que desarrollen dichas facultades de manera coordinada y concertada.

El TÍTULO TERCERO cuya denominación es “Órganos Auxiliares”, tiene como objeto regular lo correspondiente a dichos órganos.

Serán considerados órganos auxiliares el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial; las Comisiones de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación; el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano o de Conurbación; los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y los institutos municipales, metropolitanos o regionales en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial, se constituyan.

Los cuerpos colegiados de alusión deberán operar un sistema de recepción de sugerencias, proyectos, acciones para la formulación, seguimiento y evaluación sobre el cumplimiento de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como para la supervisión de la construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos, entre otras importantes potestades.

Concordantemente con lo previsto en la supracitada Ley General de Asentamientos Humanos y con la intención de eficientar los procesos materia de este instrumento legal, se crea el Sistema de Información Territorial y Urbano, el cual tiene por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores, de forma veraz y oportuna, sobre el ordenamiento territorial y desarrollo urbano en Zacatecas.

Otro tópico de relevancia que se regla en el Título en cuestión, es la creación y funcionamiento de los observatorios ciudadanos. Para tal efecto, el Estado y los ayuntamientos deberán promover la constitución de dichos organismos de carácter ciudadano. Estos observatorios se integrarán con la participación plural de la sociedad, de instituciones de investigación académica, de colegios de profesionistas, de organismos empresariales, de organizaciones de la sociedad civil, así como del gobierno estatal o municipal, según corresponda.



Entre sus principales facultades está el estudio de las políticas públicas en las materias de este Código; la investigación de nuevos modelos de políticas urbanas y regionales y de gestión del espacio público y la elaboración de indicadores y sistemas de información geográfica.

En el TÍTULO CUARTO denominado “De la Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano”, se define a la planeación urbana como la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, mediante acciones públicas y privadas, inversiones, obras y servicios previstos y programados en materia de fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población con el propósito alcanzar el desarrollo urbano estatal y municipal, teniendo la misma importancia para mejorar la calidad de vida de las y los habitantes, dado que con ello se habrá de encaminar la ejecución de las diversas obras para que se cuente de manera accesible y eficiente con los servicios básicos así como los servicios públicos requeridos para todas y todos logren un desarrollo integral sustentable; circunstancia de que habían adolecido nuestros centros de población, representando un reto permanente para las autoridades.

En este importante apartado se establece que la planeación del desarrollo urbano se llevará a cabo a través de un Sistema Estatal, integrado por diversos instrumentos de planeación, unos de carácter básico, tal como lo exige la invocada Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial y otros considerados como derivados. En los primeros se ubicará el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; los programas de zonas metropolitanas; los programas de desarrollo urbano de conurbaciones interestatales e intraestatales y los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. En los segundos de los mencionados, se encuentran, entre otros, los programas de desarrollo urbano de los centros de población; los programas parciales de desarrollo urbano y los programas sectoriales de desarrollo urbano.

En el TÍTULO QUINTO cuya denominación es “Administración del Desarrollo Urbano”, entre otras importantes disposiciones se menciona que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución General de la República, en materia de fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y asentamientos humanos, se determina que el ejercicio del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles ubicados en dichos centros se sujetará a las normas contenidas en los programas de desarrollo urbano correspondientes.

Ahora bien, en lo atinente al tema de regulación a la propiedad dentro de los centros poblacionales, se refiere que todas aquellas obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda que se realicen, tanto de carácter público como privado, estarán sujetas a las regulaciones contenidas en el Código, así como la reglamentación que al efecto se emita, por lo tanto, y para salvaguardar el cumplimiento de tales disposiciones, se considerará como un requisito sin el cual no podrá otorgarse permisos, autorizaciones, licencias o concesiones.





Dado lo anterior, las áreas de desarrollo urbano y de preservación ecológica; los usos, reservas o destinos asignados a las zonas en que se clasifique el territorio de los municipios; los límites de los centros de población y las normas de planificación urbana que regulan los predios y construcciones, determinadas en los programas y declaratorias, sólo podrán ser modificados, de acuerdo con los cambios que se incorporen a los programas de desarrollo urbano, dejando de lado con esta medida que se den modificaciones irregulares o en base a la voluntad de funcionarios públicos.

De igual forma, en el supuesto de que las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones se realicen sin autorización, permiso o licencia, o en contravención a lo dispuesto en la multicitada Ley General o el presente ordenamiento, podrán ser demolidas total o parcialmente por las autoridades competentes, quienes no tendrán obligación de pagar indemnización alguna, requiriendo a los responsables a cubrir el costo de los trabajos efectuados.

En lo que respecta al TÍTULO SEXTO denominado “Resiliencia Urbana”, su contenido va en el sentido de que el Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría, habrá de implantar estrategias y acciones de prevención para disminuir pérdidas humanas y materiales ocasionadas por eventos naturales o provocados por el hombre. Estas políticas serán de carácter transversal y estarán enfocadas a la gestión integral de riesgos, incluso, incluyendo coberturas financieras ante dichos desastres.

Si bien, los fenómenos y accidentes son inevitables, es igualmente cierto que el porcentaje de probabilidad con que aparecen, su impacto y sus causas pueden disminuirse y prevenirse en gran medida, es por ello que deben tomarse las medidas adecuadas y generar una conciencia de protección y prevención, dado que, en este caso particular se intenta proteger sobre todo la vida de las personas y en segundo plano, su patrimonio, así como la infraestructura de los centros de población, por lo tanto, se convierte en una obligación diseñar los mecanismos y tomar las medidas necesarias que permitan a los asentamientos humanos incrementar su resiliencia, es decir, su capacidad para absorber y minimizar el impacto de eventos catastróficos y, posteriormente, recuperar su estructura, operatividad y condiciones previas en el menor lapso posible.

El TÍTULO SÉPTIMO denominado “Movilidad” en el que se regula un tema de gran importancia, se indica que una de las áreas que le representan a la autoridad mayor complejidad para su diseño, infraestructura y regulación, y que a la vez es una de las necesidades básicas y que más demanda la ciudadanía, es la relativa a la que se encuentra plasmada en el presente Título, lo que comprende las vías públicas, los sistemas de

transporte y toda aquella infraestructura que permita y haga posible el desplazamiento de las personas y los bienes, misma que representa uno de los aspectos básicos y relevantes en un centro de población, el de llevar personas y mercancías de un punto a otro.

Esta Comisión que suscribe puso puntual en este tópico, porque se trata de una responsabilidad compartida entre Gobierno del Estado y ayuntamientos, para llevar a cabo acciones necesarias para el acondicionamiento de la accesibilidad, movilidad y ausencia de barreras en los espacios y servicios públicos.

Así pues, uno de los derechos que deben asegurarse para el pleno ejercicio y goce de los derechos de las personas, es la accesibilidad universal que tengan con respecto a los servicios y los satisfactores de carácter urbano, es decir, se debe asegurar que las personas puedan tener opciones de elección en la forma de trasladarse para desarrollar sus actividades cotidianas, y que esas opciones sean seguras, eficientes, de calidad y con el menor costo posible.

En ese orden de ideas, para que la sociedad considere que vive en un entorno desarrollado, primigeniamente se evalúan los aspectos de movilidad, por ello es necesario repensar y rediseñar los espacios públicos y los centros de población para que sea el ciudadano el centro de la planeación y no lo sea el automóvil, que el ciudadano pueda elegir la forma que le convenza o le parezca para llevar a cabo sus desplazamientos originados de la búsqueda de la satisfacción de sus bienes y servicios, y que todas éstas le sean igualmente eficientes y accesibles.

Continuando con el análisis del ordenamiento en estudio, es preciso mencionar que el TÍTULO OCTAVO cuya denominación lo es “Espacio Público”, se hace énfasis en la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos y para la movilidad, como se ya se ha dicho en la presente exposición, se debe procurar encaminar los esfuerzos de autoridades y particulares en la recuperación del espacio público, privilegiar al ciudadano en los centros urbanos. Por lo tanto, se el espacio público se concibe como una alta prioridad para el Estado y los municipios, por lo que se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de los mismos, teniendo en cuenta en todo momento la evolución de la ciudad.

De igual manera, se privilegia la dotación y preservación del espacio para el tránsito de peatones y bicicletas, procurando que se utilicen criterios de conectividad entre vialidades conforme a los esquemas de movilidad previamente diseñados y que se procuren los espacios para el deporte y la cultura así como los parques y plazas públicas en las colonias, barrios y localidades, ya que con ello, los habitantes vuelven a ser el actor principal de los espacios, dejando de lado a los vehículos automotores, y que al estar la población ocupando el



área pública, se incrementa la seguridad, al ser la utilización de las mismas una de las estrategias de prevención, lo que habrá de redundar en un crecimiento de la calidad de vida de los habitantes.

El TÍTULO NOVENO de nombre “Suelo para el Desarrollo Urbano” nos habla que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Ley Suprema del País, en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles ubicados en dichos centros deberá sujetarse a las normas contenidas en los programas de desarrollo urbano correspondientes y, en su caso, a las declaratorias de provisiones y determinaciones de reservas, usos y destinos de áreas y predios.

Debemos destacar que los programas y declaratorias a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones de la Ley General, este Código y por los reglamentos y demás normas jurídicas aplicables.

Continuando con ese orden de ideas, el crecimiento desmedido, irregular y sin planificación, se comenzaba a convertir en una nociva práctica que se daba de forma reiterada en los municipios, y que, posterior a ello, las autoridades se veían obligadas a replantear las estrategias, mismas que en algunas ocasiones no resultan acordes a los planes de desarrollo iniciales. En ese tenor, sin generar carga burocrática o exceso en los trámites que los particulares habrán de cumplimentar, ahora se dejan puntualmente establecidos los criterios para la autorización de fraccionamientos, lotificaciones, desmembraciones, relotificaciones, subdivisiones, fusiones de áreas y predios urbanos o de terrenos rústicos, es decir, solamente podrán otorgarse las mismas, si no se afectan las zonas naturales, zonas y monumentos patrimonio cultural o natural.

Otro de los aspectos relevantes que se incorporan en el presente ordenamiento legal, es la regulación atinente al régimen de propiedad en condominio, dado que le corresponde una reglamentación específica. Por ende, se enuncian los supuestos sobre los cuales se considera que existe la constitución de un condominio como puede ser cuando los diferentes departamentos, casas, locales o áreas, de que conste un edificio o que hubieran sido construidos dentro de un inmueble con partes de uso común, pertenezcan a distintos dueños; cuando los diferentes departamentos, casas, locales o áreas, que se construyan dentro de un inmueble con elementos comunes e indivisibles, se destinen a la enajenación a personas distintas, o cuando el propietario o propietarios de un inmueble lo dividan en diferentes departamentos, casas, locales o áreas, para enajenarlos a distintas personas.

Bajo este tenor, se establece que según el uso o destino que se pretende dar al inmueble se podrá clasificar como habitacional, comercial, de mercados, de cementerios, industriales, agropecuarios y especiales, ya que cada uno tiene particularidades que requieren de una atención específica.



Considerando que la propiedad en condominio ha sido y seguirá siendo una opción viable por diversas circunstancias y más en la actualidad, debido a la nueva dinámica urbanística que permea cuya tendencia es a favor de diseñar ciudades verticales, siempre y cuando las áreas y predios sean adecuados y cuenten con viabilidad y factibilidad para prestar servicios como agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, la adecuada circulación de peatones y accesibilidad a satisfactores como educación, salud y centros comerciales.

Con el fin de dar orden a los procedimientos de la adquisición del suelo para la constitución de reservas territoriales requeridas y de esta forma, ordenar y regular el crecimiento, que en algunos municipios se ha dado de forma acelerada y, en ocasiones, con desaseo administrativo, se crea un capitulado en el que se sientan dichas bases para el desarrollo de los referidos centros.

En ese mismo apartado se incorpora la disposición mediante la cual se declara de utilidad pública e interés social las acciones, obras e inversiones que ejecuten los gobierno estatal y municipal, a efecto de adquirir reservas territoriales que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como para dar solución al problema de los asentamientos humanos irregulares y al desarrollo desequilibrado en los centros de población en la entidad.

El TÍTULO DÉCIMO “Patrimonio Natural y Edificado” regula un tema de capital trascendencia como lo es la salvaguarda del patrimonio en cita. Bajo esta intelección y estimando que esta entidad federativa posee una serie de características históricas y culturas de las más representativas en el país, ya que existen zonas y monumentos dispersos en prácticamente todos nuestros municipios, que por sus características son materia de protección por representar un legado digno de ser protegido, esta Soberanía ha considerado destinar una apartado para regular esta materia.

También dentro del texto se declara como de utilidad pública e interés social, la identificación, investigación, protección, conservación, restauración, mejoramiento, recuperación e identificación del patrimonio cultural del Estado. Para tal efecto, dicho patrimonio se integra por construcciones civiles y religiosas; obras escultóricas; pinturas murales; equipamiento urbano tradicional; los lugares de belleza natural; zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos; las vías públicas y puentes típicos; las plazas y zonas típicas; nomenclaturas; símbolos urbanos; y aquellas similares de valor social, cultural, urbanístico y producto de un momento histórico determinado.

Para lograr los objetivos planteados se establecen que bajo ninguna circunstancia podrán realizarse construcciones, modificaciones, demoliciones, restauraciones o rehabilitaciones en monumentos, zonas o



lugares que hayan sido identificados como parte del patrimonio cultural del Estado, sin la previa autorización de la Junta de Monumentos, siendo que únicamente a este organismo público le corresponde dicha facultad, es decir, no es función ni de los municipios o del Estado autorizarlas.

Otra de las vertientes de protección del patrimonio, que se relaciona con los polígonos protegidos e incluso con la imagen urbana, es lo relativo a los anuncios, letreros, señalamientos y carteles, siendo que, para aquellas zonas que ya han obtenido dicha denominación y sus vías de acceso, poseen ciertas regulaciones específicas, es decir, prohibiciones encaminadas a la colocación de modo visible ya sea anuncios eléctricos colocados sobre pretilas y azoteas; así como marquesinas de cualquier clase, hilos telegráficos, telefónicos y conductores de energía eléctrica, transformadores, postes y, en general, cualquier instalación en monumentos y zonas del patrimonio cultural del Estado. Incluso, las antenas de transmisión y recepción, deberán ser ocultas y en ninguna forma podrá permitirse la instalación de las mismas, de modo que influyan en el aspecto de la zona en que se encuentran.

Sin embargo, en materia de protección de patrimonio y las zonas culturales e históricas, se considera que podrán autorizarse la colocación de letreros, siempre que se ajusten al aspecto de la zona y no se coloquen más de uno de cada clase en fachada de cualquier edificio y adosados a los paramentos lisos de la fachada, evitando que oculten parte de la ornamentación.

Un último aspecto tiene relación con que para la autorización de establecimientos como bares, discotecas, salones de baile o cualquier similar, o de talleres e industria, se concederá únicamente con la previa autorización de los municipios y de la Junta de Monumentos, una vez que se haya cumplido con las condiciones y características establecidas en la norma, ya que al ser actividades con características especiales y de delicada atención, no pueden dárseles el mismo tratamiento y atención.

El TÍTULO DÉCIMO PRIMERO cuya denominación es “Medio Ambiente en los Centros de Población” tiene como objeto reglamentar lo relativo al cuidado del ambiente en los Centros de Población, en aras de preservar el equilibrio ecológico y la protección al ambiente, por lo que el gobierno estatal y los gobiernos municipales, deberán tomar las medidas necesarias para regular las actividades de recolección, transporte, tratamiento y disposición de desechos sólidos, líquidos o gaseosos; establecer los sitios destinados a la disposición final de desechos; prevenir, evaluar y controlar la contaminación de los suelos y de las aguas; prevenir, evaluar y controlar la contaminación atmosférica e imponer sanciones por infracción a las disposiciones jurídicas aplicables en la materia, lo anterior con la finalidad de llevar a cabo una eficaz protección del medio ambiente.

Contar con una vivienda digna es un derecho humano que debe ser promovido, protegido y garantizado. Por ello, en el TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO se estipulan las facultades y obligaciones de la Secretaría



Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, entre otras, participar en la elaboración del Programa Estatal de Vivienda.

También se fomenta el abaratamiento en la producción y distribución de materiales de construcción para la vivienda de interés social y popular, así como para realizar acciones de regularización de tenencia de la tierra urbana para la vivienda, mediante el otorgamiento de documentos privados, así como fomentar la investigación en materia de vivienda.

En consonancia con lo anterior, se establece un Sistema Estatal de Vivienda, mismo que tendrá congruencia con el Sistema Nacional.

Para la construcción y mejoramiento de vivienda se propone realizar acciones que tiendan a promover la producción y la distribución de materiales y componentes necesarios para viviendas de interés social y popular, dentro de ellas, se tendrá la participación del sector público, social y privado, con el objetivo de reducir los costos y asegurar un abasto suficiente y oportuno.

Las normas de diseño arquitectónico y tecnología para la construcción de vivienda de interés social y popular que sean formuladas por el Consejo Estatal, deberán tomar en cuenta: las áreas mínimas e interrelación de espacios; los elementos funcionales y de servicios de la vivienda; la tipificación de sus componentes; y las condiciones y características de habitabilidad y de seguridad para los diferentes tipos de vivienda y de sus etapas de construcción, siendo estos criterios mínimos, ya que así lo ameritan las necesidades al momento de desarrollar viviendas de éstas características.

Uno de los programas más ambiciosos y que traerán un mayor beneficio es el que corresponde al otorgamiento de créditos y asignación de viviendas para que la población cuente con créditos destinados a la producción y mejoramiento de vivienda de interés social y popular. De tal forma, que con responsabilidad presupuestaria y sensibilidad social, se considera acertado que el Gobierno del Estado, en coordinación con los Ayuntamientos y de acuerdo a lo convenido con las instituciones financieras y crediticias, otorguen dichos créditos.

Otra de las grandes demandas sociales que a lo largo del tiempo se han traducido en una asignatura pendiente, es lo relativo a la infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos. Así pues, se reconoce en un primer momento como una tarea concurrente en la que se requiere coordinación y la colaboración para llevar a cabo los proyectos de instalación, construcción y modificación de la misma, razón por la cual, se incluye lo anterior en el TÍTULO DÉCIMO TERCERO denominado “Infraestructura, Equipamiento y Servicios Públicos”.

En el TÍTULO DÉCIMO CUARTO denominado “Imagen Urbana”



Una limitante que se detectó en el Código Urbano que se abroga es la deficiente o nula regulación en materia de imagen urbana. En la actualidad no es posible entender el desarrollo urbano, la obra pública y la planeación de los centros de población, sin tomar en cuenta este concepto, que se ha popularizado y vuelto imprescindible, por las bondades y beneficios que éste otorga, ello porque su conceptualización se refiere al efecto o impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas y socio-económicas de una localidad y de su medio ambiente.

Por lo tanto, y con el objetivo de dar vigencia a este concepto, se deben observar acciones tales como que las nuevas edificaciones deberán ser concordantes en estilo, materiales y forma con las de su entorno. De igual manera, se conservarán y protegerán los elementos naturales característicos y distintivos; se promoverá la creación de parques, forestación y espacios públicos que mejoren la imagen urbana y el ambiente; se impulsará la conservación del paisaje natural característico; y por último, los propietarios o poseedores de las edificaciones tendrán obligación de participar en la conservación de su entorno urbano, manteniendo en buen estado y aspecto el espacio público. Como se observa, estas acciones no solamente están relacionadas con un criterio estético, sino que corresponden además a un tema ecológico, de planeación, de desarrollo armónico y de conservación.

En el TÍTULO DÉCIMO QUINTO “Denuncias, medidas de seguridad, infracciones y sanciones” se señala que es necesario establecer un esquema que contenga procedimientos básicos y medios que procuren la protección del mismo. En el que cualquier persona encuentre la posibilidad y vía legales para denunciar aquellos hechos, actos u omisiones que produzcan o puedan producir algún incumplimiento de obligaciones, así como un daño o perjuicio al desarrollo urbano.

Así mismo, para combatir, erradicar y prevenir que continúen actos como el llamado “paracaidismo” o la construcción de asentamientos, fraccionamientos u obras irregulares, que en la mayoría de los casos ponen en riesgo la integridad física de las personas o que generan problemáticas para la autoridad en lo que respecta a la prestación de servicios públicos o que se dan a personas que no cumplen con la capacidad legal necesaria, se integra el supuesto en el que la existencia o formación de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código, podrán ser denunciadas por cualquier persona ante la Secretaría y la autoridad municipal, a efecto formular las denuncias o se ejerzan las acciones legales competentes.

Es así que las autoridades competentes como la Junta de Monumentos, la Secretaría de Desarrollo Urbano y los Ayuntamientos, tendrán a su cargo la inspección y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este ordenamiento, para tal efecto, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, determinar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan.



Con la ejecución de las referidas medidas de seguridad, se busca el poder evitar daños a personas o bienes que puedan causar las construcciones, instalaciones, explotaciones, obras y acciones, tanto públicas como privadas, mismas que serán de inmediata ejecución.

Así mismo, y con el objetivo de garantizar procesos adecuados, garantes y que otorguen certeza al gobernado y autoridades, se dispone que se deberá establecer un procedimiento que garantice la audiencia y se desahoguen las pruebas, todo lo anterior acorde con el principio al debido proceso.

Una vez concluido este procedimiento, y habiéndose comprobado la existencia de la infracción y la responsabilidad del infractor, las sanciones podrán consistir en la demolición total o parcial, clausura temporal o definitiva, revocación de permisos, multas, reparación del daño e incluso el arresto hasta por treinta y seis horas.

Persuadidos de la necesidad de que los gobernados puedan ser oídos y vencidos en juicio como lo dispone nuestra máxima norma constitucional en el país, se incluye un apartado que establece los medios de defensa, para lo cual, podrán combatirlos a través de los recursos que establece la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado y Municipios de Zacatecas y la Ley de Justicia Administrativa del Estado.

En el siguiente apartado denominado TÍTULO DÉCIMO SEXTO “Delitos contra el Desarrollo Urbano” se estipula el delito de fraude especial que consistirá en que el que engañando a alguno o aprovechándose del error en que este se halla, se haga ilícitamente de una cosa o alcance un lucro indebido para sí o para otro, siempre que por sí o por interpósita persona, cause perjuicio al fraccionar, transferir o prometer transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre un terreno, vivienda, casa o local de un condominio o fraccionamiento, con o sin construcciones, sin contar con la previa autorización de las autoridades competentes, o que contando con la autorización de fraccionamiento o condominio, no satisfaga los requisitos señalados por el Ayuntamiento respectivo.

Para tal efecto, cualquier persona o autoridad que conozca de las conductas señaladas como delitos por este Título, deberá hacerlo de conocimiento de la Fiscalía General de Justicia del Estado.

Por último, en el apartado de los artículos transitorios se establece la vigencia del presente ordenamiento legal, misma que será al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Zacatecas. De igual forma, se abroga el Código Urbano del Estado de Zacatecas en vigor, el cual fue promulgado en septiembre de 1996 y otras disposiciones sobre la expedición del Reglamento y otros cuerpos normativos de orden administrativo.





## **SEXTO. ACCIONES DE GOBIERNO Y PARLAMENTO ABIERTO EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

El profesional, es aquel que resuelve un problema personal, lo que exige de la existencia de organizaciones de profesionistas que participen materias tan sensibles como la que nos ocupa. Estas entidades son los colegios de profesionistas, agrupados de forma estatal o nacional.

La aportación de los colegios profesionales a la sociedad es invaluable, por ser agentes que pugnan por los derechos de los ciudadanos y el bien común, porque de cada profesión hay un derecho protegido y detrás de cada derecho hay un profesional.

Es así, que para el análisis de la presente iniciativa quedó de manifiesto la participación de los profesionales del ramo, con el único fin de trabajar en conjunto y que el resultado sea una ley consensuada que recogió las necesidades más apremiantes de la sociedad de nuestro Estado.

Motivo por el cual, reconocemos el arduo esfuerzo y dedicación de los Colegios, Cámaras y demás Instituciones, mismas que se citan enseguida:

- Colegio de Arquitectos
- Colegio de Ingenieros Civiles
- Colegio de Valuadores
- Colegio de Ingenieros Electromecánicos
- Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), Delegación Zacatecas
- Comisión de Admisión de Directores Responsables Corresponsables de Obra (CADRO)
- Secretaría General de Gobierno
- Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial (SEDUVOT)
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)

En esencia, el ordenamiento debe concebirse como un instrumento para alcanzar mejores condiciones en la calidad de vida de las poblaciones y, por ende, como un instrumento para construir “un orden deseado”. La complejidad del ordenamiento reside en saber, primero, ¿cuál será ese orden deseado o ese modelo de territorio?; segundo, ¿qué es lo que desea la sociedad que se haga en su territorio?, teniendo en cuenta que ésta es diversa, multicultural y estratificada (por citar solo algunos de los factores que generan su complejidad); y tercero, ¿cómo se genera un proceso de ordenamiento en un Estado o Municipio donde el conflicto es el tema del día a día?.

Y en razón de lo anterior, el ordenamiento territorial debe concebirse como un instrumento que permite, a través de un ejercicio prospectivo, generar un modelo de ocupación territorial donde se fortalecen las vocaciones de los territorios, y donde es posible tener criterios técnicos para subsanar los conflictos en el uso



de los suelos, armonizando y salvando zonas de interés ambiental y cultural. En este sentido, el ordenamiento no debe concebirse como una obligación más, sino como un instrumento que permita construir sobre un territorio un orden deseado y orientado hacia el horizonte de sustentabilidad.

El crecimiento de los centros de población en el estado requieren una nueva legislación urbanística que no sólo prevea la solución de los actuales problemas en dicho ámbito, sino que aporte normas que permitan resolver los problemas en el futuro inmediato y encaucen ordenadamente el desarrollo de los centros de población en aras de mejorar la calidad de la vida de sus habitantes.

La participación social para el análisis de las iniciativas fue de vital importancia, refiriéndola a la misma como las relaciones entre diferentes personas, grupos, asociaciones que toman parte en una actividad persiguiendo con ello un mismo fin, y en este sentido se dio una participación activa que implicó una cuantiosa dedicación en esfuerzo y tiempo buscando beneficiar a la comunidad.

En ese contexto, se celebraron foros de consulta y socialización a través de los comités de participación ciudadana, con el fin de conocer los comentarios y temas que la ciudadanía, organizaciones sociales y de colegios y asociaciones profesionistas, con los cuales se enriquecieron las materias contempladas en el mismo, para conocer los puntos de vista de todos aquellos que cuenten con información sobre los temas consultados, para que todos aquellos que estén interesados, se vean beneficiados o puedan verse afectados por alguna medida específica, puedan expresar su opinión.

Por último, mencionar que entre las acciones realizadas en las mesas de trabajo se desarrollaron las actividades mencionadas a continuación:

- Taller “Construir ciudad a través de la actualización del marco normativo en Zacatecas” en la Sala Antonio Aguilar, de la Cineteca en el Centro Cultural Ciudadela del Arte Centro Histórico. Ahí se expuso “Consolidando ciudades sustentables: movilidad, vivienda y competitividad”; también, el Proyecto DUIES –Desarrollos Urbanos Sustentables– y los DOTS –desarrollo Orientado al Transporte Urbano Sustentable. Fue promovido por el Centro de Transporte Sustentable México.
- Foro. Régimen de propiedad en condominio y desarrollo inmobiliarios especiales dentro de la serie de consultas públicas organizadas por la Jefatura de Gabinete, la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial y la Legislatura del Congreso del Estado de Aguascalientes para la elaboración del Proyecto de nuevo Código Urbano para aquella Entidad, que se efectuó en el Expo

foro del Centro de Ciencias del Diseño y de la Construcción de la UAA en la ciudad de Aguascalientes;

- Dos Taller de Participación social con visión Estatal en donde se fijó una mesa de trabajo en legislación urbana;
- Dos Talleres de Participación Social con visión Metropolitana;
- Dos Talleres de Participación Social con visión en centros históricos.
- Atención permanente a las iniciativas de Ley federales, de diversas Entidades del País, y locales relacionadas con el derecho urbano y sus vinculaciones como son: Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado; Ley de Entidades Públicas Paraestatales; Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Zacatecas; Ley del Patrimonio Cultural del Estado; Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; Ley de Protección Civil; para la congruencia a las leyes de referencia y, con ello, evitar contradicciones o desfases;
- Se incluye la propuesta de Nuevo Código en la Agenda de Gobierno Abierto del IZAI a partir del 2016.
- Foro de participación ciudadana en el contexto del Derecho de la Ciudad rumbo a Hábitat III en Quito, Ecuador, Organizado por SEDATU, IZAI y SINFRSA, en el contexto de Gobierno Abierto (5 de octubre de 2016).
- Desarrollo de Cuatro Mesas de trabajo en materia de Régimen de condominio y fraccionamientos, asentamientos irregulares, plazos de autorización; y sanciones (noviembre de 2016)
- Reunión nacional de dependencias estatales de Desarrollo Urbano, en donde se acuerda homologar todo el marco de Ley nacional a la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (diciembre 2016).
- Creación de la Nueva Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial, la cual entró en vigor el 1 de enero de 2017.
- Recepción de la guía metodológica para homologar la Ley remitida por SEDATU al Consejo de Desarrollo Metropolitano el 20 de abril de 2017.
- Taller de capacitación de SEDATU para homologar la legislación urbana el día 19 de mayo de 2017.
- Primera revisión de observaciones emitida por SEDATU.
- Trabajo conjunto desde el inicio con la Coordinación General Jurídica.
- Participación en el foro internacional hacia hábitat III en el que, se realizaron cuatro mesas de trabajo simultáneas mismas que se abordaron los grandes temas del documento base. En la mesa 1, se discutió el tema “Nueva Agenda Urbana (NAU)”; en la cual se buscaba la distribución local de asentamientos humanos en donde se promueve la ciudad compacta, la consolidación urbana y el control de la expansión urbana. En la mesa 2, “Vivienda para Constituir Ciudades”; en la que se plantean propuestas para abatir el déficit y aportar soluciones de diseño que respondan a la conformación social de la población, así como esquemas de vivienda flexibles y otros como la



vivienda en renta, aprovechamiento de lotes para auto construcción, vivienda progresiva, disminución del hacinamiento y mejoras en el entorno urbano. La mesa 3, “Derecho a la Ciudad” con perspectiva de Género”; en la que se discutieron temas relacionados con la seguridad, infraestructura, transporte público, la proximidad entre vivienda y empleo así mismo romper dicotomías entre lo público y lo privado. En la mesa 4, “La participación en la Toma de Decisiones en la Legislación Urbana”; en esta mesa se recibieron propuestas ciudadanas con apoyo del IZAI.

En resumen, en un ejercicio de verdadero parlamento abierto llevamos a cabo diversos foros, reuniones, mesas de trabajo sobre temas específicos del Código, en donde intervinieron especialistas en diversas materias y que con sus aportaciones, hacen posible la aprobación de este cuerpo normativo.

#### **SÉPTIMO. IMPACTO PRESUPUESTARIO.**

En cumplimiento a lo previsto en los artículos 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; 18 y correlativos de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Zacatecas y sus Municipios, mediante Oficio número 117/2019 suscrito por el Diputado José Dolores Hernández Escareño, en su carácter de Presidente de la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, así como por la Diputada Susana Rodríguez Márquez y los diputados Eduardo Rodríguez Ferrer, Armando Perales Gándara y José Guadalupe Correa Valdez, secretaria y secretarios, respectivamente, de la referida Comisión Legislativa, solicitaron al M. en F. Jorge Miranda Castro, Secretario de Finanzas de Gobierno del Estado, la emisión del Impacto Presupuestario del ordenamiento jurídico en análisis, el cual fue recibido en la citada dependencia el 5 de marzo del año que cursa.

Mediante Oficio 0664 suscrito por la Arquitecta María Guadalupe López Marchán, Secretaria de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial y dirigido al Diputado José Dolores Hernández Escareño, Presidente de la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, se anexó la correspondiente Evaluación y Estimación del Impacto Presupuestario, referente a la implementación del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas.

#### **OCTAVO. CONCLUSIONES.**

Esta Comisión de dictamen sostiene que es ineludible abrogar el Código Urbano del Estado de Zacatecas, publicado en fecha 11 de septiembre de 1996, en razón de que un número considerable de disposiciones se encuentran descontextualizadas con las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos,



Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el cual se regula la nueva política nacional en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, a la cual debe alinearse la política estatal y municipal.

Por todo lo antes expuesto y motivado, esta Dictaminadora aprueba el presente Dictamen en sentido positivo.

**Por lo expuesto y fundado, los diputados integrantes de la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado, nos permitimos someter a la consideración del Pleno, el presente Dictamen con proyecto de**

## **CÓDIGO TERRITORIAL Y URBANO PARA EL ESTADO DE ZACATECAS Y SUS MUNICIPIOS**

### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Capítulo I Objeto y Principios**

**Artículo 1.** El presente Código Territorial y Urbano para el Estado y Municipios de Zacatecas es de orden público, interés social y de observancia general en todo el territorio del Estado. Las disposiciones contenidas en este ordenamiento tienen la finalidad de regular el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y metropolitano, los centros de población, la vivienda, la propiedad en condominio y la regularización de los asentamientos humanos en el Estado.

**Artículo 2.** Las actividades que realice el Estado para ordenar el territorio y los asentamientos humanos, garantizarán que todas las personas, sin distinción, vivan y disfruten de ciudades y asentamientos humanos en condiciones accesibles, sustentables, resilientes, saludables, productivas, equitativas, justas, incluyentes, democráticas y seguras.

**Artículo 3.** Toda política pública materia de este Código deberá observar los siguientes principios rectores:

- I. **Derecho a la ciudad.** Que consiste en garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano o centro de población el acceso a la infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tratados



internacionales suscritos por México en la materia, así como la Constitución del Estado y las leyes que de éstos emanen;

- II. **Equidad e inclusión.** Que significa garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos; así como promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo con sus preferencias, necesidades y capacidades;
- III. **Derecho a la propiedad urbana.** Implica garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;
- IV. **Coherencia y racionalidad.** Que significa adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales, estatales y municipales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;
- V. **Participación democrática y transparencia.** Que establece la obligación de proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y territorio del estado. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en el presente ordenamiento y demás legislación aplicable en la materia;
- VI. **Productividad y eficiencia.** Que implica fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y movilidad urbana, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad, lo que permite maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitando la actividad económica;
- VII. **Protección y progresividad del Espacio Público.** Que significa crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana. Para fomentar el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;
- VIII. **Resiliencia, seguridad urbana y riesgos.** Que implica propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y resiliencia que tengan por objeto proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo en el estado;



- IX. **Sustentabilidad ambiental.** Que significa promover prioritariamente, el uso racional de recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y
- X. **Accesibilidad universal y movilidad urbana.** Que implica promover una adecuada accesibilidad que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva movilidad urbana que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

**Artículo 4.** El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en el estado garantizarán en todo momento mejorar las condiciones de nivel y calidad de vida de la población y conducirán al desarrollo urbano sustentable, llevando a cabo el diseño de normas básicas a través de los siguientes mecanismos:

- I. Fijar los lineamientos e instrumentos de gestión y observancia en el Estado, para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos, garantizando el pleno respeto a los derechos humanos y atendiendo a las disposiciones establecidas en la Ley General;
- II. Establecer los instrumentos para garantizar una efectiva congruencia, coordinación y participación entre el Estado y sus municipios en materia del presente Código;
- III. Diseñar los instrumentos y mecanismos para la planeación de la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y asentamientos humanos;
- IV. Fijar la estrategia y lineamientos necesarios para garantizar a la población del Estado en todo momento la protección y el acceso equitativo a la infraestructura, equipamiento urbano, espacio público, servicios públicos y movilidad urbana;
- V. Precisar los mecanismos necesarios para adoptar medidas que determinen las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población del Estado;
- VI. Fijar las medidas de seguridad, infracciones y sanciones, así como los recursos y procedimientos administrativos que permitan la aplicación de este Código;
- VII. Fijar los lineamientos y criterios para garantizar la corresponsabilidad entre las autoridades estatales y municipales en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en materia del presente ordenamiento;
- VIII. Regular la constitución, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio, así como la administración de los bienes inmuebles sujetos al mismo;
- IX. Fijar las normas conforme a las cuales se sujetarán la autorización y ejecución de fraccionamientos, lotificaciones, desmembraciones, relotificaciones, subdivisiones y fusiones de terrenos en la Entidad;
- X. Establecer las normas generales para la construcción, ampliación, remodelación y reconstrucción de inmuebles y obras de equipamiento e infraestructura urbana; así como la protección de la imagen urbana;



- XI. Normar la preservación del patrimonio cultural y natural del Estado;
- XII. Normar los instrumentos para que la población del Estado pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa;
- XIII. Instrumentar los sistemas de fomento del desarrollo urbano, y
- XIV. Regular el Sistema de Planeación Territorial del Estado.

**Artículo 5.** Para efectos del presente Código y de las acciones que de él se derivan, además de las definiciones establecidas en la Ley General, se entenderá por:

- I. **Acción Urbanística:** Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, retotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de desarrollo urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o Servicios Urbanos;
- II. **Ambiente:** Conjunto de elementos naturales o inducidos por el hombre, que interactúa en un espacio y tiempo determinados;
- III. **Área:** La porción de terreno, integrada por dos o más predios con medidas, colindancias y superficie definidas, susceptible de propiedad o posesión de una o más personas físicas o morales;
- IV. **Asentamientos humanos irregulares:** Asentamientos humanos en áreas o predios fraccionados o subdivididos sin la autorización correspondiente, cualquiera que sea su régimen jurídico de propiedad o de tenencia;
- V. **Asociación de condóminos:** Es la organización de propietarios o poseedores, que, de conformidad con lo establecido por este Código, su reglamento y la legislación civil, se constituye para la defensa de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones respecto al condominio para su adecuado uso y disfrute;
- VI. **Código:** Al presente Código Urbano y Territorial para el Estado de Zacatecas y sus Municipios;
- VII. **Comisión Metropolitana:** Comisión de Ordenamiento Metropolitano y de Conurbación;
- VIII. **Condominio horizontal:** A la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno propio y de la edificación construida sobre él, y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes;
- IX. **Condominio mixto:** A la combinación de las dos modalidades de las fracciones anteriores;
- X. **Condominio vertical:** A la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la edificación y en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso general;





- XI. **Condominio:** Régimen de propiedad en que los departamentos, casas, locales o áreas, que se integren en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta y tengan salida directa o indirecta a la vía pública, sean susceptibles de aprovechamiento independiente y pertenecer a distintos propietarios quienes tendrán derecho exclusivo de propiedad sobre su departamento, casa, local o área y derecho de copropiedad sobre el terreno y los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute;
- XII. **Condómino:** Persona física o moral, pública o privada, que, en calidad de propietario o poseedor por cualquier título legal, aproveche los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de un condominio, así como aquella persona que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario sujeto al régimen de propiedad en condominio;
- XIII. **Consejo Estatal:** Consejo Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
- XIV. **Consejo Metropolitano:** Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano o de Conurbación;
- XV. **Consejo Municipal:** Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- XVI. **COPLADEZ:** Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Zacatecas.
- XVII. **Densidad de Población:** Número de habitantes radicados o que puedan radicar en una hectárea de superficie. La densidad de población se clasifica en: a) Baja, cuando es menos de 100 habitantes por hectárea, b) Media, cuando sea mayor 100 y menor de 250 habitantes por hectárea; y c) Alta, cuando sea mayor de 250 y menor de 500 habitantes por hectárea;
- XVIII. **Desmembración:** La separación de una fracción de terreno o área cuyas partes restantes sean susceptibles de lotificación posterior;
- XIX. **Donación:** Porción de terreno urbano, proporcional porcentualmente a la superficie total de un fraccionamiento, que, como derecho en especie, debe pagar el fraccionador o promotor de éste al Municipio respectivo para que lo destine exclusivamente al equipamiento urbano y áreas verdes y debe escriturarlo a favor del municipio;
- XX. **Estudio de Impacto de Movilidad:** Procedimiento sistemático en el que se comprueban las condiciones de seguridad y diseño universal de un proyecto de vialidad nueva, existente o de cualquier proyecto que pueda afectar a la vía o a los usuarios, con objeto de garantizar desde la primera fase de planeamiento, que se diseñen con los criterios óptimos para todos sus usuarios y verificando que se mantengan dichos criterios durante las fases de proyecto, construcción y puesta en operación de la misma;
- XXI. **Factibilidad de servicios:** Instrumento legal emitido por la Dependencia u Organismo Operador del servicio de que se trate, el cual, el fraccionador o usuario del mismo, deberá cumplir a cabalidad en todos sus aspectos técnicos, legales y económicos para poder recibir el servicio correspondiente;
- XXII. **Fraccionamiento:** La división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas y la dotación de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación de fraccionamientos previstas en este Código;
- XXIII. **Fusión:** La unión de dos o más áreas o predios, para integrar una sola propiedad;



- XXIV. **Inventario:** Catálogo de los bienes muebles e inmuebles clasificados por su relevancia arqueológica, arquitectónica, artística, histórica, cultural y natural en el Estado;
- XXV. **JIAPAZ:** Junta Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Zacatecas;
- XXVI. **Junta de Monumentos:** Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado de Zacatecas;
- XXVII. **Ley General:** Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- XXVIII. **Lote:** La porción de terreno que se localiza dentro de una manzana con acceso directo de la vía pública;
- XXIX. **Lotificación:** La división de una manzana en lotes;
- XXX. **Manzana:** La superficie de terreno dentro de la cual se encuentran ubicados varios lotes colindantes entre sí y circundados o colindantes con vías públicas de acceso;
- XXXI. **Monumentos arqueológicos:** Los bienes inmuebles producto de culturas anteriores al establecimiento de la época hispánica en el territorio del Estado, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con esas culturas;
- XXXII. **Monumentos arquitectónicos:** Los edificios representativos de la cultura de un período histórico determinado, por sus características tipológicas, de uso espacial, constructivas y estéticas;
- XXXIII. **Monumentos artísticos:** Las obras que revisten valor estético relevante por cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente artística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas;
- XXXIV. **Monumentos históricos:** Bienes vinculados con la historia de la Entidad a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el Estado, en los términos de la declaratoria respectiva por determinación de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; de este Código y otras leyes aplicables;
- XXXV. **Organismo Operador:** Prestador de servicios, ya sea municipal o intermunicipal, de agua potable, alcantarillado y saneamiento;
- XXXVI. **Partes de uso común:** Para los Condominios, son los elementos constructivos, instalaciones y áreas cuyo aprovechamiento genera derechos y obligaciones de copropiedad para su adecuado uso y disfrute, en términos de este Código, su reglamento y la legislación civil;
- XXXVII. **Predio:** La porción de terreno con medidas, colindancias y superficie definidas, que es objeto de propiedad unitaria o posesión de una o más personas físicas o morales;
- XXXVIII. **Programa de Desarrollo Urbano:** Conjunto de normas y disposiciones para ordenar, regular y planear la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población; así como para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, con objeto de mejorar la estructura urbana, proteger al ambiente, regular la propiedad en los centros de población y fijar las bases para la programación de acciones, obras y servicios de vivienda, infraestructura y equipamiento urbano;



- XXXIX. **Programa de Ordenamiento Territorial:** Conjunto de normas básicas para planear y regular el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población en relación a las actividades económicas en el territorio; ordenar, regular y planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- XL. **Promoventes de condominios:** A las personas que tramiten ante las autoridades competentes que señala este Código, la constitución, modificación o extinción de un régimen de propiedad en condominio;
- XLI. **Reglamento de Condominio:** Ordenamiento que regula la administración del inmueble y los derechos y obligaciones de los Condóminos;
- XLII. **Regularización de la tenencia de la tierra:** A la legitimación de la posesión y la propiedad del suelo a favor de las personas asentadas irregularmente, así como la incorporación de tal asentamiento a los programas de desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento de los centros de población;
- XLIII. **Relotificación:** La modificación de una lotificación previamente autorizada con la posibilidad de cambios en colindancias, medidas y superficies de los lotes;
- XLIV. **Reservas de suelo:** Las zonas, áreas y predios destinadas al futuro crecimiento de los centros de población;
- XLV. **Secretaría:** Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ordenamiento Territorial del Estado de Zacatecas;
- XLVI. **Servicios:** Las redes para el servicio público de agua potable, alcantarillado, saneamiento, drenaje pluvial, energía eléctrica, alumbrado y pavimentos;
- XLVII. **Sitios de belleza natural:** Los sitios que, por sus características de flora, fauna u otro tipo de valores físicos, requieran de conservación y mejoramiento;
- XLVIII. **Subdivisión:** La división de un lote o predio en dos o más partes sin alterar las vialidades existentes;
- XLIX. **Sustentabilidad:** Al conjunto de propósitos, acciones y políticas públicas encaminadas a lograr el mejoramiento de la calidad de vida y el desarrollo integral de la sociedad actual, mediante el aprovechamiento óptimo de los recursos humanos, económicos y materiales disponibles, garantizando su existencia y disponibilidad para las generaciones futuras;
- L. **Titular del Ejecutivo:** La persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Zacatecas;
- LI. **Urbanización:** Al proceso de dotación de servicios urbanos a un centro de población o parte de él que carezca de los mismos;
- LII. **Vía pública:** La superficie de uso común, destinada a la circulación de personas y vehículos, que incluye andadores, calles y avenidas, y
- LIII. **Zona Metropolitana:** Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;
- LIV. **Zonas Típicas:** Aquellas áreas que por su aspecto peculiar contienen un número significativo de elementos de carácter cultural, los símbolos urbanos, como los edificios, infraestructura y equipamiento de valor ambiental, conservando, por tanto, las características propias de su momento



histórico y artístico, y que han obtenido tal carácter a través de las declaratorias emitidas por la autoridad correspondiente.

**Artículo 6.** En lo no previsto en el presente Código serán aplicables la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas, Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas, Ley de Transporte, Tránsito y Vialidad del Estado de Zacatecas, Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Zacatecas, Ley de Residuos Sólidos para el Estado de Zacatecas, Ley de Protección Civil para el Estado de Zacatecas, Ley para la Inclusión de las Personas con Discapacidad del Estado de Zacatecas, Ley Orgánica del Municipio del Estado y Código Civil del Estado.

También serán aplicables la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Vivienda, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y la Ley General de Protección Civil.

**Artículo 7.** Están sujetos a las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento, las autoridades, personas físicas y morales que en el Estado desarrollen o tengan injerencias en cualquiera de las siguientes actividades:

- I. Realizar inversiones, obras o servicios en materia de desarrollo urbano y vivienda;
- II. Fraccionar, lotificar, desmembrar, relotificar, fusionar o subdividir áreas y predios;
- III. Constituir, modificar o extinguir el régimen de propiedad en condominio, así como aquellas que adquieran derechos y obligaciones por cualquier título legal, sobre el inmueble sujeto a condominio;
- IV. Desarrollar o autorizar edificaciones e instalaciones, para todas las obras, acciones e inversiones en materia de desarrollo urbano;
- V. Ejecutar acciones que afecten el patrimonio cultural y natural, en el Estado;
- VI. Elaborar, autorizar y aprobar estudios, proyectos y obras, así como programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
- VII. Ejecutar obras de equipamiento o infraestructura regional o urbana;
- VIII. Controlar y vigilar el catastro inmobiliario, y
- IX. Realizar cualquiera acción determinada en el presente ordenamiento.

## Capítulo II

### Causas de Utilidad Pública

**Artículo 8.** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en términos de lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, se considerarán de utilidad pública:

- I. La ordenación de los asentamientos humanos;
- II. Las provisiones, los usos, las reservas y los destinos de predios;



- III. La ejecución y cumplimiento de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- IV. Los programas de regulación de la tenencia de la tierra;
- V. La protección, determinación y constitución de reservas territoriales, áreas de preservación ecológica y la construcción de viviendas de interés social;
- VI. La fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación, de los centros de población y asentamientos humanos;
- VII. La ejecución de obras de infraestructura, equipamiento urbano, espacio público, servicios públicos y movilidad urbana;
- VIII. La protección del patrimonio cultural y natural;
- IX. La preservación y restauración del equilibrio ecológico;
- X. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público y la movilidad urbana;
- XI. Atención de situaciones de emergencia debido al cambio climático y fenómenos naturales, y
- XII. La determinación de zonas de riesgo, zonas de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas.

En términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, la propiedad particular solamente puede ser objeto de expropiación por causa de utilidad pública y mediante indemnización, en la forma y los términos que determinen las leyes.

El Ejecutivo del Estado garantizará que los promoventes al invocar estas causas de utilidad pública para la ejecución de proyectos de desarrollo o infraestructura, bajo el principio de reparación integral del daño, respeten los derechos humanos a la información, participación y consulta.

## **TÍTULO SEGUNDO**

### **AUTORIDADES Y SU COMPETENCIA**

#### **Capítulo I**

##### **Autoridades en materia de este Código**

**Artículo 9.** En el ámbito de sus competencias, son autoridades en materia del presente ordenamiento:

- I. La Legislatura del Estado;
- II. El Ejecutivo del Estado;
- III. La Secretaría, y
- IV. Los Municipios.

#### **Capítulo II**

##### **Legislatura del Estado**



**Artículo 10.** En materia del presente Código, le corresponde a la Legislatura del Estado en el ámbito de su competencia, las siguientes atribuciones:

- I. Legislar en materia de Ordenamiento Territorial, Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las Conurbaciones y Zonas Metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales;
- II. Dictar los decretos sobre la fundación de nuevos centros de población, así como de sus límites y modificaciones, propuestos por el Estado, la Federación o el Municipio respectivo, y
- III. Las demás atribuciones que le señale el presente ordenamiento y disposiciones de carácter general que al efecto se expidan.

### **Capítulo III**

#### **Poder Ejecutivo Estatal**

**Artículo 11.** Le corresponde al Titular del Ejecutivo del Estado, el ejercicio de las facultades siguientes:

- I. Ordenar la elaboración, aprobación, ejecución, control, revisión y evaluación de los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el de Vivienda, así como de los demás que de éstos se deriven; así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;
- II. Fungir como Presidente y designar al Vicepresidente del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y de las Comisiones Metropolitanas y de Conurbación en el Estado;
- III. Proponer a los Ayuntamientos y, en su caso, a la Legislatura del Estado, la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, de acuerdo a lo previsto en los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el de Vivienda;
- IV. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;
- V. Proveer lo necesario para la exacta observancia de la planeación urbana en el Estado, en los términos de este Código, la Ley General y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- VI. Coordinar el Programa Estatal, con el Nacional de Desarrollo Urbano y la estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial;
- VII. Establecer y participar en las instancias de coordinación estatal, regional, subregional, metropolitana y de conurbación en los términos de este Código;
- VIII. Realizar las propuestas que estime pertinentes, conjuntamente con los Ayuntamientos, para la elaboración, ejecución y evaluación de los Programas Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;



- IX. Coadyuvar con las autoridades federales en el cumplimiento de los Programas Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en la Entidad;
- X. Participar con los gobiernos estatales vecinos, en la elaboración y ejecución, en su caso, de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Interestatales, en los términos que establezcan las leyes y declaratorias correspondientes;
- XI. Celebrar con el Ejecutivo Federal y con los gobiernos de los estados vecinos y Municipios, convenios en materia de acciones, obras e inversiones relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, vivienda y movilidad urbana de acuerdo a las políticas que para el Estado plantean los Programas Nacionales en la materia;
- XII. Proponer en el COPLADEZ y en los Consejos Municipales respectivos, las acciones, obras e inversiones que impulsen y consoliden el ordenamiento territorial, desarrollo urbano y la vivienda en la Entidad;
- XIII. Proporcionar a los Ayuntamientos, el apoyo técnico y financiero, así como la asesoría legal necesaria para que en el ámbito municipal se cumplan los objetivos de este Código;
- XIV. Emitir los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de zonas metropolitanas y conurbaciones; observando la estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- XV. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de este Código y de la legislación aplicable;
- XVI. Celebrar con los Ayuntamientos de la Entidad convenios para la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras y la realización de cualquiera otra empresa de beneficio colectivo, según se establezca en los programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y la vivienda;
- XVII. Promover ante la Legislatura del Estado la fundación de centros de población y la expedición de declaratorias de provisiones;
- XVIII. Ordenar la publicación e inscripción de los diferentes programas y declaratorias de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y de vivienda que aprueben las autoridades competentes;
- XIX. Promover y aplicar la política de protección del patrimonio cultural y natural del Estado;
- XX. Formular, promover y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, conservación del patrimonio cultural y natural y diseño universal, incluyendo la movilidad;
- XXI. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda;
- XXII. Establecer en los reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia;



- XXIII. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano;
- XXIV. Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y vial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio;
- XXV. Realizar los estudios necesarios sobre tránsito de vehículos, a fin de lograr una mejor utilización de las vías y de los medios de transporte correspondientes, que conduzcan a la más eficaz protección de la vida humana, protección del ambiente, seguridad, comodidad y fluidez en la vialidad;
- XXVI. Diseñar, operar y evaluar los programas de inversión pública, proyectos, acciones y obras en la materia de este Código, así como sus sistemas y registros de seguimiento de avance por sí y en coordinación con la Federación y los Ayuntamientos, para que sean compatibles con la legislación, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, el Plan Estatal de Desarrollo y los planes municipales aplicables, y
- XXVII. Aplicar y hacer cumplir el presente Código y las demás disposiciones que regulen la materia.

**Artículo 12.** La Secretaría es la Dependencia auxiliar del Ejecutivo del Estado, que tiene a su cargo la ejecución de las medidas que éste ordene en relación con los asentamientos humanos, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y la vivienda.

**Artículo 13.** La Secretaría tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Coordinar la elaboración, ejecución, control, modificación, actualización y evaluación de los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y de Vivienda, así como de los demás que de éstos se deriven;
- II. Analizar y calificar la congruencia, coordinación y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de Conurbaciones o Zonas Metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracciones V y VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- III. Asesorar a los Ayuntamientos, cuando éstos lo soliciten, en la elaboración, modificación, ejecución, control, actualización y evaluación de la planeación urbana municipal;
- IV. Coordinar la elaboración, la aprobación, la ejecución, el control, la modificación, actualización y evaluación de los programas de ordenamiento de zonas metropolitanas, conurbaciones, regionales y subregionales de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;
- V. Coordinar el Consejo Estatal, las Comisiones Metropolitanas y el Consejo Consultivo, así como participar como invitado permanente en los Consejos Municipales;





- VI. Promover y adquirir con base en los programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda, las reservas territoriales por parte del gobierno del estado y, en su caso, conjuntamente con los Ayuntamientos, para la ejecución de dichos programas;
- VII. Promover, gestionar y realizar las acciones e inversiones necesarias para conservar y mejorar el medio ambiente y las condiciones en materia de movilidad urbana en coordinación con los Ayuntamientos y la federación;
- VIII. Participar de manera coordinada con los Ayuntamientos, los gobiernos de las entidades federativas y con la Federación, en la planeación y ordenación de los centros de población situados en el territorio de la Entidad y de otras Entidades vecinas, que constituyan o tiendan a constituir una conurbación interestatal;
- IX. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los programas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;
- X. Llevar el registro de los programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y de vivienda, para su difusión, consulta pública, control y evaluación;
- XI. Dictaminar sobre las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que le sometan para su opinión los Ayuntamientos, a efecto de que sean congruentes con la legislación y los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- XII. Expedir las constancias estatales de compatibilidad urbanística, de acuerdo a lo previsto en este Código y los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- XIII. Emitir el dictamen de impacto vial y urbano de las obras o actividades a realizar en donde se señalen las condiciones que deben cumplirse en materia de movilidad urbana e integración al paisaje y contexto urbano, respectivamente;
- XIV. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales relativas, al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la Entidad de que se trate;
- XV. Dictar, en coordinación con los Ayuntamientos y la Federación, en su caso, las medidas necesarias a que deban sujetarse los predios no urbanizables, por tratarse de áreas sujetas a conservación y mejoramiento, sean éstas arqueológicas, históricas, agropecuarias, mineras, rurales, forestales, áreas naturales protegidas, o de preservación del patrimonio cultural;
- XVI. Hacer propuestas legislativas, reglamentarias y administrativas de la materia, sobre los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever, por lo menos, las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia;

- XVII. Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio;
- XXVIII. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los Programas de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano, de Zonas Metropolitanas, Conurbaciones y centros de población, incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;
- XIX. Vigilar, en coordinación con los Ayuntamientos, el adecuado equilibrio en el desarrollo de las diversas regiones y centros de población del Estado, mediante una adecuada planificación y zonificación de los mismos;
- XX. Vigilar el cumplimiento y aplicar las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda que sean de su competencia;
- XXI. Notificar y ejecutar con apoyo de los Ayuntamientos, las resoluciones y acuerdos del Consejo Estatal, Comisiones de Desarrollo Metropolitano y Conurbaciones;
- XXII. Constituir reservas territoriales, así como planear y dotar de obras de infraestructura y equipamiento urbano;
- XXIII. Implementar las acciones de salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los Programas de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano;
- XXIV. Determinar los instrumentos y acciones encaminadas a promover la resiliencia, seguridad urbana y prevención de riesgos de los asentamientos humanos;
- XXV. Garantizar la protección del patrimonio cultural y natural de las zonas de valor ambiental de los asentamientos humanos, a través de los instrumentos, acciones y decretos que emita la autoridad correspondiente;
- XXVI. Formular, conducir y evaluar conjuntamente con los Ayuntamientos, la política estatal de vivienda, de conformidad con las disposiciones de la Ley General y este Código;
- XXVII. Fomentar, en coordinación con el Gobierno Federal y los Ayuntamientos, la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas y otras de esfuerzo solidario para la producción y mejoramiento de la vivienda;
- XXVIII. Ejercer las atribuciones que este Código le concede en los casos de ocupación irregular de predios destinados o susceptibles de destinarse a la vivienda o que sean para desarrollo urbano;
- XXIX. Asesorar y apoyar a los Ayuntamientos que lo soliciten, respecto de la procedencia de las solicitudes de fraccionamiento, lotificación, desmembración, relotificación, subdivisión y fusión de terrenos y la constitución, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio; así como en la supervisión de la ejecución de las obras de urbanización y municipalización;
- XXX. Fomentar la ejecución de fraccionamientos populares o de interés social y de condominios de orden público;



- XXXI. Asesorar, en coordinación con los Ayuntamientos, a los habitantes de las colonias, fraccionamientos y condominios en sus problemas relativos a la prestación de servicios, derivados del incumplimiento de la legislación urbana;
- XXXII. Promover programas de bienestar social en las colonias y fraccionamientos populares y de interés social, así como en los condominios de orden público;
- XXXIII. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de la legislación fiscal, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, regional y metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;
- XXXIV. Celebrar los convenios y contratos necesarios para la ejecución de los Programas de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, incluyendo los relacionados con la prestación de servicios públicos comunes;
- XXXV. Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares o de fraccionamientos y condominios al margen de la Ley;
- XXXVI. Realizar los trámites necesarios para la adquisición y asignación de inmuebles para la ejecución de obras públicas y determinar, conjuntamente con el Ayuntamiento respectivo, las afectaciones necesarias que se requieran, conforme a los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- XXXVII. Proyectar, programar, presupuestar, ejecutar, mantener, conservar y operar, directamente o a través de terceros, las obras y servicios públicos que realice la administración pública estatal, a través de los mecanismos de coordinación con los municipios;
- XXXVIII. Participar en la gestión y promoción de proyectos plurianuales para la realización de las obras y servicios públicos materia del presente Código, en coordinación con las autoridades rectoras de asociaciones público privadas en el Estado, en términos de la legislación aplicable;
- XXXIX. Promover y gestionar las acciones judiciales o administrativas que procedan;
- XL. Asesorar y apoyar a la Junta de Monumentos y el Instituto Nacional de Antropología e Historia, respecto de las solicitudes para la edificación, modificación o demolición de monumentos, edificios, residencias o construcciones en el Estado que tengan un valor artístico, histórico o cultural;
- XLI. Calificar las infracciones e imponer las medidas de seguridad y sanciones en los términos de la Ley General y el presente Código, que sean de su competencia;
- XLII. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados y que deriven de la aplicación de este Código;
- XLIII. Aplicar las limitaciones a la propiedad que imponga este Código y demás ordenamientos jurídicos aplicables;
- XLIV. Coordinar el funcionamiento del Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano, del Sistema de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y Vivienda y del Sistema de Información Territorial y Urbano;



- XLV. Aplicar en el ámbito de su competencia, las normas técnicas en materia de impacto ambiental, vial y urbano a que deberán sujetarse los proyectos de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda o de particulares, de conformidad con la legislación aplicable;
- XLVI. Apoyar y participar en los programas de fomento a la cultura urbana y educación de la movilidad que elabore el Estado;
- XLVII. Convenir con el sector privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Urbano y Metropolitano, atendiendo a los principios de este Código, y
- XLVIII. Las demás que le señalen la Ley General, este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

#### **Capítulo IV**

##### **Autoridades Municipales**

**Artículo 14.** Corresponde a los Municipios, a través de sus áreas competentes, las siguientes atribuciones:

- I. Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste a otros niveles superiores de planeación, así como vigilar su cumplimiento;
- II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos de suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio;
- III. Proponer, gestionar y realizar, en coordinación con los gobiernos federal y estatal, las acciones necesarias para preservar y controlar el medio ambiente y la movilidad urbana;
- IV. Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar la zonificación de los centros de población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los programas municipales, de centros de población y los demás que de estos se deriven;
- V. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación, de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;
- VI. Planear la congruencia de los instrumentos de planeación Municipal con el Estatal y Nacional de Desarrollo Urbano;
- VII. Participar en la creación y administración del suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;
- VIII. Coordinarse con la Secretaría para la elaboración, aprobación, ejecución, control, modificación, actualización y evaluación de los programas de ordenamiento de zonas metropolitanas, conurbaciones, regionales y subregionales de desarrollo urbano;
- IX. Determinar en los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, las reservas, los usos y destinos de áreas y predios, previa opinión de la Secretaría y del Consejo Municipal o de la



- Comisión de Ordenamiento Metropolitano, según corresponda, a fin de que éstas verifiquen que sean congruentes con la legislación y los Programas de Desarrollo Urbano;
- X. Proponer a la Legislatura del Estado, la fundación o desaparición de centros de población, la expedición de declaratorias de provisiones, así como la asignación de las categorías político-administrativas de las localidades, dentro de los límites de su jurisdicción;
  - XI. Solicitar a la Secretaría la inscripción de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano municipal en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
  - XII. Participar en la gestión y promoción de financiamiento para la implementación del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el Municipio;
  - XIII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios;
  - XIV. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano y de Zonas Metropolitanas y Conurbaciones, en el marco de derechos humanos, en colaboración con la Secretaría;
  - XV. Controlar y evaluar los programas de inversión pública en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda del Gobierno Municipal, vigilando el cumplimiento de los mismos;
  - XVI. Celebrar con la federación, el Estado, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los programas municipales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;
  - XVII. Promover y ejecutar obras para que los habitantes del Municipio cuenten con una vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios públicos adecuados;
  - XVIII. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los Espacios Públicos;
  - XIX. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos;
  - XX. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano de áreas y predios;
  - XXI. Autorizar los fraccionamientos y condominios, así como la ejecución de obras de urbanización en los mismos, previo cumplimiento por parte de los fraccionadores o promoventes de condominio, de las obligaciones que les señala este Código y la autorización correspondiente;
  - XXII. Supervisar la ejecución de las obras de urbanización de los fraccionamientos y condominios;
  - XXIII. Controlar y vigilar que los fraccionadores o promoventes de condominio cumplan con lo dispuesto en la legislación y los programas de desarrollo urbano;
  - XXIV. Verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubierto las obligaciones fiscales estatales y municipales, así como las donaciones respectivas;



- XXV. Autorizar la propaganda y publicidad que los fraccionadores o promoventes de condominio utilicen, siempre y cuando el fraccionamiento o condominio cuente con la autorización formal del Ayuntamiento;
- XXVI. Autorizar a los fraccionadores o promoventes de condominio, la venta de lotes, predios, áreas, viviendas o locales, previo el cumplimiento de los requisitos legales;
- XXVII. Llevar el registro de las colonias, fraccionamientos, condominios, barrios y zonas urbanas en el Municipio, así como de las asociaciones que sus habitantes integren;
- XXVIII. Autorizar la relotificación de los fraccionamientos y la modificación de las especificaciones de sus obras o etapas de urbanización, conforme a los criterios que establezca este Código y la demás legislación aplicable;
- XXIX. Dictaminar las obras de urbanización terminadas de los fraccionamientos y condominios, previo el cumplimiento de los requisitos legales;
- XXX. Determinar las áreas y predios que deberán donar los fraccionadores y promoventes de condominios al Municipio, de conformidad con los criterios establecidos en el presente Código;
- XXXI. Determinar el aprovechamiento de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en este Código y en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- XXXII. Municipalizar los fraccionamientos, cuando se hayan cubierto los requisitos legales;
- XXXIII. Vigilar que en los fraccionamientos que no hayan sido municipalizados, los fraccionadores presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados conforme a este Código y la autorización respectiva;
- XXXIV. Controlar que los fraccionadores y promoventes de condominio constituyan las garantías que, a favor del Ayuntamiento, correspondan respecto de las obras de urbanización;
- XXXV. Promover o ejecutar fraccionamientos populares o de interés social y condominios de orden público;
- XXXVI. Impedir, en coordinación con la Secretaría, el establecimiento de asentamientos humanos irregulares y de fraccionamientos o condominios al margen de la Ley;
- XXXVII. Controlar que el desarrollo urbano municipal sea equilibrado y sustentable, para que beneficie en forma efectiva a las diferentes partes del Municipio, evaluando periódicamente los resultados obtenidos;
- XXXVIII. Expedir las constancias municipales de compatibilidad urbanística;
- XXXIX. Autorizar fraccionamientos, lotificación, desmembración, relotificación, subdivisión y fusión de terrenos;
- XL. Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio para que sean compatibles con la legislación y programas aplicables;
- XLI. Vigilar y promover el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda en el ámbito de su competencia;



- XLII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposiciones contenidas en leyes de carácter general y federal;
- XLIII. Solicitar la incorporación de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el Sistema de Información Territorial y Urbano a cargo de la Secretaría;
- XLIV. Informar y difundir anualmente sobre la aplicación y ejecución de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- XLV. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales programas en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;
- XLVI. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia les sean planteados, y
- XLVII. Las demás que les señale la Ley General, este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Para el desarrollo de sus funciones los Ayuntamientos podrán solicitar asesoría, apoyo o acompañamiento técnico por parte de la Secretaría.

**Artículo 15.** Los Ayuntamientos, de conformidad con la competencia que les otorga este Código en materia de desarrollo urbano y vivienda, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los correlativos de la Constitución Política del Estado, tomando en cuenta las condiciones territoriales y socioeconómicas de los municipios, así como su capacidad administrativa y financiera, podrán convenir con el Gobierno del Estado la coordinación que en cada caso corresponda, a efecto de que éste ejerza por un tiempo y materia determinados las atribuciones que les competen a éstos. Los convenios que al efecto se suscriban serán publicados en el Periódico Oficial del Estado.

**Artículo 16.** El Gobierno del Estado y los Ayuntamientos promoverán la celebración de acuerdos y convenios de coordinación y concertación con los sectores público y privado a efecto de ejercer las atribuciones que les otorga este Código, así como para fomentar la realización de acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano y de vivienda.

## Capítulo V

### Coordinación, concertación y concurrencia

**Artículo 17.** Las atribuciones concurrentes que en materia de este Código les correspondan tanto a autoridades estatales como municipales, serán ejercidas de manera coordinada y concertada en los ámbitos de su competencia.



La coordinación y concertación que en materia de este Código se suscite por parte de los órganos de gobierno local y municipal, con el gobierno federal, se sujetarán a las disposiciones previstas en el presente ordenamiento, la Ley General y las demás leyes que de manera supletoria apliquen para tal fin.

**Artículo 18.** La Secretaría, con la participación de las Dependencias y Entidades podrá celebrar convenios de concertación y colaboración con otras entidades federativas a fin de formular, dar seguimiento y evaluar las políticas públicas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

**Artículo 19.** Los Ayuntamientos, a través del presidente municipal podrán suscribir convenios de coordinación y concertación con la Secretaría, con el propósito de que el Estado asuma el ejercicio de funciones que en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano y vivienda que les corresponden a los municipios; o bien para que los municipios asuman las funciones o servicios que le correspondan al Estado en las mismas materias.

Los convenios señalados en el párrafo anterior deberán ser aprobados en sesión de cabildo por las dos terceras partes de los miembros que integran el cabildo y serán publicados en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado de Zacatecas, y su inicio de vigencia será posterior a su publicación.

## **TÍTULO TERCERO ÓRGANOS AUXILIARES**

### **Capítulo I**

**Artículo 20.** Son órganos auxiliares de las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial:

- I. El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
- II. Las Comisiones de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación que se constituyan en el estado;
- III. El Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano o de Conurbación;
- IV. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, y
- V. Los institutos municipales, metropolitanos o regionales en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

Además de los órganos antes señalados se podrán conformar comisiones especiales de temas relacionados con resiliencia, movilidad y espacio público.





**Artículo 21.** En la conformación de los órganos auxiliares deberá atenderse a los principios de participación ciudadana, equidad de género y pluralidad. En ellos participarán representantes del sector social, gubernamental, colegios de profesionistas, instituciones académicas y órganos empresariales del sector.

Los miembros de los órganos consultivos actuarán a título honorífico, por lo que no podrán cobrar o recibir retribución o emolumento alguno por su función, y contarán con el apoyo técnico necesario para su labor.

**Artículo 22.** El Gobierno del Estado y los Ayuntamientos proveerán de información oportuna y veraz a los órganos auxiliares para el ejercicio de sus funciones.

**Artículo 23.** Todas las opiniones y recomendaciones de los órganos consultivos serán públicas y deberán estar disponibles en los medios de comunicación electrónica que se dispongan para ello.

**Artículo 24.** Cada uno de los órganos consultivos deberá operar un sistema de recepción de sugerencias, proyectos, acciones y medidas de seguridad en, al menos, las siguientes materias:

- I. La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de este ordenamiento;
- II. La supervisión del financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;
- III. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;
- IV. La ejecución de acciones y obras urbanas para el Mejoramiento y Conservación de zonas populares de los Centros de Población y de las comunidades rurales e indígenas;
- V. La protección del patrimonio cultural y natural de los Centros de Población;
- VI. La preservación del ambiente en los Centros de Población, y
- VII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población.

## Capítulo II

### Consejo Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

**Artículo 25.** El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial es un órgano público de carácter técnico consultivo de conformación plural y de participación ciudadana, convocada y coordinada por la Secretaría, para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas públicas en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda, el cual funcionará permanentemente en su sede de la Ciudad Capital del Estado o en su zona conurbada y con jurisdicción en toda la Entidad.



**Artículo 26.** El Consejo Estatal se integra por:

- I. Una Presidencia, que ostentará el Titular del Ejecutivo;
- II. Una Vicepresidencia, que ostentará el Titular de la Secretaría;
- III. Una Secretaría Técnica, que será la o el servidor público que designe el Titular de la Secretaría;
- IV. Vocales permanentes, quienes serán los titulares de:
  - a) La Secretaría de Obras Públicas;
  - b) La Secretaría General de Gobierno;
  - c) La Secretaría de Desarrollo Social;
  - d) La Secretaría de Finanzas;
  - e) La Secretaría de la Función Pública;
  - f) La Coordinación Estatal de Planeación;
  - g) La Secretaría de Educación;
  - h) La Secretaría de Turismo;
  - i) La Secretaría del Agua y Medio Ambiente;
  - j) La Secretaría del Campo;
  - k) La Secretaría de la Mujer;
  - l) La Secretaría de Economía;
  - m) La Secretaría de Seguridad Pública;
  - n) La Junta de Monumentos;
  - o) La Dirección de Protección Civil Estatal;
  - p) La Dirección de Catastro y Registro Público;
  - q) El Instituto de la Cultura Física y Deporte;
  - r) La JIAPAZ;
  - s) El Instituto de la Juventud del Estado;
- V. Como Vocales permanentes, representantes de:
  - a) La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Zacatecas;
  - b) La Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda;
  - c) Un representante del Colegio de Arquitectos de Zacatecas A.C.;
  - d) Un representante del Colegio de Ingenieros Civiles de Zacatecas A.C.
  - e) Un representante del Colegio de Posgraduados en Restauración, Conservación y Gestión del Patrimonio Histórico Cultural del Estado;
  - f) Un representante del Colegio de Ingenieros Mecánicos, Electricistas del Estado de Zacatecas;
  - g) Las Instituciones Académicas relacionadas con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, y
  - h) Un representante por cada Observatorio ciudadano u organización de la sociedad civil legalmente constituida relacionada con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.
- VI. Serán Vocales Eventuales los presidentes municipales cuando se traten asuntos relacionados con el respectivo municipio.



VII. Y demás representantes que se establezcan en el Reglamento Interior del Consejo.

Se invitará a participar a los representantes de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la Comisión Federal de Electricidad, a la Comisión de Nacional del Agua, de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como a otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal relacionadas con el desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

**Artículo 27.** El presidente y los vocales tendrán derecho a voz y voto. Las decisiones del Consejo se tomarán por mayoría y, en caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad.

El Reglamento Interior del Consejo definirá la forma de elección de los representantes de los colegios de profesionistas, de las cámaras empresariales y del sector académico, con perspectiva de género además de establecer la organización y funcionamiento interno, así como la creación de comisiones especializadas para la atención de cada uno de los asuntos.

Los vocales del orden gubernamental podrán ser suplidos en sus ausencias por los subsecretarios y directores que tengan a su cargo las materias relacionadas con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y la vivienda.

Las sesiones se efectuarán de manera trimestral y se requerirá de la presencia como mínimo de la mitad más uno de los integrantes de dicho Consejo.

En los términos de lo previsto en las leyes en materia de transparencia y protección de datos personales, las actas y los acuerdos de las sesiones del Consejo serán públicas.

**Artículo 28.** El Consejo Estatal tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda;
- II. Emitir opiniones y propuestas sobre los Planes Nacionales y Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y de Vivienda;
- III. Promover la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere este Código;
- IV. Apoyar a las autoridades federales, estatales y municipales en la promoción y difusión de los programas de la materia;



- V. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que, por su importancia, ameriten ser sometidos a consulta pública o a cualquier otro mecanismo de participación ciudadana;
- VI. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;
- VII. Promover el establecimiento de reservas territoriales para el desarrollo urbano e industrial y la vivienda, que coadyuven a normar el crecimiento de los centros de población, aprovechando al máximo la aptitud del suelo;
- VIII. Promover y participar en el proceso de regularización de la tenencia de la tierra;
- IX. Proponer la realización de estudios e investigaciones en materia de este Código;
- X. Recomendar a las instancias competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;
- XI. Promover la celebración de convenios con Dependencias o Entidades de los tres órdenes de gobierno, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;
- XII. Proponer y propiciar la colaboración entre organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y vivienda;
- XIII. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos, estudios y acciones específicas en materia de este Código;
- XIV. Informar a la sociedad sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y vivienda;
- XV. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;
- XVI. Expedir su Reglamento Interno, y
- XVII. Las demás que disponga su Reglamento Interno y que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

### Capítulo III

#### Comisión de Ordenamiento Metropolitano y de Conurbación

**Artículo 29.** La Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación tendrá el carácter de mecanismo de coordinación institucional y de concertación de cuestiones relativas a planeación urbana, prestación servicios públicos municipales, de domicilio fiscal, acciones e inversiones con los sectores público y privado.

**Artículo 30.** Las Comisiones de Ordenamiento Metropolitano y de Conurbación se integrarán por:

- I. Un Presidente, que será el Titular de la Secretaría;
- II. Un Secretario Técnico que será el servidor público que designe el Titular de la Secretaría;
- III. Los Presidentes Municipales en donde se localice la zona metropolitana o conurbación, y



IV. Un representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en el Estado.

**Artículo 31.** Las Comisiones Metropolitanas y de Conurbación tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar y evaluar el programa de ordenación de la Zona Metropolitana o conurbada interestatal e intermunicipal, así como gestionar su cumplimiento;
- II. Gestionar ante las autoridades municipales, estatales y, en su caso, federales, el cumplimiento en el ámbito de su competencia, de las decisiones que se hayan tomado;
- III. Opinar sobre las obras de infraestructura y equipamiento urbano que por su importancia deba conocer la Comisión de Ordenamiento Metropolitano y de Conurbación, a criterio de los miembros de la misma;
- IV. Proponer el criterio o resolución cuando entre los gobiernos estatal y municipales, exista diferencia de opinión en cuanto al tratamiento de un asunto en materia de desarrollo urbano en la zona metropolitana o conurbada;
- V. Crear para asesoramiento y apoyo los grupos técnicos necesarios, a los que se les asignarán sus atribuciones en el reglamento interior respectivo;
- VI. Analizar las observaciones o proposiciones que le formule el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano y Conurbado, la comunidad respecto al desarrollo urbano de la zona metropolitana y conurbada;
- VII. Promover los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas metropolitanos;
- VIII. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo metropolitano;
- IX. Determinar los criterios para la alineación y congruencia de los estudios, evaluaciones, acciones, programas, proyectos y obras de infraestructura y su equipamiento que se postulen a algún instrumento de financiamiento para el desarrollo metropolitano, con los Planes y Programas que rigen en la materia;
- X. Establecer los criterios para la realización de estudios, evaluaciones, acciones, programas, proyectos y obras de infraestructura y su equipamiento que se presentarán a la consideración ante las instancias establecidas en los lineamientos de operación de fondos federales o algún instrumento de financiamiento para el desarrollo metropolitano;
- XI. Revisar que los estudios, evaluaciones, acciones, programas, proyectos y obras de infraestructura y su equipamiento se encuentren claramente delimitados y localizados dentro del perímetro urbano de cada Zona Metropolitana o Conurbada;
- XII. Establecer los criterios para determinar el impacto metropolitano que deberán acreditar los estudios, evaluaciones, acciones, programas, proyectos y obras de infraestructura y su equipamiento que se postulen para recibir recursos federales o algún instrumento de financiamiento para el desarrollo metropolitano;



- XIII. Fomentar otras fuentes de financiamiento, adicionales a los recursos previstos en el Presupuesto de Egresos de la Federación, para fortalecer e impulsar el desarrollo de la respectiva Zona Metropolitana o Conurbada;
- XIV. Identificar y proponer programas, proyectos, acciones, inversiones y obras en materia de reservas para el crecimiento urbano o territoriales, preservación natural y equilibrio ecológico, infraestructura para la movilidad, transporte urbano, equipamientos y servicios públicos de interés común a la zona metropolitana o conurbada, para su posterior implementación o ejecución;
- XV. Identificar áreas naturales, zonas, edificaciones o sitios patrimoniales e históricos que deban ser protegidos, por significar un patrimonio valioso para la zona metropolitana o conurbada y acordar la ejecución de acciones, obras e inversiones encaminados a este fin;
- XVI. Proponer auditorías y evaluaciones externas a los estudios, evaluaciones, acciones, programas, proyectos y obras de infraestructura y su equipamiento que se seleccionen;
- XVII. Proponer y propiciar la colaboración entre organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y metropolitano;
- XVIII. Revisar los estudios, evaluaciones, acciones, programas, proyectos y obras de infraestructura y su equipamiento que no impacten directamente en el espacio territorial de su zona metropolitana o conurbada, pero que, con base en las evaluaciones costo-beneficio, impacto económico, social o ambiental, y de conformidad con los programas de desarrollo regional, urbano y para el ordenamiento del territorio, se acredite su pertinencia y contribución al desarrollo de la zona metropolitana o conurbada correspondiente;
- XIX. Mantener y actualizar un sistema permanente de seguimiento y evaluación del programa de ordenación de la zona metropolitana o conurbada, y
- XX. Las demás que disponga su Reglamento Interno y que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

#### Capítulo IV

#### Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano y de Conurbación

**Artículo 32.** El Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano y de Conurbación es un órgano consultivo en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, vivienda, régimen de propiedad en condominio, medio ambiente y cambio climático, movilidad urbana sustentable, seguridad pública y el desarrollo social, entre otros, que tiene un impacto sobre el uso y aprovechamiento del territorio y tendrán como objeto primordial promover los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas.

**Artículo 33.** Cada Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano o de Conurbación se integrará de la siguiente forma:



- I. La Presidencia, a cargo de la persona Titular de la Secretaría;
- II. Una Secretaría Técnica, a cargo de la o el servidor público que determine el Presidente;
- III. Como vocales, intervendrán:
  - a) El Presidente Municipal de cada uno de los municipios que integren la zona metropolitana;
  - b) La persona Titular de la Secretaría del Agua y Medio Ambiente;
  - c) La persona Titular de la Coordinación Estatal de Planeación;
  - d) Las personas Titulares de los Organismos Operadores del Agua que correspondan;
  - e) Las personas Titulares de las áreas de Protección Civil de los Municipios que correspondan;
  - f) La persona titular de la Dirección de Catastro y Registro Público de la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado;
  - g) La persona Titular de la Subsecretaría de Transporte Público de la Secretaría General de Gobierno del Estado;
  - h) Un representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Zacatecas;
  - i) Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda;
  - j) Un representante del Colegio de Arquitectos de Zacatecas, A.C.;
  - k) Un representante del Colegio de Ingenieros Civiles de Zacatecas, A.C.;
  - l) Un representante del Colegio de Posgraduados en Restauración, Conservación y Gestión del Patrimonio Histórico Cultural del Estado de Zacatecas, A.C.;
  - m) Un representante del Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas del Estado de Zacatecas, A.C.;
  - n) Un representante de cada uno de los Observatorios ciudadanos relacionados con el desarrollo metropolitano;
  - o) Un representante de organizaciones civiles, legalmente constituidas que se especialicen en materias de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y
  - p) Un representante de las Instituciones Académicas relacionadas con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

Se invitará a participar a los representantes de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la Comisión Federal de Electricidad, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, así como a otras Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal relacionadas con el desarrollo urbano y desarrollo territorial, y demás representantes que se establezcan en el Reglamento Interior del Consejo.

**Artículo 34.** El presidente y los vocales tendrán derecho a voz y voto. Las decisiones del consejo se tomarán por mayoría y, en caso de empate, el presidente tendrá el voto de calidad.

El Presidente podrá invitar a otros representantes del sector público, privado, académico u otras organizaciones, en función de los temas o asuntos que se deban de tratar.



El reglamento Interior de cada una de las Comisiones definirá la forma de elección de los representantes de los colegios de profesionistas, de las cámaras empresariales y del sector académico, con perspectiva de género, además de establecer su organización, atribuciones y funcionamiento interno.

Los vocales del orden gubernamental podrán ser suplidos en sus ausencias por los subsecretarios y directores que tengan a su cargo las materias relacionadas con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y metropolitano.

Los miembros de los consejos actuarán a título honorífico, por lo que no podrán cobrar o recibir retribución o emolumento alguno por su función, y contarán con el apoyo técnico necesario para realizar su labor.

Las sesiones se efectuarán de manera trimestral y se requerirá de la presencia, como mínimo, de la mitad más uno de los integrantes de dicho Consejo.

En los términos de lo previsto en las leyes en materia de transparencia y protección de datos personales, las actas y los acuerdos de las sesiones del Consejo serán públicas.

**Artículo 35.** El Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano o de Conurbación tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;
- II. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano que elaboren el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos;
- III. Promover los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas;
- IV. Expedir su reglamento interno, y
- V. Las demás que disponga su Reglamento Interno y que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

## Capítulo V

### Institutos de Planeación Metropolitana

**Artículo 36.** Los municipios que conformen una zona metropolitana o conurbada, deberán constituir un Instituto de Planeación Metropolitana, el cual contarán con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como suficiencia presupuestal para el desarrollo de sus actividades.





Los Institutos de Planeación Metropolitana serán órganos técnicos que proveerán de información, datos estadísticas y demás recursos técnicos y científicos para la toma de decisiones respecto del desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y la vivienda de la zona metropolitana o conurbada que corresponda.

El instrumento de creación de los Institutos de Planeación Metropolitana deberá incluir, por lo menos, la conformación de sus órganos de gobierno y su dirección general, así como el desarrollo de sus atribuciones y requisitos de integración.

## Capítulo VI

### Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

**Artículo 37.** Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial son órganos consultivos en materia de desarrollo urbano, vivienda, régimen de propiedad en condominio, medio ambiente y cambio climático, movilidad urbana sustentable, seguridad pública y el desarrollo social, entre otros, que tiene un impacto sobre el uso y aprovechamiento del territorio y tendrán como objeto primordial promover los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas.

**Artículo 38.** El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial se integra por:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal;
- II. Un Vicepresidente, que será el servidor público que designe el Presidente Municipal;
- III. Un Secretario Técnico, que será el titular del área de Obras Públicas;
- IV. Vocales permanentes, que será cada uno de los representantes de las Dependencias y Entidades de la administración pública municipal, cuya competencia u objeto se relacione directamente con el desarrollo urbano;
- V. Y demás representantes que se establezcan en el Reglamento Interior del Consejo.

**Artículo 39.** El presidente y los vocales tendrán derecho a voz y voto. Las decisiones del consejo municipal se tomarán por mayoría y, en caso de empate el presidente tendrá el voto de calidad.

El reglamento Interior del Consejo Municipal establecerá la organización y funcionamiento interno, así como la creación de comisiones especializadas para la atención de cada uno de los asuntos.

Los vocales del orden gubernamental podrán ser suplidos en sus ausencias por los servidores públicos que tengan a su cargo las materias relacionadas con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y la vivienda.

**Artículo 40.** El Consejo Municipal tendrá las siguientes atribuciones:



- I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;
- II. Emitir opiniones y propuestas sobre los Planes Nacionales, los Programas Estatales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano, y de Vivienda;
- III. Promover la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de los programas municipales a que se refiere este Código;
- IV. Apoyar a las autoridades federales, estatales y municipales en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia;
- V. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que, por su importancia, ameriten ser sometidos a consulta pública o a cualquier otro mecanismo de participación ciudadana;
- VI. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;
- VII. Proponer la realización de estudios e investigaciones en materia de este Código;
- VIII. Celebrar convenios con Dependencias o Entidades de los tres órdenes de gobierno, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;
- IX. Proponer y propiciar la colaboración entre organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;
- X. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos, estudios y acciones específicas en materia de este Código;
- XI. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;
- XII. Expedir su reglamento interno, y
- XIII. Las demás que disponga su Reglamento Interno y que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

## **Capítulo VII**

### **Autoridades Auxiliares**

**Artículo 41.** La Fiscalía General de Justicia del Estado, la Secretaría de Finanzas, así como el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y las oficinas catastrales, de acuerdo a sus competencias, coadyuvarán con las autoridades en la aplicación de este Código y de los programas y declaratorias que se expidan en materia de desarrollo urbano y de vivienda.



## Capítulo VIII

### Transparencia y Rendición de Cuentas

**Artículo 42.** Es un derecho de todas las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y zonificación que regulan el aprovechamiento de áreas y predios en sus propiedades, barrios, fraccionamientos, colonias y condominios.

**Artículo 43.** Las autoridades estatales y municipales, así como los órganos auxiliares, tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad de las disposiciones señaladas en el artículo anterior, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública vigente.

La difusión y disposición de la información pública señalada en el párrafo anterior deberá ser accesible para su consulta a través de los medios remotos y físicos que resulten adecuados; así como los datos relativos a las autorizaciones, inversiones y proyectos en la materia, resguardando, en su caso, los datos personales protegidos por las leyes correspondientes.

**Artículo 44.** La Secretaría y los Ayuntamientos, en colaboración con el Instituto Zacatecano de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales, formularán y ejecutarán políticas y programas con la finalidad de brindar información en medios físicos y remotos en aquellos polígonos en los que se otorguen autorizaciones, permisos y licencias urbanísticas. Deberán privilegiar la oportunidad de la información y el impacto esperado de dichas autorizaciones, permisos y licencias.

La publicación en medios físicos deberá realizarse en espacios de concurrencia pública, como escuelas, bibliotecas, mercados, oficinas públicas, espacios deportivos y de recreación, entre otros, a fin de facilitar su conocimiento.

**Artículo 45.** En caso de omisión respecto de la información pública señalada en el presente capítulo o bien, en caso de que las autoridades negaran el acceso a tal información, los ciudadanos podrán promover los procedimientos y recursos establecidos en la legislación aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública vigente en el Estado.

## Capítulo IX

### Sistema de Información Territorial y Urbano

**Artículo 46.** Se crea el Sistema de Información Territorial y Urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y desarrollo urbano en la Entidad.



La información que se produzca por este Sistema deberá ser proporcionada veraz y oportunamente a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano con el fin de alimentar el Sistema de Información Territorial y Urbano establecido en la Ley General.

El informe anual que rinda el Titular del Ejecutivo y los Ayuntamientos, en términos de la Constitución del Estado y la Ley Orgánica del Municipio del Estado, deberá incluir un apartado específico en el que se detalle el avance en el cumplimiento de los programas Estatales y Municipales, según corresponda, en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano, especificando la ejecución de los proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

## **Capítulo X**

### **Observatorio Ciudadano**

**Artículo 47.** El Estado, a través de la Secretaría, así como los Ayuntamientos, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, que tendrán a su cargo analizar la evolución de los fenómenos socio espaciales en escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda, movilidad urbana y según los objetivos que se fijen en su decreto de creación; el estudio de las políticas públicas en las materias de este Código; la investigación de nuevos modelos de políticas urbanas y regionales y de gestión del espacio público; la elaboración de indicadores y sistemas de información geográfica; y la difusión sistemática y periódica de los productos obtenidos en el observatorio que corresponda.

**Artículo 48.** Los observatorios ciudadanos contarán con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, las organizaciones de la sociedad civil y el gobierno estatal o municipal, según corresponda.

Cada Observatorio Ciudadano se integrará por no menos de tres ni más de treinta ciudadanos, que durarán en su encargo tres años, con posibilidad de volver a integrar hasta en dos ocasiones más el observatorio.

Cada Observatorio Ciudadano se integrará por, no menos, de tres ni más de treinta ciudadanos, que durarán en su encargo tres años, con posibilidad de volver a integrar hasta en dos ocasiones más el observatorio. Debiendo dejar el cargo, por lo menos, un periodo de tres años para una posterior conformación. Los integrantes que sean parte de la administración pública no excederán el 30% de los integrantes del Observatorio.



**Artículo 49.** El Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría, y los Ayuntamientos, deberán emitir convocatoria pública para la integración de su observatorio ciudadano correspondiente, garantizando la máxima publicidad en el proceso.

Dentro de los treinta días previos a la renovación de los integrantes del observatorio ciudadano que corresponda, la Secretaría y los Ayuntamientos, respectivamente, deberán emitir la convocatoria a que se refiere el párrafo anterior.

La convocatoria deberá contener los plazos a que habrá de sujetarse el procedimiento de elección de los integrantes, así como los requisitos que deberán presentar a fin de acreditar:

- I. Su nacionalidad y, en su caso, permanencia legal en el país;
- II. Estar en pleno ejercicio de sus derechos políticos;
- III. Su ocupación o profesión;
- IV. Su voluntad de integrar el Observatorio Ciudadano, y
- V. Si pertenece o no a algún colegio de profesionistas, organismos empresariales, organizaciones de la sociedad civil o gobiernos estatal o municipal.

**Artículo 50.** La Secretaría y los Ayuntamientos, respectivamente, seleccionarán a los ciudadanos que integrarán el observatorio, garantizando los principios de pluralidad, paridad de género e idoneidad. Se deberá procurar que los integrantes cuenten con aptitudes y habilidades que permitan alcanzar los objetivos de los observatorios. Ninguna persona podrá integrar más de un observatorio ciudadano al mismo tiempo.

Sus cargos serán honorarios, adquiriendo el carácter de observadores ciudadanos, por lo que deberán ser acreditados por la Secretaría o los Ayuntamientos, según corresponda.

## **TÍTULO CUARTO**

### **DE LA PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO**

#### **Capítulo I**

##### **Planeación urbana**

**Artículo 51.** Para efectos de este Código, se entiende por planeación urbana la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en la Entidad, mediante acciones públicas y privadas, inversiones, obras y servicios previstos y programados en materia de fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población con el propósito alcanzar el desarrollo urbano estatal y municipal, de conformidad



con lo que establece este Código y a los objetivos, metas, políticas e instrumentos previstos en los planes de desarrollo nacional, estatal y municipales.

**Artículo 52.** La planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano en la Entidad estará a cargo del Estado y los municipios, en forma concurrente, con base en las disposiciones de la Ley General y este Código.

**Artículo 53.** La planeación y regulación de la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y la ordenación de los asentamientos humanos, constituyen las acciones fundamentales para lograr un desarrollo armónico y equilibrado en todo el territorio estatal.

**Artículo 54.** La planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano estatal, municipal, de centros de población, de zonas metropolitanas y de zonas conurbadas, forma parte de la planeación del desarrollo integral, como una política transversal que coadyuva al logro de los objetivos de los Planes Estatal y Municipales de Desarrollo.

## Capítulo II

### Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 55.** La planeación del desarrollo urbano en la Entidad se llevará a cabo a través de un Sistema Estatal, integrado por los siguientes instrumentos de planeación que serán el sustento para desde el contexto territorial definir y orientar la inversión pública e inducir las obras, acciones e inversiones de los sectores público y privado:

#### A) Básicos:

- I. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Los programas de zonas metropolitanas;
- III. Los programas de desarrollo urbano de conurbaciones interestatales e intraestatales;
- IV. Los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

#### B) Derivados:

- I. Los programas de desarrollo urbano de los centros de población;
- II. Los programas parciales de desarrollo urbano;
- III. Los programas sectoriales de desarrollo urbano;
- IV. Los programas regionales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- V. Los programas subregionales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- VI. Esquemas de planeación simplificada, y
- VII. Centros de servicios rurales.



En materia de movilidad urbana se incorporará a todos los instrumentos de planeación del Sistema y dentro de los programas sectoriales incluyendo los planes integrales de movilidad urbana sustentable, el cual estará regulado por la Ley en la materia.

Los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial serán congruentes entre sí, tanto en sus ámbitos jerárquicos, vertical; como en los aspectos sectoriales, horizontal. Lo anterior podrá lograrse por medio de los dictámenes de congruencia.

**Artículo 56.** Los programas de desarrollo urbano básicos son aquellos que establece la Ley General como indispensables para la planeación urbana local y los programas derivados son los que se desprenden de los básicos y tienen como finalidad regular partes de los centros de población o un sector del ordenamiento territorial y desarrollo urbano con un mayor detalle físico o técnico, serán de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.

**Artículo 57.** Los programas locales de desarrollo urbano serán congruentes con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los Planes Estatal y municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano, los programas de ordenamiento ecológico y normas oficiales mexicanas en la materia, de prevención de riesgos y Resiliencia, los Atlas de riesgos y de otros programas sectoriales que incidan en su ámbito territorial así como el marco general de leyes, reglamentos y normas.

**Artículo 58.** Los programas de desarrollo urbano, previstos en este Código, contendrán los elementos básicos que hagan posible su congruencia y uniformidad para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa; dichos elementos deberán comprender:

- I. **Introducción:** Que deberá contener las circunstancias objetivas del área geográfica que habrá de cubrir el programa en que se sustente la necesidad y los propósitos del programa, así como el marco jurídico aplicable;
- II. **La delimitación de los centros de población:** Incluye el área urbanizada; el área urbanizable que es el espacio geográfico de reserva para la expansión ordenada a largo plazo que considere estimaciones de crecimiento; área no urbanizable; áreas naturales protegidas y la red de la estructura vial para lograr una adecuada movilidad urbana;
- III. **Diagnóstico integral:** Apartado en el que se analizarán la situación actual y las tendencias de clasificación por área o sector, del desarrollo urbano que comprenda el programa, en sus aspectos físico natural, socioeconómicos, de movilidad, de riesgos, patrimonio, imagen urbana, vivienda y suelo, identificando claramente el estado y la ubicación que guardan los sistemas de equipamiento, espacio público, movilidad, de redes de infraestructura y calidad de los servicios como agua, drenaje



- y energía eléctrica; así como el pronóstico tendencial y normativo que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;
- IV. **Objetivos y metas:** En los que se contemplarán los propósitos o finalidades que se pretenden alcanzar con la ejecución del programa respectivo;
  - V. **Estrategias:** En las que se establecerán los lineamientos y políticas del programa y las alternativas para la ejecución a mediano y largo plazo, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado que articulen los distintos ordenamientos y programas de desarrollo social, económico, urbano, de movilidad que incluyan infraestructura con accesibilidad y diseño universal, la movilidad destinada al uso de bicicletas, estacionamientos, paraderos de transporte público, turístico, cultural, ambiental y la consideración de aquellas acciones que mitiguen el cambio climático que impacten en su territorio así como la congruencia con los atlas de riesgos y otros instrumentos que regulan la ocupación del territorio;
  - VI. **Programas de inversión:** En las que se preverán los recursos disponibles para alcanzar los lineamientos programáticos, y se precisarán las acciones, obras o servicios a alcanzar en el corto, mediano y largo plazos; así como los proyectos estratégicos, en las que se contendrán las prioridades del gasto público y privado; mencionando los proyectos específicos que deberán ejecutarse de manera prioritaria indicando la dependencia responsable de su ejecución;
  - VII. **Seguimiento y evaluación:** Para la determinación de metas y los mecanismos y periodos para la medición de resultados: Contendrán el conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, que permitan la elaboración, ejecución, control, modificación, actualización, evaluación y los indicadores para dar seguimiento de la aplicación y cumplimiento de los objetivos del programa, y
  - VIII. **Anexo gráfico:** Que expresará en una forma descriptiva y clara del contenido básico del programa y que es parte del sistema de información territorial.

La estructura y contenido de los programas de desarrollo urbano podrán adecuarse a las características del ámbito territorial o sectorial de su aplicación, así como a la capacidad técnica y administrativa de las autoridades encargadas de elaborarlos y ejecutarlos.

La participación del sector privado en los diversos programas del Sistema, en sus diversas etapas se dará aviso público del inicio del proceso de planeación, en donde también se especificará el plazo y calendario de audiencias y la forma electrónica, a través de sitios webs de los planteamientos y las respuestas a las propuestas.

**Artículo 59.** Corresponde a las autoridades respectivas, con las formalidades que determina este Código, elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar, en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los siguientes programas:





- I. **Estatad de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano:** Al Titular del Ejecutivo del Estado a través de la coordinación que establezca la Secretaría con otras dependencias y entidades estatales y federales, con los ayuntamientos y el Consejo Estatal;
- II. **De Ordenamiento de Zonas Metropolitanas y Conurbaciones Intraestatales, Submetropolitanos y derivados incluyendo los de movilidad metropolitana o conurbada:** A la Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación;
- III. **Municipales, de Centros de Población, Sectoriales, Parciales, Esquemas de Planeación Simplificada y de Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Servicios Rurales:** A los ayuntamientos y con la opinión que establezcan sus presidentes municipales con el Gobierno del Estado, el Consejo Estatal, el Consejo Municipal respectivo y, en su caso, con la Federación, y
- IV. **Regionales y Subregionales:** Al Estado y municipios a través de las dependencias que se señalen en los convenios que al efecto se suscriban.

Todos los programas quedarán sujetos a un proceso permanente de control y evaluación.

Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia y acceso a la información pública.

### Sección Primera

#### Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 60.** El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es el instrumento rector en esta materia en el Estado, y en él se establecerán las políticas generales, estrategias y acciones para el desarrollo urbano y la ordenación de los asentamientos humanos en el territorio local y constituirá el marco de referencia para guiar y dar congruencia a las acciones de la administración pública estatal, así como las que se realizan con la participación de los Municipios, la Federación y los particulares mediante los mecanismos correspondientes. Tiene por objetivo organizar, armonizar y administrar la ocupación y uso del territorio de modo que éste contribuya al desarrollo humano ecológicamente sostenible, especialmente armónico y socialmente justo.

El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano deberá contener, además de lo establecido en la Ley General, lo siguiente:

- I. Incluir en su contenido un análisis y los lineamientos generales de articulación y congruencia con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, con el programa nacional de ordenamiento



territorial y desarrollo urbano, los programas de ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos y de otros programas que incidan en el ámbito territorial del Estado, así como el marco general de leyes, reglamentos y normas de ámbitos territoriales;

- II. La integralidad y multidimensionalidad de la política de ordenamiento territorial, reconocimiento de la diversidad del territorio en la formulación del programa, su carácter prospectivo-estratégico del modelo territorial a alcanzar y el carácter democrático del proceso;
- III. El marco de referencia metodológico será:
  - a) La fase preliminar y de pre diagnóstico de la detección y valoración inicial de problemas territoriales;
  - b) La fase de análisis y diagnóstico del sistema territorial, el diagnóstico y caracterización, la identificación de potencialidades y limitaciones, problemas, unidades de integración, sus tendencias, objetivos, metas, resultados deseados previo pronóstico tendencial y normativo, entre la situación actual y el escenario deseado a largo plazo. Lo que se resume en un diagnóstico integral del sistema territorial;
  - c) La fase de planeación territorial, que incluye la construcción de la visión prospectiva o diseño de escenarios, la formulación de objetivos. La formulación de estrategias, su implementación, la manera de ser evaluada y seleccionada para que mejore las condiciones establecidas en el diagnóstico y mejorar sus tendencias y diseñar el escenario deseado;
  - d) Las acciones y proyectos estratégicos de carácter estatal;
  - e) Los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;
  - f) Los instrumentos para el cumplimiento del programa;
  - g) La fase de gestión, y
  - h) El Programa definirá el Sistema Estatal Urbano que comprende:
    - i. La distribución general de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal; y
    - ii. Las áreas geográficas, los centros de población, y los sectores prioritarios.

## Sección Segunda

### Programas de Ordenamiento de Zonas Metropolitanas y Conurbadas

**Artículo 61.** Los programas de ordenación de zonas metropolitanas y conurbadas interestatal e intermunicipal tienen como finalidad compatibilizar los objetivos y políticas de los programas estatal y municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para ordenar y regular los asentamientos humanos, ubicados en centros de población de dos o más municipios de la Entidad, a través de las medidas de crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación en aquellas acciones de interés común comprendidas en la zona metropolitana y conurbada.

Además de los elementos señalados en la Ley General, los programas de zonas metropolitanas y conurbadas deberán contener: los elementos que permitan la articulación de estos instrumentos con el resto de los planes y



programas de desarrollo urbano, particularmente en la esfera normativa (zonificación primaria), grandes sistemas de infraestructura, equipamientos regionales y zonas con valor ambiental.

**Artículo 62.** Podrán existir Programas Submetropolitanos, que aborden con mayor detalle las problemáticas de impacto en toda la zona metropolitana o conurbada, relevantes en el ámbito específico, mismos que deberán de ser congruentes con las zonas metropolitanas o de conurbaciones ya que no los sustituyen sino los complementan.

**Artículo 63.** Los programas de ordenación de zonas conurbadas interestatales y metropolitanas se regirán por lo dispuesto en la Ley General y la declaratoria de conurbación respectiva.

### **Sección Tercera**

#### **Programas Municipales**

**Artículo 64.** Los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano tendrán por objetivo el desarrollo urbano de los centros de población ubicados en el municipio respectivo y contendrán los criterios para la zonificación y las líneas de acción para la ordenación y regulación de dichos centros e incluirán lo siguiente:

- I. Un diagnóstico y una estrategia de ocupación del territorio municipal tendiente a regular y ordenar los asentamientos humanos;
- II. Vincular e integrar la planeación socioeconómica y los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico local;
- III. Identificar los centros de población del municipio, así como prever la organización y el desarrollo de su infraestructura básica;
- IV. Mejorar las condiciones y la calidad de vida en los asentamientos humanos;
- V. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VI. Integrar la política ambiental, forestal y agropecuaria municipal;
- VII. Proponer las políticas, programas, acciones, proyectos e inversiones que garanticen la movilidad urbana sustentable;
- VIII. Prever las reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, y
- IX. Prevenir los riesgos y contingencias ambientales y urbanas en el municipio.

### **Sección Cuarta**

#### **Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población**

**Artículo 65.** Los programas de desarrollo urbano de centros de población son el conjunto de disposiciones y normas para ordenar y planear la zonificación, las reservas, usos y destinos de su territorio, organizar el



funcionamiento de sus áreas de crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación; así como establecer las bases para la programación de proyectos, acciones, obras y servicios a proyectar, programar, presupuestar, ejecutar, mantener, conservar y operar.

Los programas de desarrollo urbano señalarán los requisitos, efectos y alcances a que se sujetarán las acciones de crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y dispondrán, con base en este Código, las normas específicas, para:

- I. La asignación de usos, reservas y destinos compatibles que permitan fomentar el uso mixto;
- II. La formulación y el contenido de los programas parciales, esquemas de planeación simplificada y de programas de desarrollo urbano de centros de servicios rurales;
- III. Definir los proyectos, acciones, obras y servicios;
- IV. La celebración de convenios con las dependencias y entidades públicas y la concertación de acciones con las representaciones del sector privado;
- V. La adquisición, destino y asignación de inmuebles por parte de los gobiernos estatal y municipales;
- VI. La promoción de estímulos y la prestación de asistencia y asesoría técnica, y
- VII. Las demás que se consideren necesarias para la eficacia de las acciones de desarrollo urbano.

### **Sección Quinta**

#### **Programas Parciales de Desarrollo Urbano**

**Artículo 66.** Los programas parciales se derivan de los programas de desarrollo urbano de centros de población, o de una zona metropolitana o conurbada a fin de ordenar y regular de manera detallada un área o zona comprendida dentro de los mismos. Tienen por objeto regular y ordenar una zona en específico dentro de los programas de desarrollo urbano de nivel superior.

Estos permitirán la conformación de conjuntos urbanos y barrios integrales en zonas colindantes a las áreas urbanas existentes y que sean parte de un centro de población, de una zona metropolitana o conurbada.

Para la conformación de conjuntos urbanos y barrios integrales se deberán observar los siguientes criterios:

- I. Desarrollar barrios que promuevan la caminata;
- II. Priorizar las redes de transporte no motorizado;
- III. Crear redes densas de calles;
- IV. Localizar el desarrollo cerca del transporte público de alta calidad;
- V. Planear para usos de suelo mixtos;
- VI. Optimizar la densidad y la capacidad del transporte público;
- VII. Crear áreas compactas con viajes cortos, y



VIII. Aumentar la movilidad regulando el uso del estacionamiento y las calles.

En este sentido será necesario que estos instrumentos no se puedan elaborar en zonas alejadas de las áreas urbanas existentes, sino que sean parte de un centro de población, zona metropolitana o conurbada; deberá incluir las zonas no urbanizables por restricciones urbanas por topografía, por delimitación de derechos de vía, las de riesgos para los asentamientos humanos, por ser parte del patrimonio cultural y natural y por las limitantes de disponibilidad de agua y desalojo de descargas en el sitio y fijará las restricciones de las zonas aptas para ocupación urbana.

Los proyectos de crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población, se considerarán como programas parciales o sectoriales de desarrollo urbano, podrán integrar los planteamientos sectoriales del desarrollo urbano, en materias tales como: centros históricos, movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras y deberán contener los requisitos señalados en este Código.

### **Sección Sexta**

#### **Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano**

**Artículo 67.** Los programas sectoriales de desarrollo urbano son el conjunto de acciones dirigidas a regular elementos, componentes y acciones del desarrollo urbano, tales como el suelo, la vivienda, la movilidad urbana, la resiliencia, el espacio público, el equipamiento, la infraestructura, los servicios, el medio ambiente, el patrimonio natural y cultural, la imagen urbana y otros análogos.

**Artículo 68.** Los programas sectoriales en materia de suelo, la vivienda, la movilidad urbana, la resiliencia, el espacio público, el equipamiento, la infraestructura, los servicios, el medio ambiente, el patrimonio natural y cultural, la imagen urbana, en ningún caso podrán plantear objetivos o establecer acciones e inversiones fuera de las áreas urbanas o urbanizables de dichos centros, señalados en la zonificación primaria que de los centros de población establezcan los programas estatales, municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de zona metropolitana y conurbada y de centros de población.

### **Sección Séptima**

#### **Programas Regionales y Subregionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**

**Artículo 69.** Los programas regionales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano deberán estar articulados y ser congruentes con los proyectos, las acciones, obras y servicios que en esta materia deban realizarse en las regiones establecidas por el COPLADEZ y aquellas que abarquen territorio de municipios que correspondan a otras entidades federativas, en aquellos asuntos de interés común, en los términos de los convenios que para tal efecto se celebren entre los municipios y estados involucrados.



Los programas regionales tienen por objetivo integral las visiones sectoriales para organizar, armonizar y administrar la ocupación y uso del territorio de modo que éste contribuya al desarrollo humano ecológicamente sostenible, espacialmente armónico y socialmente justo.

Su contenido caracterizará y diagnosticará integralmente el territorio; identificará las potencialidades, las problemáticas y los conflictos territoriales; establecerá las políticas a implementar, las estrategias a seguir y las acciones a realizar por cada instancia para la consecución de los objetivos del ordenamiento territorial:

- I. Generar un modelo de ordenamiento territorial que maximice el consenso entre los sectores, minimice los conflictos ambientales y favorezca el desarrollo socioeconómico en la región;
- II. Definir políticas, objetivos y estrategias a seguir para lograr el modelo de ocupación territorial en la región, y
- III. Generar una base de datos cartográfica y estadística en la región.

**Artículo 70.** Los programas subregionales de desarrollo urbano perseguirán los mismos objetivos y políticas que los programas regionales, y se orientarán a ordenar y regular los asentamientos humanos o las actividades socioeconómicas de una zona, que abarque parte o la totalidad de dos o más municipios del Estado.

**Artículo 71.** Con base en los estudios y lineamientos establecidos en los programas de desarrollo urbano, el Titular del Ejecutivo del Estado o el Ayuntamiento correspondiente, podrán declarar espacios destinados a la conservación o manejo, respecto de aquellos predios o zonas que lo requieran por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en la ordenación del territorio y el desarrollo urbano.

## **TÍTULO QUINTO**

### **ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO**

#### **Capítulo I**

#### **Suelo urbano**

**Artículo 72.** Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y asentamientos humanos, el ejercicio del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles ubicados en dichos centros se sujetará a las normas contenidas en los programas de desarrollo urbano correspondientes y, en su caso, a las declaratorias de provisiones y determinaciones de reservas, usos y destinos de áreas y predios.



Los programas y declaratorias a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones de este Código y por las de los reglamentos y demás normas jurídicas aplicables.

**Artículo 73.** Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a este Código.

Las tierras que se encuentren en explotación minera, agrícola o forestal o que sean aptas para estos tipos de explotación, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades, de las que sólo podrán retirarse para ser incorporadas al proceso de crecimiento urbano de acuerdo con la legislación especial sobre esas materias y conforme a lo previsto en la Ley General y este Código.

**Artículo 74.** El derecho de propiedad, el de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de áreas y predios serán ejercitados por sus titulares, con apego a lo dispuesto y ordenado en la legislación, programas y declaratorias de provisiones, así como lo definido en los programas de desarrollo urbano relativo a las reservas, usos y destinos de áreas y predios, que en materia de desarrollo urbano expidan las autoridades competentes para regular la propiedad inmobiliaria en los centros de población del Estado, de conformidad con lo dispuesto en este Código.

**Artículo 75.** Las determinaciones de las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, serán inherentes a la utilidad pública, interés y función social que caracteriza a la naturaleza jurídica del derecho de propiedad, de acuerdo a lo previsto en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 76.** La observancia de las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, así como la de las construcciones realizadas conforme a las disposiciones de este Código, será obligatoria para los propietarios o poseedores, públicos o privados, de los bienes inmuebles, independientemente del régimen legal que los regule.

**Artículo 77.** Todos los actos, contratos y convenios relativos a la propiedad, posesión, aprovechamiento o cualquier otra forma jurídica de tenencia de inmuebles, no podrán alterar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios establecido en los programas de desarrollo urbano y declaratorias aplicables, de conformidad con lo previsto en este Código.

Serán nulos de pleno derecho y no producirán efecto jurídico alguno, aquellos actos que contravengan lo dispuesto en el párrafo anterior.



**Artículo 78.** Los notarios y demás fedatarios públicos, sólo podrán autorizar escrituras de los actos, contratos o convenios a que se refiere el artículo anterior, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización de las áreas o predios de conformidad con lo previsto en este Código y en los programas de desarrollo urbano; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

No se podrá inscribir ningún acto, contrato, convenio o afectación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ni en el Catastro, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación, programas sobre provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios en materia de desarrollo urbano.

**Artículo 79.** Los propietarios y poseedores de inmuebles incluidos en proyectos en materia de fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y asentamientos humanos, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. Para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con la Federación, el Gobierno del Estado y los ayuntamientos o con terceros.

**Artículo 80.** En el caso que los propietarios o poseedores de inmuebles mencionados en el artículo anterior no cumplan con las obligaciones o convenios indicados en el mismo artículo anterior, el Gobierno del Estado podrá proceder a la expropiación de dichos inmuebles por causa de utilidad pública e interés social, en los términos de la legislación aplicable.

Cuando por la magnitud del importe total de las indemnizaciones, éstas no puedan ser inmediatas serán cubiertas por el Gobierno del Estado o por la persona de derecho público o privado, a cuyo patrimonio pasen los bienes expropiados, en la medida y plazos en que se capten los recursos provenientes del proceso de fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y asentamientos humanos.

**Artículo 81.** En el proceso de de fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y asentamientos humanos, se establecerán las siguientes disposiciones en los programas de desarrollo urbano o esquemas de desarrollo urbano.

- I. La asignación de usos y destinos de áreas y predios compatibles;
- II. Las consideraciones que apliquen por motivo de su impacto ambiental, urbano y vial;
- III. La mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar áreas habitacionales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial que permita la movilidad urbana priorizando al peatón, las personas con discapacidad, el ciclista, el transporte público masivo, el transporte de carga y público y el vehículo particular atendiendo la jerarquía de la movilidad;





- IV. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y privado, de concertación de acciones particularmente en la dotación de infraestructura, equipamiento urbano, espacio público, servicios públicos y movilidad urbana;
- V. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;
- VI. La construcción de vivienda adecuada, que cuente con infraestructura, equipamiento urbano, espacio público, servicios públicos y movilidad urbana;
- VII. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;
- VIII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables;
- IX. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación y mejoramiento, y
- X. La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras.

### **Sección Primera** **Fundación**

**Artículo 82.** La fundación de un centro de población es la acción de crear o establecer un asentamiento humano en áreas o predios susceptibles de aprovechamiento urbano, a fin de impulsar el desarrollo integral y equilibrado de la Entidad.

**Artículo 83.** El Ejecutivo del Estado y los Municipios dentro de sus provisiones urbanas, por sí mismos o en colaboración con los distintos sectores sociales, procurarán contar con reservas para el crecimiento urbano, suficientes para prever el crecimiento de habitantes de nuevos centros de población en el Estado y solamente procederá en que la causa de utilidad pública establecida en este Código, que así lo justifique.

Para la Fundación de Centros de Población se requiere de decreto expedido por la Legislatura del Estado.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior contendrá las determinaciones sobre provisiones de tierras; ordenarlo a través de la formulación del programa de desarrollo urbano del centro de población para el asentamiento humano mayor a cinco mil habitantes o bien un esquema simplificado de planeación para población menor a la anterior y le asignará la categoría político administrativa al centro de población.

La fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrimonio cultural y natural y las restricciones o limitaciones en el sitio, particularmente en temas de riesgos, patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas.



En los casos de fundación de Centros de Población, la delimitación comprenderá la provisión de suelo necesario para el asentamiento humano inicial y para el crecimiento a corto, mediano y largo plazo, en donde se podrán derivar del programa de Centro de Población o del esquema simplificado de planeación, programas la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

**Artículo 84.** La Legislatura del Estado podrá decretar la fundación de un Centro de Población, a iniciativa del Titular del Ejecutivo del Estado o los Ayuntamientos. En todos los casos la Legislatura del Estado solicitará la opinión del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría y del Consejo Estatal, así como del Ayuntamiento y del Consejo Municipal correspondiente.

**Artículo 85.** La fundación de un Centro de Población deberá planear su desarrollo urbano, determinando sus características, previendo los elementos necesarios de infraestructura, equipamiento urbano, espacio público, servicios públicos y movilidad urbana, así como las áreas susceptibles de urbanizar, de reserva para crecimiento urbano y de suelo no urbanizable, y deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, suelo servido, evaluando su impacto ambiental, urbano y de conformidad con todo lo establecido en el presente ordenamiento y leyes complementarias.

## Sección Segunda

### Crecimiento

**Artículo 86.** El crecimiento es la acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los Centros de Población, mediante la determinación de las áreas de reservas territoriales en áreas susceptibles de urbanizar, conforme a lo dispuesto en la Ley General, este Código y los programas de desarrollo urbano.

**Artículo 87.** Los programas de desarrollo urbano para la ejecución de acciones de crecimiento, establecerán las normas para:

- I. La determinación de las áreas de expansión futura sobre áreas susceptibles de urbanizar;
- II. La participación del Estado y de los municipios en la elaboración, aprobación, ejecución, control, evaluación, modificación, actualización y evaluación de los programas de Centros de Población, en donde las zonas de crecimiento puedan ser susceptibles para la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales o, a través de los cuales se incorporen porciones de la reserva a la expansión urbana con visión prospectiva y de largo plazo, se regule y prevea su crecimiento en cada etapa de desarrollo;
- III. Las acciones encaminadas a la adquisición, de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores por parte del Estado y de los municipios, con la participación del sector



- privado, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra que plantee la dinámica de crecimiento de los Centros de Población, en los términos de este Código;
- IV. La previsión de suelo servido para formalizar la ocupación adecuada y dotación de infraestructura, equipamiento urbano, espacio público, servicios públicos y movilidad urbana, y
  - V. Se considerará suelo apto para crecimiento urbano aquel que favorezca la consolidación urbana y que cuente con las condiciones para dotar de infraestructura en un corto plazo y que esté contenido dentro de un programa de desarrollo urbano o esquema de desarrollo simplificado.

### **Sección Tercera**

#### **Mejoramiento**

**Artículo 88.** El mejoramiento es la acción tendiente a ordenar en un centro de población las zonas de incipiente desarrollo o regenerar las deterioradas, física o funcionalmente.

**Artículo 89.** Los programas de desarrollo urbano para mejoramiento de los Centros de Población establecerán, además de lo previsto en este Código, las normas para:

- I. El ordenamiento ambiental;
- II. El reordenamiento, renovación, regeneración, restauración o redensificación de áreas urbanas deterioradas, en su totalidad o en sus partes;
- III. La dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos;
- IV. La acción integrada del Estado y el municipio que articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de servicios y satisfactores básicos, que tiendan a integrar a la comunidad urbana;
- V. La celebración de convenios entre autoridades y los sectores público, social y privado, en que se atiendan sus respectivos intereses, en caso de renuencia de los propietarios y poseionarios el Titular del Ejecutivo del Estado podrá decretar la expropiación de inmuebles por causa de utilidad pública;
- VI. Se consideran acciones de mejoramiento las relativas a la vivienda, pisos, techos, muros, ampliaciones y reposiciones que se realicen dentro de las mismas;
- VII. La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales o esquemas simplificados de planeación tendientes al mejoramiento y la definición de espacios edificables;
- VIII. Mejorar la imagen urbana de los Centros de Población;
- IX. Mejoramiento de conjuntos urbanos y barrios integrales;
- X. El reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
- XI. La dotación de espacios públicos primarios, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en éstos acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y



accesibles, en especial para personas con movilidad reducida o limitada, estableciendo los procedimientos de consulta a las personas con discapacidad sobre las características técnicas de los proyectos;

- XII. La previsión de áreas verdes, infraestructura, equipamiento urbano, espacio público, servicios públicos y movilidad urbano;
- XIII. La promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales;
- XIV. La coordinación entre el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, a través de la Secretaría y las Direcciones de Obras y Servicios Públicos o sus equivalentes en los municipios, dirigida a integrar, ejecutar y evaluar acciones, y obras autofinanciables para la construcción, reconstrucción, restauración y terminación de lotes baldíos; y construcciones inconclusas, casas deshabitadas, y
- XV. Las demás que se consideren necesarias para la eficacia de la acción de mejoramiento.

**Artículo 90.** Las zonas deterioradas física o funcionalmente en forma total o parcial, podrán ser declaradas por las autoridades estatales o municipales competentes, espacios dedicados al mejoramiento, con el fin de reordenarlos, renovarlos, regenerarlos, restaurarlos o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, equipamiento, vivienda, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano, en beneficio de los habitantes de dichas zonas.

**Artículo 91.** Los propietarios de lotes baldíos, construcciones inconclusas y casas abandonadas ubicados en centros de población del Estado, tienen la obligación de edificar o reconstruir el frente o el perímetro de sus lotes, o en su caso, por lo menos, cuando la Secretaría y los ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas competencias, determinen que sus propiedades son causantes de problemas ambientales, de seguridad y salud pública, o representen deterioro en el contexto urbano.

#### **Sección Cuarta** **Consolidación**

**Artículo 92.** La consolidación urbana es la acción tendiente al adecuado aprovechamiento y uso eficiente del territorio, la densificación de vacíos al interior de las zonas urbanas, con espacios públicos seguros y de calidad, como eje articulador; minimizando costos y facilitando la actividad económica.

**Artículo 93.** La consolidación de los centros de población se promoverá y ejecutará mediante las medidas, proyectos y acciones tendientes a regular tanto la densidad poblacional como los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo en los inmuebles ubicados dentro de los mismos, fomentando el aprovechamiento de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados, el uso eficiente de la infraestructura pública, la organización de redes de movilidad sustentable, de espacios abiertos y áreas verdes y del equipamiento urbano dentro de las zonas urbanizadas de los centros de población; así como la compactación urbana, como



el eje de sostenibilidad urbana que incide en la forma física de la ciudad, su funcionalidad y, en general, en el modelo de ocupación del territorio.

**Artículo 94.** El reglamento de este Código, los reglamentos y programas que expidan los ayuntamientos deberán incorporar, de manera prioritaria, las medidas, proyectos y acciones necesarias para la consolidación de los centros de población y la compactación urbana, así como para la redensificación poblacional de los mismos.

**Artículo 95.** Los propietarios, poseedores y usufructuarios de inmuebles en que se establezcan políticas, medidas, proyectos o acciones para la consolidación de los centros de población, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los reglamentos y programas municipales. Para este efecto, podrán celebrar los convenios respectivos, con la intervención que corresponda a los gobiernos federal y estatal.

**Artículo 96.** En caso de que los propietarios, poseedores o usufructuarios no cumplan con las obligaciones o convenios indicados en este Código, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos podrán proceder a la expropiación por causa de utilidad pública, en los términos de la legislación aplicable.

#### **Sección Quinta**

#### **Conservación**

**Artículo 97.** La conservación de los centros de población es la acción tendiente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, en particular del patrimonio cultural y natural para mantener y proteger el equilibrio ecológico; y el buen estado de las obras materiales, de infraestructura, equipamiento y servicios, de acuerdo con lo previsto en los programas de desarrollo urbano y de conformidad con la legislación aplicable.

**Artículo 98.** Se consideran zonas destinadas a la conservación:

- I. Las que cuenten con bosques, praderas, mantos acuíferos y otros elementos que favorezcan el equilibrio ecológico;
- II. Las zonas de protección ecológica de los centros de población, zonas no urbanizables;
- III. Las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias, forestales o mineras;
- IV. Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales para la preservación ecológica de los asentamientos humanos;
- V. Las áreas y elementos culturales cuyo uso puede afectar el paisaje, la imagen urbana y los símbolos urbanos;



- VI. Aquéllas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representen peligros permanentes o eventuales para los asentamientos humanos;
- VII. Los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y, en general, todo aquello que corresponda a su patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación aplicable, y
- VIII. Las delimitadas dentro de un programa de desarrollo urbano de un centro de población, de zona metropolitana o conurbada y delimitada a través de programas parciales o esquemas simplificados de planeación tendientes a la conservación y la definición de espacios edificables, así como de conjuntos urbanos y barrios integrales.

La urbanización de los espacios destinados a la conservación, se hará en forma restringida, de acuerdo con lo previsto en la legislación y programas en materia de desarrollo urbano.

**Artículo 99.** Las áreas no urbanizables delimitadas en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de municipios, zona metropolitana, conurbación o de centros de población, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determina la Ley General.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, de patrimonio cultural y natural, de preservación ecológica deberán utilizarse en dichas actividades o fines de acuerdo con la legislación en la materia.

**Artículo 100.** Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del programa municipal o de centro de población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en este Código.

En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la acción urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Deberán contar con un dictamen de congruencia emitido por la Secretaría, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.

## Sección Sexta



## Zonificación y Declaratorias

**Artículo 101.** A los municipios corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población en su territorio; para ese efecto se entenderá por zonificación:

- I. La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas, dentro de las áreas a que se refiere la fracción anterior;
- III. La determinación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y
- IV. La reglamentación de usos, destinos y reservas, a través de las declaratorias correspondientes.

Las determinaciones a que se refieren las fracciones I y II, deberán estar contenidas en los programas municipales de desarrollo urbano; y las que se refieren a las fracciones III y IV podrán estar contenidas en los programas de referencia o en los instrumentos derivados de éstos.

**Artículo 102.** Para efectos de ordenar, regular y planear el desarrollo urbano de los centros de población, su delimitación comprende:

- I. **El área urbana actual:** la que ya esté ocupada por la infraestructura, equipamientos, construcciones o instalaciones de un centro de población o que se determine para la fundación del mismo;
- II. **El área de reserva:** aquella que, por sus características y aptitudes urbanas y naturales, por su infraestructura, equipamiento y servicios, se determine conveniente incorporarla a la expansión futura del centro de población, y
- III. **El área de preservación ecológica:** aquella constituida por los elementos naturales que comprenden los condicionantes ecológicos del centro de población.

En los casos de fundación de centros de población, la delimitación comprenderá la provisión de suelo necesario para el asentamiento humano inicial y para el crecimiento a corto, mediano y largo plazo.

**Artículo 103.** Las declaratorias de reservas, usos y destinos de áreas y predios, deberán derivarse de los programas municipales de desarrollo urbano o de los de ordenación de las zonas conurbadas a que se refiere este Código.

En ningún caso podrán expedirse dichas declaratorias, en ausencia o contravención a los programas a que se refiere el párrafo anterior.



**Artículo 104.** El Presidente Municipal, previa aprobación del Ayuntamiento y con la opinión del Consejo Estatal y del Consejo Municipal respectivo, expedirá las declaratorias de reservas, usos o destinos que se deriven de los programas de desarrollo urbano.

**Artículo 105.** Las declaratorias que establezcan provisiones, reservas, usos y destinos de áreas o predios, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y deberán ser inscritas dentro de los treinta días hábiles siguientes, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, y en los otros registros que correspondan en razón de la materia.

Son responsables del incumplimiento de esta disposición, las autoridades que expidan las citadas declaratorias y no gestionen su inscripción, así como los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia.

No se podrá inscribir ningún acto, convenio o contrato que no se ajuste a lo dispuesto en este Código, en los programas de desarrollo urbano y en las declaratorias que de éstos deriven.

**Artículo 106.** Las declaratorias de reservas, usos y destinos de áreas y predios, deberán contener:

- I. La demarcación, características y condiciones del área o predio;
- II. Los usos o destinos permitidos, prohibidos o condicionados del área o predio;
- III. Las limitaciones al derecho de propiedad;
- IV. El tiempo de su vigencia, que será la misma del programa de que derive, y
- V. Las razones de beneficio social que motivan la declaratoria.

**Artículo 107.** Son razones de beneficio social, el cumplimiento y la ejecución, por parte del gobierno estatal y gobiernos municipales, de los programas de desarrollo urbano a que se refiere este Código.

- I. La referencia al programa de desarrollo urbano del cual derivan;
- II. Las obligaciones y derechos a que estarán sujetos los propietarios o poseedores del área o predios respectivos, y
- III. Los demás datos técnicos y jurídicos que apoyen y justifiquen la expedición de la declaratoria.

**Artículo 108.** Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a este Código.

Las tierras que se encuentren en explotación minera, agrícola o forestal o que sean aptas para estos tipos de explotación, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades, de las que sólo podrán retirarse para ser incorporadas al proceso de crecimiento urbano de acuerdo con la legislación especial sobre esas materias y conforme a lo previsto en este Código.





**Artículo 109.** Los usos y destinos que podrán asignarse en los programas de desarrollo urbano y en las declaratorias son:

- I. Habitacionales;
- II. De servicios;
- III. Industriales;
- IV. Espacios abiertos;
- V. Infraestructura;
- VI. Equipamiento;
- VII. Agropecuarios, Forestales, Mineros y Acuíferos;
- VIII. Patrimonio Cultural y Natural;
- IX. Mixtos, y
- X. Los demás que se establezcan en los programas, y que sean compatibles con los anteriores.

Las características que correspondan a los diferentes tipos de usos y destinos de áreas y predios, se establecerán en el Reglamento que para el efecto se expida.

**Artículo 110.** Las declaratorias de usos establecerán las normas de aprovechamiento de los predios para aquellas zonas o predios de un centro de población que ordenen los programas correspondientes, indicando:

- I. Los usos permitidos, prohibidos o condicionados;
- II. Las normas aplicables a los usos condicionados;
- III. La compatibilidad entre los usos permitidos;
- IV. El número e intensidad de las construcciones;
- V. Los datos técnicos de localización de la zona determinada, y
- VI. Las demás normas que de acuerdo con este Código sean procedentes.

**Artículo 111.** Las declaratorias de destinos contendrán la delimitación precisa de las zonas o predios de que se trate, así como la descripción del fin o aprovechamiento público a que éstos se pretendan. Una vez publicada e inscrita en los registros correspondientes una declaratoria de destinos, los propietarios de inmuebles colindantes sólo utilizarán los predios en forma que no presente obstáculo al futuro aprovechamiento previsto.

Las declaratorias a que se refiere el presente artículo quedarán sin efecto si en un plazo de cinco años, a partir de su publicación, las zonas o predios correspondientes no son utilizados conforme al destino previsto.

**Artículo 112.** Las declaratorias de reservas contendrán la delimitación de las áreas de expansión futura del centro de población. Una vez que dichas declaratorias sean publicadas e inscritas en los registros correspondientes, los predios en ellas comprendidos se utilizarán por sus propietarios en forma que no presenten obstáculo al futuro aprovechamiento determinado por el programa correspondiente. En igualdad de



circunstancias, dichas declaratorias comprenderán preferentemente terrenos que no sean de propiedad ejidal o comunal.

Cuando se haga necesaria la utilización parcial o total de la reserva se expedirá un programa parcial de desarrollo urbano que regule las acciones y utilización del área de que se trate y se expedirán las declaratorias de usos y destinos que sean necesarias. En el caso de áreas ejidales y comunales, se promoverán las expropiaciones o aportaciones correspondientes, en los términos de las Leyes Agraria y General de Asentamientos Humanos.

**Artículo 113.** Las zonas de reserva deberán mantenerse inalterables, en tanto no se expidan las declaratorias de usos y destinos y las normas de planificación urbana correspondientes, que determinen los fines a que podrá dedicarse el suelo.

Igualmente, deberá mantenerse inalterable el área de preservación ecológica, durante la vigencia del programa de desarrollo urbano respectivo.

**Artículo 114.** Los gobiernos de los municipios y del Estado tendrán derecho de preferencia para adquirir predios comprendidos por las declaratorias de reserva, cuando dichos predios sean puestos a la venta o, a través de cualquier acto jurídico, vayan a ser objeto de una transmisión de propiedad; igual derecho de preferencia tendrán, en caso de remate, judicial o administrativo, al precio en que se finque el remate al mejor postor. Para tal efecto, los propietarios de los mismos que deseen enajenarlos, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas deberán notificar al Gobierno del Estado y al Municipio correspondiente, dando a conocer el monto de la operación a fin de que aquéllos, en un plazo no mayor de treinta días hábiles, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente.

**Artículo 115.** Cuando para el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano y de las declaratorias que de ellos se derivan sea necesaria o de mayor beneficio social la ocupación de la propiedad, la autoridad competente por causa de utilidad pública, proveerá a la expropiación de la misma, de conformidad con las leyes de la materia que fueren aplicables.

**Artículo 116.** Cuando se estén llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan las leyes, reglamentos, programas o declaratorias de desarrollo urbano aplicables y originen un deterioro en la calidad de vida en los asentamientos humanos, los residentes del área que resulten directamente afectados tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones, demoliciones o modificaciones que sean necesarias para cumplir con los citados ordenamientos.

En caso de que se expidan licencias, permisos o autorizaciones contraviniendo lo anterior, éstas serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno y los servidores públicos responsables serán sancionados conforme lo establece este Código y la legislación en materia de Responsabilidades Administrativas.



Este derecho se ejercerá ante las autoridades competentes o sus superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados, y en su caso, a los afectados, y deberán resolver en un término no mayor de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente.

## Capítulo II

### Regulación a la Propiedad en los Centros de Población

**Artículo 117.** Todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda que se realicen en territorio del Estado, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a lo dispuesto en este Código y a los programas y declaratorias aplicables. Sin este requisito, no se otorgará permiso, autorización, licencia o concesión para efectuarlas.

**Artículo 118.** Los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, serán en los siguientes términos:

- I. Hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información;
- II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes, que nunca excederá de 30 días naturales, así como establecer que en caso de no responder en el plazo dado, operará la afirmativa ficta;
- III. Las respuestas a las solicitudes deberán ser mediante acuerdo por escrito;
- IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo;
- V. Considerar expresamente la aplicación de negativas fictas, para los casos en que la autoridad sea omisa en el tiempo de resolución de las solicitudes, sin perjuicio de la responsabilidad que por esta omisión recaiga sobre los servidores públicos;
- VI. Deberá definir los medios e instancias de impugnación administrativa y judicial que, en su caso, procedan;
- VII. Deberá definir los casos y condiciones para la suspensión y clausura de las obras en ejecución, que, en todo caso, deberán ser producto de resolución judicial;
- VIII. Deberá definir los casos y condiciones para la revocación de autorizaciones;
- IX. La simplificación de las autorizaciones, permisos o licencias de las autoridades locales, y
- X. Para el desarrollo de infraestructura, obra pública, desarrollo territorial y bienes inmuebles, que fomenten la competencia, libre concurrencia y cobertura del servicio de telecomunicaciones.



**Artículo 119.** La persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda en el Estado, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, la constancia de compatibilidad urbanística que le expidan las autoridades urbanas estatales o municipales, según sea el caso.

**Artículo 120.** La constancia de compatibilidad urbanística es el documento que contiene el uso permitido, prohibido o condicionado para un predio en razón de su ubicación, de acuerdo al programa de desarrollo urbano que corresponda, y las declaratorias que de él se deriven.

**Artículo 121.** Los objetivos de las constancias de compatibilidad urbanística son:

- I. Dar seguridad jurídica a la propiedad, identificándola dentro de su contexto urbano y otorgando la consiguiente protección a sus titulares, respecto de la legalidad de los asentamiento humanos o del desarrollo inmobiliario;
- II. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural;
- III. Planear la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- IV. Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano y vivienda, sea compatible con la legislación, programas y declaratorias aplicables;
- V. Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo de acuerdo con la legislación, programas y declaratorias aplicables;
- VI. Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares, y
- VII. Señalar las limitaciones, restricciones o alineamientos que a cada área o predio le disponen la legislación, programas o declaratorias de desarrollo urbano aplicables.

**Artículo 122.** La constancia de compatibilidad urbanística es independiente y condiciona la expedición, por parte de las autoridades competentes, de autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que se deriven de la legislación urbana aplicable; tales como, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, construcciones, demoliciones, adaptaciones de obras, condominios y urbanizaciones.

**Artículo 123.** Las áreas de desarrollo urbano y de preservación ecológica; los usos, reservas o destinos asignados a las zonas en que se clasifique el territorio de los municipios; los límites de los centros de población y las normas de planificación urbana que regulan los predios y construcciones, determinadas en los programas y declaratorias, sólo podrán ser modificados, de acuerdo con los cambios que se incorporen a los programas de desarrollo urbano, como lo establece el presente Código.

**Artículo 124.** En virtud de la concurrencia de la materia de desarrollo urbano y de vivienda, el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos expedirán las correspondientes constancias de compatibilidad urbanística, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General y este Código.



**Artículo 125.** Los Ayuntamientos, a través de sus áreas de Obras y Servicios Públicos Municipales, expedirán las constancias de compatibilidad urbanística respecto de todas las obras, acciones, inversiones y servicios que en materia de desarrollo urbano se pretendan realizar en sus jurisdicciones.

**Artículo 126.** El Gobierno del Estado, a través de la Secretaría, expedirá las constancias de compatibilidad urbanística estatal, en los siguientes casos:

- I. Para el fraccionamiento y relotificación de terrenos o subdivisión de terrenos con superficie mayor de 10,000 metros cuadrados;
- II. La constitución o modificación del régimen de propiedad en condominio;
- III. La modificación, demolición o ampliación de inmuebles del patrimonio cultural;
- IV. El proyecto de vialidades primarias y secundarias, tales como periféricos, libramientos y avenidas de 30 metros o más de anchura;
- V. La elaboración de proyectos de equipamiento e infraestructura primaria de los centros de población, que por su magnitud e importancia requieran de un análisis y revisión por parte de la Administración Pública Estatal;
- VI. El proyecto de centros comerciales y centrales de abasto de cualquier tipo;
- VII. El proyecto de hospitales y centros médicos;
- VIII. El diseño de centrales camioneras y de carga;
- IX. El proyecto de instalaciones y fraccionamientos industriales;
- X. El proyecto de edificios de oficinas, escuelas, centros de espectáculos o lugares que generen grandes concentraciones de personas o vehículos, y
- XI. El proyecto de instalaciones o edificios en los que se prevea manejar, almacenar y expender sustancias peligrosas.

Para los efectos de las fracciones V, X y XI los conceptos de magnitud e importancia, grandes concentraciones y sustancias peligrosas, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley.

**Artículo 127.** Las constancias de compatibilidad urbanística estatales deberán ser tramitadas previamente a las que expidan los gobiernos municipales.

Serán nulas de pleno derecho las constancias urbanísticas municipales que expidan los Ayuntamientos, que no cuenten con las constancias que expida el Gobierno del Estado, en los términos y casos que establece este Código.

**Artículo 128.** En caso de que lo señalado en las constancias de compatibilidad urbanística estatales y municipales, no sean en el mismo sentido, o sean contrarias, el asunto se elevará a la consideración del Titular del Ejecutivo del Estado para que emita resolución definitiva, fundada y motivada, dentro del término de



treinta días hábiles, previa opinión del Consejo Estatal, la cual estará sustentada en la Ley General, el presente Código y otras disposiciones.

Serán nulas de pleno derecho aquellas constancias que no se ajusten a lo dispuesto en el párrafo anterior de este artículo.

**Artículo 129.** Las constancias de compatibilidad urbanística municipales, contendrán y proporcionarán:

- I. La ubicación, medidas y colindancias del área o predio;
- II. El número oficial, en su caso;
- III. El uso o destino actual, y el que se pretenda utilizar en el área o predio;
- IV. El alineamiento respecto a las calles, guarniciones y banquetas;
- V. La asignación de usos o destinos permitidos, compatibles, prohibidos o condicionados, de acuerdo con lo previsto en los programas y declaratorias de desarrollo urbano aplicables;
- VI. Las restricciones de urbanización y construcción que correspondan de conformidad con el tipo de fraccionamiento, condominio, barrio, colonia o zona, y
- VII. Los demás datos, elementos, criterios o lineamientos que se deriven de la legislación, programas o declaratorias de desarrollo urbano.

**Artículo 130.** La constancia de compatibilidad urbanística estatal contendrá y proporcionará los datos, elementos, criterios o lineamientos conducentes que sean competencia del Gobierno del Estado.

La constancia a que se refiere el párrafo anterior establecerá que toda acción, obra, servicio o inversión sea compatible con la legislación y programas de desarrollo urbano a nivel estatal.

**Artículo 131.** Las constancias de compatibilidad urbanística estatales y municipales tendrán vigencia de un año a partir de su expedición, en virtud de que deberán ser acordes con la actualización o modificación de la legislación, programas y declaratorias de desarrollo urbano.

En caso de que la acción, obra, servicio o inversión no se hubiese realizado durante la vigencia de una constancia de compatibilidad urbanística, se requerirá la tramitación de una nueva ante las autoridades competentes.

**Artículo 132.** Las constancias estatales o municipales de compatibilidad urbanística no constituyen apeo ni deslinde respecto del inmueble, ni acreditan o prejuzgan la propiedad o posesión del mismo.



**Artículo 133.** El Registro Público de la Propiedad y del Comercio y las Oficinas Catastrales de los municipios, no inscribirán ningún acto, contrato o convenio, sobre transmisión de propiedad de inmuebles urbanos, si no se acompañan con las correspondientes constancias de compatibilidad urbanísticas.

Tratándose de lotes o predios en fraccionamientos o condominios autorizados conforme a este Código, o de construcciones ubicadas en zonas urbanas consolidadas, no se requerirán para la inscripción a que se refiere el párrafo anterior, de las constancias de compatibilidad urbanística.

**Artículo 134.** Las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin autorización, permiso o licencia, o en contravención a lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables, en los programas y declaratorias de desarrollo urbano, y constancias de compatibilidad urbanística, podrán ser demolidas total o parcialmente por las autoridades competentes, quienes no tendrán obligación de pagar indemnización alguna, requiriendo a los responsables a cubrir el costo de los trabajos efectuados.

La autoridad competente, requerirá en todo caso a la persona que contravenga lo dispuesto en el párrafo anterior, para que se ajuste al mismo; en caso de no hacerlo ésta, en el plazo que le será previamente fijado, se procederá en los términos de este artículo.

**Artículo 135.** La Secretaría y los Ayuntamientos supervisarán la ejecución de los proyectos y vigilarán en todo tiempo que las obras públicas, privadas y demás actividades, estén de acuerdo con los respectivos lineamientos señalados en la legislación correspondiente, en los programas y declaratorias de desarrollo urbano y en las constancias de compatibilidad urbanística.

**Artículo 136.** La expedición de las licencias de construcción, reconstrucción, adaptación, demolición y ampliación de obras es competencia de los Ayuntamientos, de conformidad con este Código, la Ley de Construcción y el Reglamento General de la Ley de Construcción y demás disposiciones jurídicas aplicables vigentes en el Estado.

## **TÍTULO SEXTO RESILIENCIA URBANA**

### **Capítulo único**

#### **Resiliencia Urbana, Prevención y Reducción de Riesgos**

**Artículo 137.** El Titular del Ejecutivo a través de la Secretaría establecerá estrategias y acciones de prevención y reactivas tendentes a salvaguardar a la población, sus bienes y su entorno ante un desastre de origen natural o humano, privilegiando en todo momento la prevención para reducir las pérdidas humanas y materiales ocasionadas por estos fenómenos, a través de políticas transversales enfocadas a la gestión integral de riesgos, incluyendo coberturas financieras ante dichos desastres.



Se deberán diseñar los mecanismos y tomar las medidas necesarias que permitan a los asentamientos humanos incrementar su Resiliencia, es decir, su capacidad para absorber y minimizar el impacto de eventos catastróficos y, posteriormente, recuperar su estructura, operatividad y condiciones previas.

**Artículo 138.** En el caso de proyectos u obras que cuya ubicación se localice en zonas de alto riesgo derivado de lo establecido en los planes o programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial las autoridades antes de otorgar licencias relativas a usos de suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgos, opinión técnica o programa interno de protección civil que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las disposiciones de este Código, la Ley de Protección Civil del Estado y Municipios de Zacatecas y las normas oficiales mexicanas que se expidan.

**Artículo 139.** Los instrumentos jurídicos que permiten la identificación, prevención y evaluación de riesgos serán definidos en los atlas de riesgos, estudios de reubicación de asentamientos humanos y en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

**Artículo 140.** Independientemente de los casos a que alude el artículo anterior, cuando no exista regulación expresa, las obras e instalaciones siguientes deberán contar con estudios de prevención de riesgo, tomando en cuenta su escala y efecto:

- I. Las obras de infraestructura aeroportuaria y las vías generales de comunicación;
- II. Los ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria;
- III. Instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales;
- IV. Los equipamientos de propiedad pública donde se brinden servicios de salud, educación, seguridad, transporte y abasto;
- V. Las instalaciones de almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles, y
- VI. Aquellas que se utilicen para almacenamiento, venta o consumo de explosivos.

Los estudios de prevención y mitigación de riesgos geológico, fisicoquímico, sanitario, hidrometeorológico y socio-organizativo; contendrán las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que determine el acuerdo que, para tales efectos, publique la Secretaría General de Gobierno, en coordinación con la Secretaría.

Las autorizaciones para el crecimiento urbano deberán ajustarse a dichos estudios, y en ningún caso podrán asignarse usos o aprovechamientos urbanos o Asentamientos Humanos en zonas de alto riesgo que no





hubieran tomado medidas de mitigación previas. En tales zonas estará estrictamente prohibido realizar cualquier obra o edificación de carácter permanente.

Las autoridades estatales y municipales competentes realizarán las modificaciones necesarias a los planes y programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable se clasifiquen como no urbanizables o con usos compatibles con dicha condición.

**Artículo 141.** Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, del cumplimiento de las leyes federales, generales, estatales y municipales en materia de prevención de riesgos en los asentamientos humanos.

**Artículo 142.** Es obligación de las autoridades estatales y municipales asegurarse que en las obras, acciones o inversiones en que intervengan o autoricen se cumplan las normas sobre prevención de riesgos en los asentamientos humanos que establece la Ley General de Protección Civil, la Ley de Protección Civil del Estado y Municipios de Zacatecas y el presente Código.

**Artículo 143.** La Secretaría promoverá la emisión de las normas, lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de Resiliencia urbana y para las Zonas Metropolitanas. Asimismo, promoverá en la Entidad federativa y en los municipios, la elaboración de guías de Resiliencia urbana y metropolitana que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

En materia de obras y acciones encaminadas a la prevención de riesgos y recuperación de contingencias catastróficas se actuará de manera coordinada entre los tres órdenes de gobierno a través de lo establecido en la Ley General de Protección Civil y la Ley de Protección Civil del Estado y Municipios de Zacatecas.

**Artículo 144.** Para dar cumplimiento a lo antes señalado se establecerá la Gestión Integral de Riesgos la cual de define como el conjunto de acciones encaminadas a:

- I. Realizar el análisis, evaluación y delimitación de los riesgos;
- II. Definir políticas públicas de los tres órdenes de gobierno;
- III. Propiciar de manera conjunta con instituciones educativas el diseño de estrategias y procedimientos para fortalecer el desarrollo sostenible;
- IV. Implementar de manera coordinada con la sociedad, acciones de resiliencia;
- V. Promover de manera conjunta con el sector público y privado la realización de obras y acciones de mitigación de riesgos, y
- VI. Coordinar con las autoridades y la sociedad la preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción.

## TÍTULO SÉPTIMO



## MOVILIDAD

### Capítulo único

#### Movilidad

**Artículo 145.** El presente capítulo tiene por objeto normar genéricamente la infraestructura para la movilidad: las vías públicas, sistemas de transporte e instalaciones que sirven para hacer posible los desplazamientos de personas y bienes, necesarios para el desarrollo de las actividades en un centro de población o parte de él.

**Artículo 146.** Para los efectos del artículo anterior, será necesaria la realización de las siguientes obras y acciones al interior de los centros de población:

- I. Instalación de reductores de velocidad;
- II. La construcción de guarniciones, banquetas y calles peatonales;
- III. La prohibición o, al menos, la reducción del estacionamiento de automóviles en las banquetas;
- IV. La fabricación de glorietas;
- V. La reducción de velocidades máximas;
- VI. La construcción de rampas para pasos a desnivel;
- VII. La reglamentación sobre la instalación y funcionamiento de los estacionamientos para automotores;
- VIII. Fomentar la vegetación de amortiguación;
- IX. Uniformar la señalización urbana y reducirla al mínimo necesario;
- X. Iluminación de vía pública;
- XI. Equipamiento de vigilancia, seguridad y protección civil, y
- XII. Adecuación de todo el equipamiento urbano a las necesidades de las personas con discapacidad.

**Artículo 147.** La movilidad urbana, es responsabilidad compartida entre el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, respetando las competencias constitucionales de cada nivel de gobierno, será indispensable la coordinación institucional, para llevar a cabo acciones necesarias para el acondicionamiento de accesibilidad, movilidad y ausencia de barreras en los espacios y servicios públicos, así como prever en sus reglamentos de zonificación urbana, las disposiciones de accesibilidad necesarias para el desarrollo integral de las personas con discapacidad.

**Artículo 148.** Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, infraestructura, servicios y oportunidades que ofrecen sus centros de población.



Las políticas y programas para la movilidad serán parte del proceso de planeación de los asentamientos humanos.

**Artículo 149.** Las políticas y programas de movilidad deberán:

- I. Procurar la accesibilidad universal de las personas, garantizando la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada;
- II. Fomentar la distribución equitativa del espacio público de vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios;
- III. Promover los usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición innecesaria de cajones de estacionamiento;
- IV. Promover la innovación tecnológica de punta, para almacenar, procesar y distribuir información que permita contar con nuevos sistemas, aplicaciones y servicios que contribuyan a una gestión eficiente, así como a la reducción de las externalidades negativas en la materia;
- V. Incrementar la oferta de opciones de servicios y modos de transporte integrados, a los diferentes grupos de usuarios, que proporcionen disponibilidad, velocidad, densidad y accesibilidad universal, que permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular, aquellas innovaciones tecnológicas que permitan el uso compartido del automóvil, el uso de la motocicleta y desarrollar nuevas alternativas al transporte público;
- VI. Implementar políticas y acciones de movilidad residencial que faciliten la venta, renta, o intercambio de inmuebles, para una mejor interrelación entre el lugar de vivienda, el empleo y demás satisfactores urbanos, tendentes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos más eficientes;
- VII. Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes y el mejoramiento de la infraestructura vial y de movilidad;
- VIII. Promover el acceso de mujeres y niñas a espacios públicos y transporte de calidad, seguro y eficiente, incluyendo acciones para eliminar la violencia basada en género y el acoso sexual;
- IX. Aumentar el número de opciones de servicios y modos de transporte, por medio del fomento de mecanismos para el financiamiento de la operación del transporte público;
- X. Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes automovilísticos, que desincentiven el uso de los teléfonos celulares, la conducción o manejo bajo el influjo del alcohol o cualquier droga, psicotrópico o estupefaciente, y
- XI. Promover políticas que integren al transporte de carga y fomenten la movilidad institucional, entendida esta última, como aquella realizada por el sector público y privado o instituciones académicas orientadas a racionalizar el uso del automóvil entre quienes acuden a sus instalaciones, incluyendo sistemas de auto compartido, transporte público privado, fomento al uso de la bicicleta,



redistribución de acuerdo a su residencia y todo tipo de innovación en el sector privado encaminada a dichos fines.

**Artículo 150.** El Estado y los municipios, en el ámbito de sus competencias, establecerán los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la movilidad, mediante:

- I. El diagnóstico, información, seguimiento y evaluación de las políticas y programas de movilidad, incorporando, entre otras, la perspectiva de género;
- II. La gestión de instrumentos en la materia, tales como: cargos por congestión o restricciones de circulación en zonas determinadas; infraestructura peatonal, ciclista o de pacificación de tránsito; sistemas integrados de transporte; zonas de bajas o nulas emisiones; cargos y prohibiciones por estacionamientos en vía pública; estímulos a vehículos motorizados con baja o nula contaminación; restricciones de circulación para vehículos de carga y autos; tasas diferenciadas del impuesto de la tenencia que consideren la dimensión o características de los vehículos motorizados, entre otros, y
- III. La priorización, congruencia y eficacia en las inversiones públicas, considerando el nivel de vulnerabilidad de usuarios, las externalidades que genera cada modo de transporte y su contribución a la productividad de la colectividad.

**Artículo 151.** El Estado y los municipios deberán promover y priorizar en la población la adopción de nuevos hábitos de movilidad sustentable y prevención de accidentes, encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, lograr una sana convivencia en las calles, respetar el desplazamiento del peatón y su preferencia, prevenir conflictos de tránsito, desestimular el uso del automóvil particular, promover el uso intensivo del transporte público y no motorizado, así como el reconocimiento y respeto a la siguiente jerarquía: personas con discapacidad y peatones, usuarios de transporte no motorizado, usuarios del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular.

**Artículo 152.** En aquellas obras de impacto urbano que se vayan a implementar en el territorio, tendrán la obligación de cumplir con los requisitos establecidos en la constancia de compatibilidad urbanística entre ellos, presentar los estudios de impacto vial y urbano ante la Secretaría.

En el Reglamento de este Código la Secretaría establecerá los criterios, alcances y contenidos de dichos estudios, los cuales deberán ser firmados por un especialista con cédula profesional.

## TÍTULO OCTAVO ESPACIO PÚBLICO



## Capítulo Único

### Espacio público

**Artículo 153.** La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos y para la movilidad, es principio de este Código y una alta prioridad para el Estado y los municipios, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios públicos o privados, dentro de los centros de población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

Los planes o programas municipales de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, de zonas metropolitanas o de conurbaciones, definirán la dotación de espacio público en cantidades no menores a lo establecido por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

Privilegiarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la movilidad; igualmente, los espacios para el deporte y la cultura, los parques y las plazas de manera que cada colonia, barrio y localidad cuente con la dotación igual o mayor a la establecida en las normas mencionadas.

Los planes o programas municipales de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, incluirán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre el espacio público y para dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios y entre otras acciones, las siguientes:

- I. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo las normas nacionales en la materia;
- II. Crear y defender el espacio público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;
- III. Definir las características del espacio público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo;
- IV. Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada barrio, colonia o fraccionamiento, con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, espacios públicos para la recreación, el deporte, la cultura y zonas verdes destinadas a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes, y



- V. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido.

El Estado y los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias serán los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público.

**Artículo 154.** El uso, aprovechamiento y custodia del espacio público se sujetará a lo siguiente:

- I. Prevalecerá el interés general sobre el particular;
- II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;
- III. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios, colonias y fraccionamientos, y fomenten la pluralidad y la cohesión social;
- IV. En el caso de los bienes de dominio público, éstos son inalienables;
- V. Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la construcción de la infraestructura, tomando como base de cálculo las normas nacionales en la materia;
- VI. Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte, la cultura, así como las zonas verdes destinadas a parques, jardines o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso;
- VII. Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del espacio público solo confiere a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido;
- VIII. Se promoverá la adecuación de la legislación municipal que garantice la comodidad y seguridad en el espacio público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables;
- IX. Se deberán definir los instrumentos que promuevan la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar barrios, colonias y fraccionamientos, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes;
- X. Se establecerán los lineamientos para que el diseño y traza de vialidades en los centros de población aseguren su continuidad, procurando una cantidad mínima de intersecciones, que fomente la movilidad, de acuerdo a las características topográficas y culturales de cada región;
- XI. Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la identidad e imagen urbana, la conservación de los monumentos, el paisaje y mobiliario urbano, y
- XII. En caso de tener que utilizar para otros fines suelo destinado a espacio público, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso del suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares.



Las autoridades estatales y municipales en el ámbito de sus respectivas competencias, vigilarán y protegerán la seguridad, integridad, calidad, mantenimiento y promoverán la gestión del espacio público con cobertura suficiente.

Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar, ante las autoridades correspondientes, cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del espacio público.

**Artículo 155.** Los fraccionadores y desarrolladores están obligados a ceder al municipio, predios para ser destinados a áreas verdes y equipamientos, no pudiendo ser residuales, ni estar ubicados en zonas inundables o de riesgos, o presentar condiciones topográficas más complicadas que el promedio del fraccionamiento o conjunto urbano, sin perjuicio de lo que establezca la legislación aplicable, además deberán ser ubicadas en áreas de fácil acceso para todos los habitantes del fraccionamiento.

## TÍTULO NOVENO

### SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO

#### Capítulo I

##### Regulaciones a la Propiedad en los Centros de Población.

**Artículo 156.** En materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las normas contenidas en los programas de desarrollo urbano correspondientes y, en su caso, a las declaratorias de provisiones y determinaciones de reservas, usos y destinos de áreas y predios, con el objeto de cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los programas y declaratorias a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones de la Ley General, este Código y por las de los reglamentos y demás normas jurídicas aplicables.

**Artículo 157.** Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a este Código.

Las tierras que se encuentren en explotación minera, agrícola o forestal o que sean aptas para estos tipos de explotación, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades, de las que sólo podrán retirarse para ser incorporadas al proceso de crecimiento urbano de acuerdo con la legislación especial sobre esas materias y conforme a lo previsto en este Código.



**Artículo 158.** El derecho de propiedad, el de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de áreas y predios serán ejercitados por sus titulares, con apego a lo dispuesto y ordenado en la legislación, programas y declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos, que en materia de desarrollo urbano expidan las autoridades competentes para regular la propiedad inmobiliaria en los centros de población del Estado, de conformidad con lo dispuesto en este Código.

**Artículo 159.** Las determinaciones de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, serán inherentes a la utilidad pública, interés y función social que caracteriza a la naturaleza jurídica del derecho de propiedad, de acuerdo a lo previsto en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 160.** La observancia de los destinos, usos, reservas y provisiones de áreas y predios, así como la de las construcciones realizadas conforme a las disposiciones de este Código, será obligatoria para los propietarios o poseedores, públicos o privados, de los bienes inmuebles, independientemente del régimen legal que los regule.

**Artículo 161.** Todos los actos, contratos y convenios relativos a la propiedad, posesión, aprovechamiento o cualquier otra forma jurídica de tenencia de inmuebles, no podrán alterar el uso, destino, reserva o provisión establecido en los programas de desarrollo urbano y declaratorias aplicables, de conformidad con lo previsto en este Código.

Serán nulos de pleno derecho y no producirán efecto jurídico alguno, aquellos actos que contravengan lo dispuesto en el párrafo anterior.

**Artículo 162.** Los notarios y demás fedatarios públicos, sólo podrán autorizar escrituras de los actos, contratos o convenios a que se refiere el artículo anterior, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización de las áreas o predios de conformidad con lo previsto en este Código y en los programas de desarrollo urbano; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

No se podrá inscribir ningún acto, contrato, convenio o afectación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ni en el Catastro, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación, programas y a las declaratorias sobre provisiones, reservas, usos y destinos en materia de desarrollo urbano.

**Artículo 163.** Los propietarios y poseedores de inmuebles incluidos en proyectos de conservación, mejoramiento y crecimiento deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. Para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con la Federación, el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos o con terceros.





**Artículo 164.** En el caso que los propietarios o poseedores de inmuebles mencionados en el artículo anterior no cumplan con las obligaciones o convenios indicados en el mismo artículo anterior, el Gobierno del Estado podrá proceder a la expropiación de dichos inmuebles por causa de utilidad pública e interés social, en los términos de la legislación aplicable.

Cuando por la magnitud del importe total de las indemnizaciones, éstas no puedan ser inmediatas serán cubiertas por el Gobierno del Estado o por la persona de derecho público o privado, a cuyo patrimonio pasen los bienes expropiados, en la medida y plazos en que se capten los recursos provenientes del proceso de mejoramiento, conservación o crecimiento.

## Capítulo II

### Fraccionamiento, Lotificación, Desmembraciones, Relotificaciones, Subdivisiones, Fusiones y Predios

#### Sección Primera Conceptualización

**Artículo 165.** La autorización de fraccionamientos, lotificaciones, desmembraciones, relotificaciones, subdivisiones, fusiones de áreas y predios urbanos o de terrenos rústicos, se otorgará siempre y cuando no se afecten:

- I. Zonas arboladas y de valores naturales;
- II. Zonas y monumentos del patrimonio cultural y natural;
- III. Las medidas del lote tipo autorizado para la zona y las características del fraccionamiento;
- IV. El equilibrio en las densidades de población y construcción;
- V. La imagen urbana; y
- VI. La compatibilidad del proyecto con los programas correspondientes, y con los sistemas de servicios públicos existentes en la población.

**Artículo 166.** Sólo se autorizarán los fraccionamientos, lotificaciones, desmembraciones, relotificaciones, subdivisiones, fusiones de áreas y predios urbanos o de terrenos rústicos, que cumplan con los requisitos, procedimientos y criterios que se señalan en este Código, leyes y en los reglamentos, normas y demás disposiciones jurídicas aplicables en materia urbana.

**Artículo 167.** Los fraccionamientos, lotificaciones, desmembraciones, relotificaciones, subdivisiones, fusiones de terrenos ejidales, comunales y de fraccionamientos rurales, se regirán por este Código, la Ley Agraria, la Ley de Fraccionamientos Rurales y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 168.** Los fraccionamientos en el Estado se clasificarán en los siguientes tipos:



- I. Habitacionales urbanos:
  - a) Residencial;
  - b) Medio;
  - c) De interés social;
  - d) Popular;
  - e) Mixtos; y
- II. Especiales:
  - a) Habitacionales campestres;
  - b) Comerciales;
  - c) Cementerios, e
  - d) Industriales.

## **Sección Segunda**

### **Normas Técnicas del Proyecto**

**Artículo 169.** Las normas técnicas del proyecto, obras de urbanización y construcciones en los fraccionamientos deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley General, el presente Código y el Reglamento General de la Ley de Construcción, en los aprovechamientos del suelo determinados en los programas de desarrollo urbano y en las autorizaciones requeridas para su aprobación; así como a los lineamientos técnicos que dicte el Ayuntamiento respectivo, la Secretaría, los órganos auxiliares de las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano cuando así aplique.

**Artículo 170.** Los proyectos de urbanización y construcción en los fraccionamientos, deberán sujetarse a las siguientes normas técnicas:

- I. De diseño urbano;
- II. De movilidad urbana, accesibilidad y diseño universal;
- III. De sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario, saneamiento y drenaje pluvial, y
- IV. De electrificación y alumbrado público.

**Artículo 171.** 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 que el promotor del fraccionamiento deberá ceder a título gratuito al Ayuntamiento.

**Artículo 172.** Cuando en un predio por fraccionar existan obras o instalaciones de servicio público, el fraccionador evitará la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las existentes respetando en todo



caso los derechos de vía y zonas de protección determinadas por la dependencia responsable de la administración y operación de la obra o servicio respectivo.

En caso de que se cause daño o deterioro a las obras o instalaciones existentes, el fraccionador será responsable de su reparación; para ello, el Ayuntamiento a través de la instancia competente fijará un plazo perentorio, según la naturaleza del daño causado y la urgencia de repararlo, a fin de que la obra conducente quede debidamente ejecutada a tiempo. Si vencido el plazo no se hubiere concluido la reparación, ésta se ejecutará por el Ayuntamiento a cuenta del fraccionador.

Lo dispuesto en este artículo, no exime al fraccionador de las responsabilidades e infracciones en que hubiere incurrido por la suspensión de la prestación del o los servicios públicos afectados.

**Artículo 173.** Queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas en la materia, o en zonas alejadas de las redes de servicios públicos, insalubres, inundables y, en general, vulnerables, a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o protección, la construcción de obras de cabecera, para prolongar los servicios necesarios, a costa del fraccionador, con autorización de la Secretaría y del Ayuntamiento correspondiente, previa opinión de las dependencias del gobierno federal, estatal y municipal relacionadas con la materia.

En todos los casos, será responsabilidad del fraccionador la construcción previa de la vía de enlace del fraccionamiento con la zona urbanizada inmediata, y de las obras necesarias para llevar los servicios públicos hasta el fraccionamiento.

**Artículo 174.** La construcción de edificios de vivienda multifamiliar dentro de algún fraccionamiento, podrá ejecutarse en las zonas y porcentajes que para tal efecto hayan sido autorizados por el Ayuntamiento, además de cumplir lo previsto en este Código y de acuerdo con los programas de desarrollo urbano aplicables, en cuanto a las superficies, densidades, coeficientes, características de las obras, así como a la extensión de las áreas libres, de estacionamiento y de uso común, de donaciones y cesiones correspondientes a vías públicas locales, equipamientos y espacios públicos que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los Centros de Población, para asegurar la factibilidad, sustentabilidad y prestación de los servicios públicos, el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la movilidad urbana y el desarrollo de infraestructura y vegetación, que favorezcan el desarrollo de la redensificación y ciudad compacta.



**Artículo 175.** Del área de donaciones y cesiones por el promotor del fraccionamiento, en cada fraccionamiento, los ayuntamientos aprovecharán para infraestructura, equipamiento urbano y espacio público, cuando menos, el 60%, y cuando menos un 30% para áreas verdes, parques y jardines y espacio público, siendo obligación de fraccionador de equipar dicha superficie para tales efectos.

La localización de las áreas de donaciones y cesiones será colindante a una vía pública que permita asignar destinos de suelo en ellos acorde a su dimensión y rango de cobertura, su ubicación será definida por la autoridad municipal quien emitirá un dictamen técnico de aprobación. El área de donación contará con conexión a los servicios, asegurar la factibilidad y prestación de los servicios públicos, el diseño y construcción de una red de vialidades, como partes de una retícula, facilitar la conectividad, la movilidad y el desarrollo de infraestructura. Las áreas verdes, parques y jardines no se desagregarán en pequeñas porciones residuales. Y contendrá la vegetación que se defina en la resolución de impacto ambiental.

**Artículo 176.** 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 o cesiones por el promotor del fraccionamiento para infraestructura, equipamiento urbano, áreas verdes y espacio público a que se refiere el artículo anterior.

**Artículo 177.** El Consejo Municipal respectivo deberá opinar sobre la transmisión de dominio por parte del Ayuntamiento correspondiente, de las áreas de donaciones y cesiones por el promotor del fraccionamiento para infraestructura, equipamiento urbano, áreas verdes y espacio público previamente a la autorización de la Legislatura del Estado, cuando dichas superficies no se aplique el destino de suelo.

**Artículo 178.** 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 al Ayuntamiento para equipamiento urbano por lo que no podrá privatizarse.

**Artículo 179.** Si para comunicar un fraccionamiento en proyecto con otras zonas urbanizadas es necesario abrir acceso o conducir servicios públicos a través de predios de terceros que no formen parte del terreno por fraccionar, el fraccionador deberá convenirlo con el o los propietarios o poseedores de dichos predios y en caso de renuencia por parte de ellos, podrá solicitar al gobierno del Estado que decrete la expropiación por causa de utilidad pública de las superficies que se requieran, con apoyo en lo dispuesto por este Código; o bien, promover judicialmente lo que corresponda. En ambos casos el fraccionador quedará obligado a urbanizar a su costa la superficie afectada y a pagar, el monto de la indemnización que resulte.



En el caso de que se realice convenio con terceros, éste se presentará por escrito certificado por notario público y se anexará a la documentación requerida en términos de este Código.

**Artículo 180.** Las normas de movilidad urbana, accesibilidad y diseño universal, son las que regulan los nuevos desarrollos, rehabilitaciones, en cuanto a las características, especificaciones y dimensiones de la red vial y sus componentes, entre otros, las siguientes: calles, andadores, pavimentos, banquetas, guarniciones, parabuses, pasos peatonales, entre otros, así como la nomenclatura, señalización horizontal y vertical, con el fin de cumplir las especificaciones para que el ciudadano se desplace adecuadamente por sí mismo o empleando algún medio de transporte motorizado o no motorizado.

**Artículo 181.** La red vial y las acciones de rehabilitación, remodelaciones y construcciones nuevas se realizarán de acuerdo con lo previsto en este Código y sus características estarán determinadas por la función principal de cada una de ellas, conforme a la siguiente clasificación:

- I. Avenidas de gran volumen: son las destinadas para conducir el tránsito entre distintas zonas de un centro de población. Las características de este tipo de calles las determinará, según corresponda, a la instancia municipal, estatal o federal, de acuerdo a su nivel de competencia;
- II. Calles colectoras: son las destinadas a dar acceso a los lotes y conducir el tráfico de las calles locales hacia otras zonas del fraccionamiento o del centro de población, o hacia las avenidas de gran volumen. Este tipo de calles nunca podrán ser cerradas;
- III. Calles locales: son vialidades destinadas principalmente a dar acceso a los lotes del fraccionamiento, de viviendas, comercios, industrias y servicios;
- IV. Andadores: son aquellos que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones; debiendo quedar cerrados al acceso de vehículos por medio de elementos de protección como bolardos, mobiliario urbano o vegetación;
- V. Banquetas: Se considera la franja de protección peatonal y franja de fachada, según el caso;
- VI. Guarniciones: se considera la franja que sirve para guarnecer y resguardar el área de circulación peatonal, de mobiliario, infraestructura y vegetación;
- VII. Franja de infraestructura y mobiliario, que incluye el uso de mobiliario urbano, infraestructura y vegetación, que permite la libre circulación peatonal y la movilidad de personas con movilidad reducida;
- VIII. Las esquinas de banquetas en los cruces de vialidades deberán trazarse de forma circular de radio mínimo igual al ancho de la banqueta más amplia de las que formen la intersección. El arco podrá cambiarse por una línea recta cuya perpendicular por la esquina interior de las banquetas no mida menos que el ancho de la banqueta más amplia. Los cruces son prolongación de la banqueta por lo que se promoverá los cruces a nivel y reductores de velocidad, conforme la norma técnica, y
- IX. Se considerarán rampas o estructuras que permitan la accesibilidad para personas con discapacidad.



**Artículo 182.** Las calles colectoras de los fraccionamientos habitacionales urbanos deberán tener una longitud mínima en relación al largo total de calles, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

- I. De tipo residencial, el 25%;
- II. De tipo medio, el 20%, y
- III. De interés social o tipo popular, el 15%.

El dictamen de impacto vial estatal definirá cuando por la dimensión del fraccionamiento no se requiera la construcción de calles colectoras, elemento que el Ayuntamiento deberá tener en consideración.

**Artículo 183.** Cuando las autoridades competentes proyecten una arteria de alta velocidad o ésta ya exista a través de un fraccionamiento, los lotes de éste, no podrán tener acceso directo a ella y en este caso, se tendrá que construir una calle lateral de baja velocidad y de estacionamiento, en esa franja se prohíbe tener barda que corresponda a viviendas por lo que ese frente tendrá uso de suelo mixto en su totalidad y en todos los casos deberá contener banqueta para la circulación del peatón, mobiliario urbano, infraestructura y vegetación.

**Artículo 184.** Ninguna de las calles de un fraccionamiento en proyecto, que sea prolongación de otra de un fraccionamiento contiguo o de cualquier calle del centro de población, podrá tener un ancho menor que aquélla, y si la calle que se continúa fuera menor de los mínimos señalados por este Código, la prolongación que constituya la nueva obra deberá tener siempre la anchura mínima señalada por el mismo.

**Artículo 185.** Cuando cualquiera de los tipos de calles a que se refiere este Código tenga cruzamiento o entronque con una arteria de alta velocidad, carretera, o con una vía de ferrocarril, con un canal de riego o corriente de agua, requerirán un proyecto especial que deberá contemplarse en el proyecto de urbanización del fraccionamiento, previa autorización de la dependencia a cargo de la operación del servicio de que se trate.

**Artículo 186.** Cuando por decisión del Ayuntamiento y 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, podrán ser descontadas de aquellas que el fraccionador deba donar como área para equipamiento urbano al Municipio.

**Artículo 187.** La postería de la red de electrificación, alumbrado público, teléfonos, señalamiento, indicadores, letreros o cualquier otro tipo similar, deberán ubicarse en una franja paralela a las banquetas con un ancho mínimo de 55 centímetros, sin interferir con el área de circulación peatonal, así como las guarniciones, cuyo ancho deberá ser mayor a un metro veinte centímetros según el tipo de fraccionamiento; en las banquetas deberán construirse pasos, rampas para sillas de ruedas, pasamanos para en aquellas calles cuya pendiente longitudinal sea mayor del 10%, en los cruces con los arroyos vehiculares deberán



considerarse pasos peatonales, de acuerdo a las normas de movilidad, accesibilidad y diseño universal, 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 188.** Las leyes, reglamentos y normas de los sistemas de agua potable y alcantarillado son las que regulan el proyecto, cálculo y construcción de las redes, así como la perforación de pozos para agua potable, las descargas de aguas residuales y el saneamiento.

En zonas urbanas se establecerá biodigestor no fosa séptica autolimpiable.

**Artículo 189.** La perforación de pozos para el abastecimiento de agua potable en los fraccionamientos, sólo podrá realizarse mediante la autorización de las dependencias de gobierno federal, estatal y municipal facultadas para ello, respetando las especificaciones que éstas determinen.

Cuando en el predio por fraccionar exista autorizada una fuente de abastecimiento para usos diferentes al que se pretenda dar, según el proyecto de fraccionamiento, deberá recabarse de las dependencias mencionadas en el párrafo anterior, la autorización para el cambio de uso del aprovechamiento hidráulico correspondiente, previa realización de los estudios técnicos que avalen su utilización.

**Artículo 190.** El Organismo operador responsable del servicio de agua potable, podrá conectar un fraccionamiento al sistema general de abastecimiento cuando el promotor o desarrollador del mismo haya cumplido a cabalidad los requisitos legales, técnicos y económicos solicitados en la factibilidad de servicios otorgada para dicho crecimiento habitacional.

El fraccionador deberá instalar un sistema de macro medición de consumo de agua potable, y las cuotas respectivas serán cubiertas por él mismo hasta la municipalización del fraccionamiento y el Organismo operador, también podrá atender la solicitud de micro medición para las casas vendidas y, en caso, que cumpla lo especificado por el Organismo se autorizará esa sección en donde el solicitante contratará el servicio de agua potable para esa sección en específico.

**Artículo 191.** Cuando en un fraccionamiento en la zona rural no sea posible realizar un sistema de alcantarillado sanitario por razones técnicas, en virtud de no contarse con un lugar adecuado para la descarga, u otro motivo grave, el Ayuntamiento podrá autorizar al fraccionador la construcción de un biodigestor autolimpiable por lote y una planta de tratamiento o biodigestor que determinará el Organismo responsable, respetando los lineamientos que aquél le señale, previa autorización de las dependencias federales y estatales que conforme a sus atribuciones deban intervenir.



**Artículo 192.** Las normas de electrificación y alumbrado público son las que regulan el proyecto de fraccionamiento en cuanto a las características, especificaciones, capacidad y calidad de la red y el equipamiento eléctrico y de alumbrado público y serán determinadas por la Comisión Federal de Electricidad.

Estas redes deberán cumplir especificaciones y lineamientos conforme a la Ley de Construcción, su Reglamento General de la Ley de Construcción, las cuales deben satisfacer las instalaciones construidas al respecto, a fin de ofrecer condiciones adecuadas de seguridad para la ciudadanía y sus propiedades.

### **Sección Tercera**

#### **Fraccionamientos Habitacionales Urbanos**

**Artículo 193.** Los fraccionamientos habitacionales urbanos son aquellos que el Ayuntamiento podrá autorizar para que sean ubicados dentro de los límites de un centro de población y cuyos lotes se aprovechen predominantemente para vivienda.

**Artículo 194.** Los fraccionamientos habitacionales urbanos residenciales son aquellos que se ubican en áreas cuya densidad habitacional máxima autorizada por los programas de desarrollo urbano sea menor de 20 viviendas por hectárea y 100 habitantes por hectárea, y deberán tener como mínimo, las siguientes características:

- I. Lotificación: Sus lotes tendrán un frente mínimo de 12 metros, y una superficie mínima de 300 metros cuadrados;
- II. Ocupación del suelo: Las construcciones deberán remeterse mínimo 5 metros del paramento. Se permitirá coeficiente de ocupación máximo, del 65% de la superficie del lote, coeficiente de utilización máximo de 1.80 y coeficiente de absorción mínimo de 15%;
- III. Usos y destinos del suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá hasta el 40% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios; y podrá optar hasta por un 50% de la superficie vendible para vivienda multifamiliar o vertical, en áreas autorizadas, sin sobrepasar la densidad habitacional permitida para la zona, compensando con ello mayor área para espacio público, áreas verdes y otros. A efecto de conformación de fraccionamientos mixtos en su uso de suelo y evitar largos desplazamientos de las personas, lo anterior en correspondencia con el programa de desarrollo urbano aplicable;
- IV. Donaciones: El fraccionador deberá ceder al Municipio a título gratuito como área para equipamiento urbano el 15% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente urbanizada;
- V. Vialidad: Las calles colectoras deberán tener como mínimo una sección transversal de 16 metros, medida de paramento a paramento, con banquetas de 2.00 metros de ancho, así como franja de infraestructura y mobiliario urbano, de los cuales el 25% se empleará como zona jardinada que no obstruya el arroyo peatonal y guarnición. En cada caso, el Ayuntamiento determinará la conveniencia de usar camellones.





Las calles locales deberán tener una sección transversal mínima de 13 metros, medida de paramento a paramento, con banquetas de 2.00 metros de ancho, así como franja de infraestructura y mobiliario urbano, de los cuales el 25% se empleará como zona jardinada que no obstruya el arroyo peatonal y guarnición. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, el Ayuntamiento determinará la conveniencia de construir un retorno y cuyas medidas serán definidas conforme a las normas técnicas.

Si se proponen andadores, éstos deberán tener como mínimo 6 metros de ancho con área jardinada de, por lo menos, 2 metros de ancho. Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador, deberá estar situado a una distancia menor de 50 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente, y

VI. Infraestructura, equipamiento urbano, áreas verdes y espacio público: Todo fraccionamiento aprobado dentro de este tipo deberá contar, con:

- a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias con medidor, o bien, la infraestructura hídrica requerida por el Organismo Operador en el oficio de factibilidad correspondiente;
- b) Sistema de alcantarillado con descargas domiciliarias y demás infraestructura sanitaria requerida por el Organismo Operador en el oficio de factibilidad correspondiente;
- c) Cuando el Organismo Operador lo considere necesario, las plantas de tratamiento de aguas residuales que requiera el fraccionamiento;
- d) Ductos para las redes de telecomunicaciones de acuerdo a las instancias operadoras;
- e) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, con cableado subterráneo;
- f) Alumbrado público de vapor de mercurio, leds o solares montado en postes de metal o similar, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;
- g) Pavimento de calles, guarniciones y banquetas de concreto o material de calidad similar, a juicio del Ayuntamiento;
- h) Arbolado en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin, en cantidad de 1 por cada 50 metros cuadrados de superficie vendible;
- i) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles, y
- j) Caseta de vigilancia.

**Artículo 195.** Los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo medio son aquellos ubicados en áreas cuya densidad habitacional máxima autorizada por los programas de desarrollo urbano sea menor de 45 viviendas por hectárea y de 101 a 250 habitantes por hectárea y deberán tener, como mínimo, las siguientes características:



- I. Lotificación: Sus lotes tendrán un frente mínimo de 8 metros, y superficie no menor de 150 metros cuadrados;
- II. Ocupación del suelo: las construcciones deberán remeterse 2 metros del paramento. Se permitirá un coeficiente de ocupación máximo de 70% de la superficie de cada lote; coeficiente de utilización máximo de 1.60; coeficiente de absorción mínimo de 15%;
- III. Usos y destinos del suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá hasta el 40% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios y hasta 50% de la superficie vendible para la construcción de vivienda multifamiliar o vertical en las áreas autorizadas, sin sobrepasar la densidad habitacional autorizada en la zona, compensando con ello mayor área para espacio público, áreas verdes y otros. A efecto de conformación de fraccionamientos mixtos en su uso de suelo y evitar largos desplazamientos de las personas, lo anterior en correspondencia con el programa de desarrollo urbano aplicable;
- IV. Donaciones y cesiones: El fraccionador deberá ceder a título gratuito como área para equipamiento urbano al Municipio el 20% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente urbanizada;
- V. Vialidad: Las calles colectoras deberán tener una sección transversal de 16 metros, medida de paramento a paramento, con banquetas de 2.00 metros de ancho, así como franja de infraestructura y mobiliario urbano, de los cuales el 25% se empleará como zona jardinada que no obstruya el arroyo peatonal y guarnición.

Las calles locales deberán tener una sección transversal de 14 metros, medida de paramento a paramento, con banquetas de 2.00m de ancho, así como franja de infraestructura y mobiliario urbano, de los cuales el 25% se empleará como zona jardinada que no obstruya el arroyo peatonal y guarnición. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, el Ayuntamiento determinará la conveniencia de construir un retorno y cuyas medidas serán definidas conforme a las Normas Técnicas.

Si se proponen andadores, éstos tendrán como mínimo 6 metros de ancho, con área jardinada de cuando menos 2 metros de ancho. Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador deberá estar situado a una distancia menor de 70 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente; y

- VI. Infraestructura y equipamiento urbano: Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar con:
  - a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias con medidor, o bien, la infraestructura hídrica requerida por el Organismo Operador en el oficio de factibilidad correspondiente;
  - b) Sistema de alcantarillado con descargas domiciliarias y demás infraestructura sanitaria requerida por el Organismo Operador en el oficio de factibilidad respectivo;
  - c) Cuando el Organismo Operador lo considere necesario, las plantas de tratamiento de aguas residuales que requiera el fraccionamiento;



- d) Ductos para las redes de telecomunicaciones de acuerdo a las instancias operadoras;
- e) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
- f) Alumbrado público de vapor de mercurio, leds o solares montado en postes de metal o similar, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;
- g) Pavimento de calles, guarniciones y banquetas de concreto o material de calidad similar, a juicio del Ayuntamiento;
- h) Arbolado en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin, en cantidad de 1 por cada 50 metros cuadrados de superficie vendible;
- i) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles, y
- j) Caseta de vigilancia.

**Artículo 196.** Los fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social son aquellos ubicados en áreas cuya densidad habitacional máxima autorizada por los programas de desarrollo urbano sea menor de 100 viviendas por hectárea, entre horizontal y vertical, o bien, entre 201 y 500 habitantes por hectárea, y deberán tener como mínimo, las siguientes características:

- I. Lotificación: Sus lotes tendrán un frente mínimo que oscilará entre los 5 a 7 metros, y superficie no menor de 75 metros cuadrados;
- II. Para el caso de vivienda en vertical la densidad de 75 viviendas por hectárea, se fomentará el uso de suelo mixto y será de la siguiente manera su conformación:
  - a) Para conjuntos de gran altura de edificio y baja cobertura de suelo; y áreas abiertas suficientes que permitan garantizar la suficiente infraestructura, equipamiento urbano, áreas verdes y espacio público;
  - b) Para conjuntos de baja altura de construcción y alta cobertura de suelo, y áreas abiertas suficientes que permitan garantizar la suficiente infraestructura, equipamiento urbano, áreas verdes y espacio público, y
  - c) Media altura de construcción, mediana cobertura de suelo y áreas abiertas suficientes que permitan garantizar la suficiente infraestructura, equipamiento urbano, áreas verdes y espacio público.
- III. Ocupación del suelo: se permitirá un coeficiente de ocupación máximo de 75% de la superficie de cada lote; coeficiente de utilización máximo de 1.40 y coeficiente de absorción mínimo de 10%;
- IV. Usos y destinos del suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda y se permitirá hasta el 40% de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios, y para hasta 50% de la superficie vendible, para la construcción de vivienda multifamiliar o en las áreas autorizadas, compensando con ello mayor área para el espacio público, áreas verdes y otros. A efecto de conformación de fraccionamientos mixtos en su uso de suelo y evitar largos desplazamientos de las personas, lo anterior en correspondencia con el programa de desarrollo urbano aplicable;
- V. Donaciones y cesiones: El fraccionador deberá ceder al Municipio a título gratuito para equipamiento urbano el 15% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente urbanizada;



VI. Vialidad: Las calles colectoras deberán tener una sección de 16.00 metros, medida de paramento a paramento, con banquetas de 2.20 metros de ancho.

Las calles locales deberán tener una sección de 13.00 metros, de paramento a paramento, con banquetas de 2.00 metros de ancho, así como franja de infraestructura y mobiliario urbano, de los cuales el 25% se empleará como zona jardinada que no obstruya el arroyo peatonal y guarnición. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, el Ayuntamiento determinará la conveniencia de construir un retorno y cuyas medidas serán definidas conforme a las Normas Técnicas.

Si se proponen andadores, éstos deberán tener como mínimo 6 metros de ancho con área jardinada de cuando menos 2.00 metros de ancho. Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador, deberá estar situado a una distancia menor de 70 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente; y

VII. Infraestructura y equipamiento urbano: Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar con:

- a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias con medidor, o bien, la infraestructura hídrica requerida por el Organismo Operador en el oficio de factibilidad correspondiente;
- b) Sistema de alcantarillado con descargas domiciliarias y demás infraestructura sanitaria requerida por el Organismo Operador en el oficio de factibilidad respectivo;
- c) Cuando el Organismo Operador lo considere necesario, las plantas de tratamiento de aguas residuales que requiera el fraccionamiento;
- d) Ductos para las redes de telecomunicaciones de acuerdo a las instancias operadoras;
- e) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
- f) Alumbrado público de vapor de mercurio, leds o solares montado en postes de metal o similar, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;
- g) Pavimento de calles, guarniciones y banquetas de concreto o material de calidad similar a juicio del Ayuntamiento;
- h) Arbolado en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin, en una cantidad igual de 1 por cada 50 metros cuadrados de superficie vendible;
- i) Placas de nomenclatura en los cruces de calles, y
- j) Caseta de vigilancia.

**Artículo 197.** Los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo popular son aquellos que por las condiciones especiales de la zona en que se ubicarán, por la limitada capacidad económica de quienes vayan a habitarlos y por la urgencia inmediata de resolver problemas de vivienda, pueden ser autorizados por el Ayuntamiento, con los requisitos mínimos de urbanización que establece el artículo anterior para los



fraccionamientos de interés social, ajustándose a los lineamientos marcados en los programas de desarrollo urbano aplicables y previo estudio socioeconómico del caso.

**Artículo 198.** El Ayuntamiento sólo podrá autorizar fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo popular, a los organismos públicos de vivienda de la Federación, del Estado y de los municipios, así como a grupos sociales legalmente constituidos. En estos casos se requerirá, previa a la autorización del fraccionamiento, la celebración de convenio suscrito entre el Ayuntamiento correspondiente y los representantes legales de los solicitantes de lotes para la dotación de infraestructura y equipamiento urbano, que, en principio corresponderá a los interesados.

**Artículo 199.** El Ayuntamiento únicamente podrá autorizar la urbanización progresiva en los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo popular.

**Artículo 200.** El Ayuntamiento podrá autorizar fraccionamientos de carácter mixto en los que el fraccionador dedicará a diferentes aprovechamientos habitacionales o especiales el terreno o área respectiva. Dicha autorización la otorgará el Ayuntamiento, siempre y cuando sean compatibles los tipos de fraccionamientos que se pretendan realizar de acuerdo con los usos y destinos del suelo permitidos por los programas de desarrollo urbano, y se cumplan con las disposiciones contenidas en este Código.

#### **Sección Cuarta** **Fraccionamientos Especiales**

**Artículo 201.** Los fraccionamientos especiales son los que el Ayuntamiento podrá autorizar para que se ubiquen dentro o fuera de los límites de un centro de población y sus lotes se aprovechen predominantemente para: descanso, recreación, comercio o industrial, así como para disposición de cadáveres.

**Artículo 202.** Los fraccionamientos especiales deberán ajustar su ubicación y diseño a lo dispuesto en las normas sanitarias, de control de la contaminación y de desarrollo urbano, así como a las demás disposiciones que regulen la concesión y operación de actividades comerciales, industriales o de operación de cementerios.

**Artículo 203.** Los fraccionamientos habitacionales campestres, son aquellos cuyo aprovechamiento predominante es la recreación y el descanso, en áreas cuya densidad habitacional autorizada sea menor de 12 viviendas por hectárea y 40 habitantes por hectárea; y deberán tener como mínimo las siguientes características:

- I. Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros, ni superficie menor de 500 metros cuadrados, y de 30 metros de frente y superficie de 3000 metros para granjas de explotación agropecuaria;



- II. Ocupación del suelo: Las construcciones deberán remeterse 5 metros a partir del paramento. Su coeficiente de ocupación de suelo es del 50%, de absorción del suelo 50% y de utilización del suelo de 50% para el caso de campestres y para las granjas el coeficiente de ocupación será del 15% y de absorción del 85% y de utilización del 15%;
- III. Usos y destinos del suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar para recreación, descanso y huertos familiares para el caso del fraccionamiento campestre y de granjas de explotación agropecuaria será para la cría de ganado, o bien, para la actividad agrícola;
- IV. Donaciones y cesiones: El fraccionador deberá ceder al Municipio a título gratuito como área para equipamiento urbano el 10% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente urbanizada para fraccionamientos campestres y del 5% para granjas de explotación agropecuaria;
- V. Vialidad: Las calles colectoras deberán tener una sección de 15 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 3 metros de ancho, de los cuales el 40% se empleará como zona jardinada.  
Las calles locales deberán tener una sección de 13 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2.00 metros de ancho, de los cuales el 40% se empleará como zona jardinada. El Ayuntamiento determinará la conveniencia de construir un retorno y cuyas medidas serán definidas conforme a las Normas Técnicas; y
- VI. Infraestructura, equipamiento urbano, áreas verdes y espacio público: Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar con:
  - a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias con medidor, o bien, la infraestructura hídrica requerida por el Organismo Operador en el oficio de factibilidad correspondiente;
  - b) Sistema de alcantarillado con descargas domiciliarias y demás infraestructura sanitaria requerida por el Organismo Operador en el oficio de factibilidad correspondiente;
  - c) Cuando el Organismo Operador lo considere necesario, las plantas de tratamiento de aguas residuales que requiera el fraccionamiento;
  - d) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico en el caso del fraccionamiento campestre y de actividad ganadera en el caso de granjas;
  - e) Alumbrado público de vapor de mercurio, leds o solares montado en postes de metal o similar, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;
  - f) Calles con empedrado o material de calidad similar; guarniciones de concreto y banquetas empedradas u otro material de calidad similar a juicio del Ayuntamiento;
  - g) Arbolado de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin, en una cantidad igual a 15 unidades por lote vendible;
  - h) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles, y
  - i) Caseta de vigilancia.



**Artículo 204.** Los fraccionamientos comerciales podrán ser autorizados en cualquier zona de un centro de población, y deberán ajustarse a las especificaciones que en cada caso fije el Ayuntamiento, de acuerdo a las siguientes características:

- I. Los lotes tendrán un frente mínimo de 4 metros y una superficie no menor de 40 metros cuadrados;
- II. Ocupación del suelo: su coeficiente de ocupación de suelo es del 90% y de absorción del suelo de 10% el de utilización del suelo se definirá conforme al uso de suelo establecido en el programa de desarrollo urbano que aplique;
- III. Las obras mínimas de urbanización serán correspondientes al tipo de fraccionamiento predominante en la zona de su ubicación;
- IV. Por ningún motivo las autoridades responsables de extender licencias de construcción lo harán para construir vivienda anexa al comercio si el lote no cumple como mínimo con lo establecido en este Código;
- V. Longitud, nomenclatura y anchura de las vías públicas, iguales a lo dispuesto para el tipo de fraccionamiento predominante en la zona de su ubicación;
- VI. Donaciones y cesiones: El fraccionador deberá ceder al Municipio a título gratuito como área para infraestructura, equipamiento urbano, áreas verdes y espacio público el 12% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente urbanizada;
- VII. Áreas para estacionamiento de vehículos, correspondientes al número de lotes o locales comerciales, atenderá lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley de Construcción, así como lo especificado en los programas de desarrollo urbano, según la ubicación;
- VIII. Hidrantes contra incendios cuyo número se definirá acorde al Reglamento General de la Ley de Construcción y por la dependencia municipal de protección civil de acuerdo a la norma, y
- IX. Caseta de vigilancia.

**Artículo 205.** En los fraccionamientos comerciales sólo se permitirá la relotificación y la subdivisión de los lotes cuando sea factible dotar a los lotes resultantes con los servicios respectivos, sin perjudicar los suministros del sector, manzana o unidad comercial, requiriéndose en estos casos, la previa autorización de la instancia responsable de dichos servicios, sin detrimento del frente o superficie mínima requerida para este tipo de fraccionamiento.

Una vez autorizado el fraccionamiento comercial se permitirá el cambio de uso o destino del suelo, de acuerdo a la zonificación correspondiente a los diversos giros comerciales establecidos en el programa de desarrollo urbano, a efecto de generar usos mixtos en la zona de ubicación y previa obtención positiva de la constancia de compatibilidad urbanística.



Se podrá promover los fraccionamientos mixtos con uso habitacional y comercial, oficinas, servicios e industria ligera, en donde el criterio que predominarán para su diseño serán los del tipo de vivienda predominante y de acuerdo a lo que establezca la compatibilidad urbanística sustentada en los programas de desarrollo urbano que apliquen, así como atendiendo lo establecido en las resoluciones de impacto ambiental, vial y urbano. Este tipo de fraccionamiento promueve una mejor movilidad y menor desplazamiento de personas, bienes y servicios.

**Artículo 206.** Los fraccionamientos para cementerios son aquellos cuyo aprovechamiento predominante sea la disposición final de cadáveres y deberán sujetarse a las disposiciones técnicas y jurídicas aplicables, con intervención de las dependencias de Salud y Protección Civil que corresponda, además de las especificaciones que en cada caso fije el Ayuntamiento, de acuerdo a las siguientes características:

- I. Las dimensiones mínimas de los lotes serán de 2 metros de frente y 3 metros de fondo;
- II. Vialidades internas: Ubicación, longitud, nomenclatura y anchura de las vías públicas, que serán mínimamente de cuatro metros para circulación peatonal y de ocho para la vehicular que permita la circulación de carrosas;
- III. Zonificación del terreno; definición de área para fosas individuales, fosas múltiples, criptas, mausoleos y columbarios, así como áreas verdes y áreas para servicios públicos;
- IV. El fraccionador deberá ceder a título gratuito al Municipio el 10% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente urbanizada; que sólo podrá destinarse para el servicio de personas de escasos recursos o personas sin familia e indigentes.
- V. Obras de urbanización e instalación de los servicios públicos, tales como: red de agua, servicios sanitarios y/o biodigestor según proceda, alumbrado público, barda perimetral y demás que resulten necesarios para el adecuado desarrollo y funcionamiento del cementerio;
- VI. Áreas para estacionamiento de vehículos en proporción a cada uno de los conjuntos de lotes o fosas; además de incluir estacionamiento de bicicletas, parabuses en cada acceso, accesibilidad y diseño universal;
- VII. Arbolado y jardinería; franja perimetral de 3 metros de sección con plantas rompevientos y árboles en cantidad de una unidad por lote, y
- VIII. Caseta de vigilancia.

En este tipo de fraccionamientos únicamente se permitirá la edificación de oficinas, templos, área de venta de flores, depósitos de agua y servicios conexos al uso funerario.

**Artículo 207.** Los fraccionamientos industriales son aquellos en los que el aprovechamiento del suelo es predominantemente para plantas manufactureras de productos industriales y deberán tener como mínimo, las siguientes características:

- I. Lotificación: Sus lotes no podrán tener frente menor de 20 metros, ni superficie menor de 1000 metros cuadrados;





- II. Ocupación del suelo: el coeficiente de ocupación es del 80%, el de absorción del 20% y el de utilización del suelo de 1.6 de la superficie total del predio y deberán remeterse 6 metros a partir del paramento;
- III. Usos y destinos del suelo: El aprovechamiento predominante será el industrial y en estos fraccionamientos se autorizará la construcción de comercio, oficinas, servicios y otros usos que favorezcan el uso mixto. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en zonas autorizadas;
- IV. Donaciones y cesiones: El fraccionador deberá ceder al Municipio a título gratuito como área para infraestructura, equipamiento urbano, áreas verdes y espacio público el 10% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente urbanizada;
- V. Vialidad: En este tipo de fraccionamientos deberá contar con el estudio de impacto vial y urbano, el cual deberá ser autorizado por la Secretaría para su ejecución. Dicho estudio deberá contemplar camellones y banquetas de 2.40 metros de ancho de los cuales el 25% se empleará como zona jardinada y las calles deberán tener una sección mínima de 18 metros; y
- VI. Infraestructura, equipamiento urbano, áreas verdes y espacio público: Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, con:
  - a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias con medidor o bien la infraestructura hídrica requerida por el Organismo Operador en el oficio de factibilidad correspondiente;
  - b) Sistema de alcantarillado con descargas domiciliarias y demás infraestructura sanitaria requerida por el Organismo Operador en el oficio de factibilidad correspondiente;
  - c) Cuando el organismo operador lo considere necesario, las plantas de tratamiento de aguas residuales que requiera el fraccionamiento;
  - d) Red de distribución de energía eléctrica para uso industrial;
  - e) Alumbrado público de vapor de mercurio, leds o solares montado en postes de metal o similar de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;
  - f) Ductos para redes telecomunicación;
  - g) Pavimento de calles, guarniciones y banquetas de concreto, u otro material de calidad similar que soporte tráfico pesado;
  - h) Hidrantes contra incendios con las características y ubicación aprobadas por la dependencia estatal o municipal de protección civil;
  - i) Arbolado en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin, en una cantidad igual a 15 unidades por lote vendible;
  - j) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles, y
  - k) Caseta de vigilancia.



**Artículo 208.** En los fraccionamientos industriales únicamente se podrán construir instalaciones fabriles cuyos procesos productivos no sean contaminantes, molestos o peligrosos y que no generen humos, polvos, ruidos, olores o residuos nocivos para los humanos; su funcionamiento deberá tramitarse previamente ante las dependencias federales, estatales y municipales competentes en materia de medio ambiente y de protección civil, de conformidad con la legislación aplicable.

**Artículo 209.** El Ayuntamiento no autorizará fraccionamientos, ni lotificaciones o relotificaciones cuyos lotes no cumplan con las características estipuladas en este Código, ni subdivisiones o desmembraciones de predios en fracciones menores a las señaladas en este ordenamiento, de acuerdo a su caso y ubicación; en consecuencia, serán nulos de pleno derecho los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho sobre áreas y predios que contravengan las medidas del lote tipo en la zona, y los encargados de las oficinas del catastro y registro público de la propiedad negarán el trámite de inscripción relativo.

**Artículo 210.** 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 de población permitida por la zona 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 la Ley de Construcción y el Reglamento General de la Ley de Construcción.

**Artículo 211.** Queda igualmente prohibido a la Secretaría, a los Ayuntamientos y a las dependencias municipales autorizar permisos de construcción, aún de carácter provisional, en predios que tengan dimensiones menores a las medidas del lote tipo autorizado en la zona; las licencias que se expidan contraviniendo esta disposición, serán nulas de pleno derecho.

### Sección Quinta

#### Derechos y Obligaciones de los Adquirientes de Lotes

**Artículo 212.** Para los efectos de este Código, se entenderá por adquiriente a la persona física o moral, pública o privada, que bajo cualquier título adquiera la propiedad o posesión de uno o más lotes en un fraccionamiento.

**Artículo 213.** Los adquirientes de lotes en los fraccionamientos gozarán de los derechos y cumplirán con las obligaciones que este Código les señala.

**Artículo 214.** En todos los fraccionamientos, los adquirientes de lotes tendrán la obligación de conservar los



jardines y árboles plantados en las vías públicas y áreas verdes, en los tramos que le correspondan al frente de sus lotes, así como las banquetas, pavimentos y el equipamiento urbano del fraccionamiento.

**Artículo 215.** Es obligación de los adquirientes de lotes tramitar a su costa y ante las autoridades competentes, la conexión o contratación de los servicios públicos que deban prestarse en los lotes que hayan adquirido en el fraccionamiento.

Cuando los servicios de agua potable y energía eléctrica sean conectados a los lotes del fraccionamiento, el adquirente de los mismos deberá pagar los derechos correspondientes a las autoridades u organismos que correspondan.

**Artículo 216.** Tratándose de fraccionamientos aún no municipalizados, el fraccionador podrá repercutir proporcionalmente el costo de la prestación de los servicios entre los adquirientes de los lotes, previa autorización del Ayuntamiento respectivo y bajo la supervisión de éste.

**Artículo 217.** Será obligación de los adquirientes de lotes respetar las características del fraccionamiento, en lo que respecta a las dimensiones de lotes y usos permitidos; y no podrán subdividir los mismos en tamaños menores a los señalados por este Código; igualmente están obligados a respetar la zona libre al frente y la zonificación autorizada al fraccionamiento.

**Artículo 218.** En los fraccionamientos habitacionales de interés social o populares, nadie podrá adquirir, por sí o por interpósita persona, más de un lote o vivienda.

**Artículo 219.** Los adquirientes de lotes deberán cerciorarse de que la compra de lote o lotes que les transmitan los fraccionadores, cuenten con las condiciones de urbanización autorizadas al fraccionamiento, y de que la compraventa en la que participen sea con base en el plano de lotificación autorizado por el Ayuntamiento.

**Artículo 220.** Los adquirientes de lotes en un fraccionamiento podrán constituirse legalmente en una asociación de colonos, la que deberá contar con su propio reglamento para la más eficaz prestación y conservación de los servicios públicos.

El acta constitutiva y el reglamento de referencia deberán inscribirse en el Ayuntamiento para efectos de ser integrados en el expediente del fraccionamiento respectivo y se integren a la junta de vecinos correspondiente a fin de que se reconozca la personalidad y capacidad de gestión de la organización correspondiente, esta asociación deberá ser avalada por el Juez Municipal, fedatario público y, en su caso, atender las formalidades que establece este Código para demostrar la asociación debidamente constituida ante la instancia federal que corresponda.



## Sección Sexta

### Municipalización de los Fraccionamientos

**Artículo 221.** Para los efectos de este Código se entiende por municipalización del fraccionamiento, el acto formal mediante un acta administrativa, con intervención de las autoridades que corresponda, mediante la cual, del fraccionador entrega al Ayuntamiento respectivo los bienes inmuebles, áreas para equipamiento urbano, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y 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 y permitan al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de los habitantes ahí asentados.

En el caso de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, las instalaciones se entregarán directamente a los organismos operadores respectivos, con intervención de la Secretaría y el Ayuntamiento.

**Artículo 222.** 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.

Quedando comprendidos en el considerando anterior los servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado que serán recibidos por la dependencia responsable de su operación.

**Artículo 223.** El fraccionador, habiendo ejecutado la urbanización total del fraccionamiento. De conformidad con el proyecto autorizado y al dictamen técnico del Ayuntamiento con intervención de la Secretaría solicitará, al Ayuntamiento correspondiente la municipalización del mismo.

Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas, sólo podrán municipalizarse hasta que se haya ejecutado la totalidad de las obras de cada etapa.

**Artículo 224.** Habiéndose municipalizado un fraccionamiento, y transcurrido el término de un año después de su municipalización, sin haberse detectado problemas en los servicios públicos del fraccionamiento, el Ayuntamiento procederá a la cancelación de la Fianza otorgada en garantía, quedando el fraccionador liberado de toda responsabilidad, en cuanto a la prestación de estos

Mientras no se cumpla con el supuesto previsto en este artículo, el fraccionador seguirá obligado a la



prestación de los servicios y al mantenimiento de las instalaciones correspondientes, así como a mantener vigente la garantía otorgada.

**Artículo 225.** El Ayuntamiento recibirá el fraccionamiento mediante el levantamiento de un acta administrativa, en la que intervendrán el Presidente Municipal, un representante de la Secretaría, el titular del área de Obras y Servicios Públicos Municipales, o su equivalente, el fraccionador, representantes de las Dependencias de la operación de los servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado y un representante de la asociación de colonos, si la hubiere, a fin de que previo dictamen técnico-jurídico, se certifique que el fraccionador cumplió con todas las obligaciones, y que las obras y servicios que se entrega se encuentran en funcionamiento y en buen estado.

El dictamen técnico-jurídico lo elaborarán el Ayuntamiento y la Secretaría, y se insertará en la respectiva acta administrativa, que deberá anexarse al expediente del fraccionamiento.

**Artículo 226.** El Ayuntamiento tramitará la publicación en el Periódico Oficial del Estado del acta de entrega-recepción del fraccionamiento.

**Artículo 227.** El Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para el debido aprovechamiento del área para equipamiento urbano y programará la construcción de obras de equipamiento y de servicios públicos, para beneficio del fraccionamiento o del centro de población en general.

**Artículo 228.** Mientras no se realicen las obras a que se refiere el artículo anterior, el Ayuntamiento estará obligado a cuidar el buen aspecto de los lotes del dominio municipal, impidiendo se conviertan en receptáculos de basura y desperdicios, destinándolos provisionalmente para jardines, áreas de recreación y deportivas.

### Sección Séptima

#### Relotificaciones, Fusiones, Subdivisiones y Desmembraciones de Áreas y Predios

**Artículo 229.** La autorización de relotificaciones, fusiones, subdivisiones y desmembraciones de áreas o predios en el territorio del Estado tendrá por objeto:

- I. Controlar que los actos jurídicos, contratos y convenios en materia inmobiliaria, cumplan con lo previsto en este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- II. Controlar la adecuada conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- III. Controlar el aprovechamiento del suelo en los centros de población conforme a este Código y los Programas de desarrollo urbano;



- IV. Garantizar la dotación y aprovechamiento de la infraestructura y equipamiento y la prestación de servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y pavimentación en las diversas colonias, áreas y zonas de los centros de población;
- V. Propiciar la integración y adecuada operación del sistema de vialidad y transporte en los centros de población, y
- VI. Vigilar que los diversos centros de población y áreas del Estado, guarden sus características, normas y especificaciones.

**Artículo 230.** El Presidente Municipal, por conducto del titular del área de Obras y Servicios Públicos, autorizará las relotificaciones, fusiones, subdivisiones y desmembraciones que se promuevan respecto de los lotes o predios ubicados en el territorio del Municipio, previa opinión de la Secretaría en lo correspondiente a relotificaciones, conforme a los criterios señalados en este Código y con base en los lineamientos expedidos por el Consejo Estatal y el Consejo Municipal respectivo. El Presidente Municipal en coordinación con el titular del área de Obras y Servicios Públicos, anualmente darán cuenta al Ayuntamiento del ejercicio de esta facultad, y mensualmente a la Secretaría, a la cual se le entregará una copia de los documentos que correspondan.

**Artículo 231.** Las solicitudes de relotificación deberán ser presentadas por escrito, acompañadas del plano georreferenciado de lotificación del fraccionamiento, que contenga las modificaciones derivadas de la relotificación y los demás planos georreferenciados y estudios que determine el Ayuntamiento.

El Presidente Municipal deberá remitir a las oficinas de Catastro y Registro Público de la Propiedad y a la Secretaría, copia del plano georreferenciado y oficio de autorización que contenga la relotificación.

**Artículo 232.** La autorización de subdivisiones deberá apegarse a los siguientes criterios:

- I. Las solicitudes que se refieran a predios urbanos mayores de 10,000 metros cuadrados o de aquéllos que requieran la introducción de servicios urbanos básicos, se les dará el tratamiento correspondiente a los fraccionamientos; conforme a los requisitos enunciados en el presente Código;
- II. No se autorizará la subdivisión cuando ésta dé como resultado una fracción menor al lote tipo del fraccionamiento al cual corresponda;
- III. En el centro de los asentamientos humanos del estado y en zona de valor patrimonial, el Ayuntamiento establecerá los requisitos mínimos para autorizar subdivisiones, entre los cuales se agregarán las autorizaciones emitidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Junta de Monumentos, procurando guardar la armonía y la imagen urbana de los centros de población, y
- IV. Cuando alguno de los lotes no tenga acceso directo a una vía pública autorizada y se proponga la apertura de un paso de servicios, éste no será inferior al mínimo establecido en el apartado correspondiente del presente Código, en atención al tipo de fraccionamiento que corresponda.



**Artículo 233.** El Ayuntamiento, de conformidad con los criterios que fije el Consejo Municipal respectivo, previa opinión de la Secretaría, podrá autorizar subdivisiones y desmembraciones de terrenos urbanos mayores de diez mil metros cuadrados, cuando éstas se deriven de afectaciones para la realización de obras públicas o debido a las características que requiera la urbanización del centro de población que corresponda.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, el Ayuntamiento remitirá una copia de la autorización de subdivisión a la Secretaría.

**Artículo 234.** Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda fusionar, subdividir o desmembrar áreas o predios, deberá presentar la solicitud por escrito ante el Presidente Municipal correspondiente, anexando los siguientes datos y documentos:

- I. Datos personales del solicitante;
- II. Datos de las áreas o predios;
- III. Constancia de propiedad a favor del o de los solicitantes;
- IV. Constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz y clave catastral de los predios;
- V. Certificado de libertad de gravamen;
- VI. Constancia de alineamiento; y número oficial, en su caso; los planos georreferenciados a que se refieren las fracciones VII y VIII, se presentan a la misma escala;
- VII. Plano georreferenciado a escala de la fusión, subdivisión o desmembración, acorde con las medidas enunciadas en los títulos de propiedad, y de las partes resultantes del procedimiento a realizar;
- VIII. Todos los planos georreferenciados deberán ser a escala del terreno o de los terrenos con acotaciones en metros y señalando la orientación de los mismos, y
- IX. Constancia de factibilidad de prestación emitida por la autoridad responsable de los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y pavimentación de la vía pública de su ubicación.

**Artículo 235.** Cuando el Presidente Municipal lo considere necesario requerirá del interesado que acompañe a las solicitudes de relotificación, fusión, subdivisión y desmembración, las correspondientes diligencias judiciales o administrativas de apeo y deslinde y de posesión del predio.

**Artículo 236.** El Presidente Municipal negará la autorización de relotificaciones, fusiones, subdivisiones y desmembraciones de áreas y predios, cuando en el fraccionamiento o zonas en que se pretendan realizar no se cuente con la suficiente y adecuada cobertura de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos, a reserva



de que el propietario o los adquirientes de áreas y predios se responsabilicen de la introducción de los servicios faltantes, para lo cual firmarán convenio ante fedatario público, para hacer constar lo conducente.

**Artículo 237.** Los derechos y demás gravámenes fiscales que deban cubrirse por las autorizaciones de relotificación, fusión, subdivisión y desmembraciones serán fijados de acuerdo a lo previsto en las leyes fiscales correspondientes.

**Artículo 238.** La fusión o subdivisión de áreas y predios no podrán realizarse cuando obstruyan o impidan una servidumbre o un servicio público. Será nulo de pleno derecho cualquier acto, contrato o convenio contrario a esta disposición.

**Artículo 239.** Una vez otorgadas las relotificaciones, fusiones o subdivisiones, el Ayuntamiento o la autoridad competente podrá autorizar su construcción.

**Artículo 240.** A efecto de determinar los lineamientos y criterios que se aplicarán para la autorización de las fusiones y subdivisiones, en los fraccionamientos, barrios y colonias, los ayuntamientos se coordinarán con la Secretaría y la Secretaría de Finanzas, para establecer una adecuada clasificación de los mismos.

### **Capítulo III**

#### **Régimen de Propiedad en Condominio**

##### **Sección Primera**

##### **Concepto y clasificación de los condominios**

**Artículo 241.** El condominio puede constituirse:

- I. Cuando los diferentes departamentos, casas, locales o áreas, de que conste un edificio o que hubieran sido construidos dentro de un inmueble con partes de uso común, pertenezcan a distintos dueños;
- II. Cuando los diferentes departamentos, casas, locales o áreas, que se construyan dentro de un inmueble con elementos comunes e indivisibles, cuya propiedad se reserve en los términos del artículo anterior, se destinen a la enajenación a personas distintas, o
- III. Cuando el propietario o propietarios de un inmueble lo dividan en diferentes departamentos, casas, locales o áreas, para enajenarlos a distintas personas, siempre que exista un elemento común de propiedad que sea indivisible.

El condominio puede constituirse sobre construcciones en proyecto, en proceso de construcción o ya terminadas.





**Artículo 242.** Conforme al uso o destino que se pretenda dar al inmueble, el condominio se clasificará en: habitacional, comercial, de mercados, de cementerios, industriales, agropecuarios y especiales.

**Artículo 243.** Por su origen, según la naturaleza jurídica de quien lo promueva, el condominio también se clasificará en: de orden privado, los que constituyan los particulares, y de orden público, los que constituyan las instituciones u organismos públicos de la Federación, el Estado y los Municipios.

## **Sección Segunda**

### **Constitución, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio**

**Artículo 244.** Para constituir el régimen de propiedad en condominio, el promovente deberá declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

- I. La ubicación, dimensiones y linderos del terreno, que corresponda al condominio de que se trate, los edificios, alas o secciones que vayan a constituir inmuebles sujetos al condominio en forma independiente, en caso de que la ubicación y número de copropiedades origine la separación de los inmuebles sujetos a este régimen en grupos distintos;
- II. La autorización del Ayuntamiento y opinión de la Secretaría que hace referencia este Código, así como las licencias, autorizaciones o permisos de construcciones urbanas y de salubridad y la autorización de fraccionamiento, fusión o subdivisión de terrenos que, en su caso, se requieran;
- III. En su caso, la constancia de haber donado al Ayuntamiento lo que le señalen este Código;
- IV. La descripción de cada terreno, departamento, casa, local o área; su situación, medidas, piezas de que conste, espacio para estacionamiento de vehículos si los hubiere;
- V. Los bienes de propiedad común, su aprovechamiento, con especificación y detalles, su situación, medidas, partes de que se compongan, así como otras características necesarias para su identificación;
- VI. La descripción general de las construcciones y de los materiales empleados o que vayan a emplearse;
- VII. El valor nominal que, para los efectos de este Código, se asigne a cada departamento, casa, local o área, y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total, también nominal, de las partes en condominio;
- VIII. El aprovechamiento general del inmueble y el especial de cada departamento, casa, local o área;
- IX. La existencia de la fianza exhibida por el promovente, para responder sobre la ejecución de la construcción y de los servicios de ésta. El monto de la fianza y su término, se ajustará a lo dispuesto por las autoridades que hayan expedido las licencias de construcción;
- X. Los casos y condiciones en que pueda ser modificada la escritura, y



XI. La existencia de un contrato de seguro contra daños a la construcción, incendios y vicios ocultos para proteger las construcciones.

Los documentos del apéndice de la escritura, se agregarán foliados y autorizados por el Ayuntamiento y debidamente certificados por el notario público, el plano general georreferenciado, con especificación precisa de su separación del resto de áreas, si está ubicado dentro de un conjunto o unidad habitacional, los planos georreferenciados tipo correspondientes a cada uno de los departamentos, casas, locales o áreas y a los elementos comunes; el reglamento del propio condominio, y cualquier otro de los documentos, constancias o descripciones a que se refiere este artículo, a fin de simplificar la escritura correspondiente.

De la documentación anterior se entregarán a la administración copias certificadas por el notario público, para el debido desempeño de sus atribuciones.

**Artículo 245.** La escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio, así como el reglamento de éste, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**Artículo 246.** En los contratos para adquisición de los derechos sobre un departamento, casa, local o área, sujeto a régimen de propiedad en condominio, se insertarán las declaraciones y cláusulas conducentes de la escritura constitutiva, así como las características del condominio que corresponda, y se hará constar que el interesado recibe una copia del reglamento del condominio, certificada por notario público.

**Artículo 247.** El reglamento del inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio deberá prever los casos en que, con base en el presente Código y en la correspondiente escritura constitutiva, proceda la modificación de ésta.

**Artículo 248.** La extinción voluntaria del régimen de propiedad en condominio, en caso de ser procedente, requiere del acuerdo de un mínimo del 75% de los condóminos, salvo que la escritura constitutiva prevea porcentaje más alto.

### Sección Tercera

#### Bienes de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común

**Artículo 249.** Cada condómino tendrá derecho exclusivo de propiedad a su departamento, casa, local o área, y derecho a la copropiedad de los elementos y partes del condominio que se establezcan como comunes.

**Artículo 250.** El derecho de cada condómino sobre los bienes comunes será proporcional al valor de su propiedad exclusiva, fijado en la escritura constitutiva para ese efecto.



**Artículo 251.** Son bienes de propiedad común:

- I. El terreno, sótanos, pórticos, puertas de entrada, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, patios, jardines, senderos, vías interiores, y espacios que haya el o los interesados, así como las licencias de construcción para estacionamiento de vehículos, siempre que sean de aprovechamiento común;
- II. Los locales destinados a la administración, portería y alojamiento del portero y los vigilantes, más los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes;
- III. Las obras, instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan al uso o disfrute común, tales como: fosas, pozos, cisternas, tinacos, ascensores, montacargas, incineradores, estufas, hornos, bombas y motores, albañales, canales, conductos de distribución de agua, drenaje, calefacción, electricidad y gas; los locales y las obras de seguridad, deportivas, de recreo, de ornato, de recepción o reunión social y otras semejantes, con excepción de las que sirvan exclusivamente a cada departamento, casa, local o área;
- IV. Los cimientos, estructuras, muros de carga y los techos de uso general; y
- V. Cualesquiera otras partes del inmueble, locales, obras, aparatos o instalaciones que se resuelva, por la unanimidad de los condóminos, usar o disfrutar en común o que se establezcan con tal carácter en el reglamento o en la escritura constitutiva.

**Artículo 252.** Serán de propiedad común, sólo de los condóminos colindantes, los muros y demás divisiones que no tengan función estructural alguna, y sólo separen entre sí los departamentos, casas, locales o áreas.

**Artículo 253.** Si un condómino abandona sus derechos o renuncia a usar determinados bienes comunes, continuará sujeto a las obligaciones que impone este Código, la escritura constitutiva, el reglamento y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 254.** Cada condómino podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino ordinarios, sin restringir o hacer oneroso el derecho de los demás.

**Artículo 255.** El condómino de un departamento, casa, local o área, puede usar, gozar y disponer de ellos, con las limitaciones de este Código y las demás que establezcan la escritura constitutiva y el reglamento; pero no podrán ser objeto de venta o arrendamiento, partes de los mismos, como piezas o recamaras, cuartos de servicio o lugar privativo para estacionamiento de vehículos. El incumplimiento de esta disposición podrá originar, según fuere el caso, la rescisión del contrato o la aplicación de lo previsto en la escritura correspondiente o enunciado en el apartado correspondiente de este Código.



El condómino y su arrendatario o cualquier otro cesionario del uso, arreglarán entre sí quien deba cumplir determinadas obligaciones ante los demás condóminos, y en qué supuestos el usuario tendrá la representación del condómino en las asambleas; pero en todo caso, éste es solidario de las obligaciones del usuario; ambos harán oportunamente las notificaciones que procedan a la administración, para los efectos conducentes.

**Artículo 256.** Cada condómino u ocupante usará la unidad de su exclusiva propiedad en forma ordenada y tranquila. No podrá, en consecuencia, destinarla a usos distintos a los convenidos expresamente o de los que deban presumirse de la naturaleza del condominio y de su ubicación, ni realizar acto alguno que afecte la solidez, seguridad, salubridad o comodidad del inmueble, ni incurrir en omisiones que produzcan resultados semejantes.

**Artículo 257.** Los condóminos de la planta baja y los del último piso, no tendrán más derechos que los restantes, salvo lo que establezca el reglamento o la escritura constitutiva. Los condóminos de la planta baja no podrán ocupar para uso exclusivo o preferente sobre los demás, los vestíbulos, sótanos, jardines, patios, ni otros lugares de tal planta, ni hacer obras en dichos lugares; con igual salvedad, los condóminos del último piso no podrán ocupar las azoteas, ni elevar nuevos pisos, ni otras construcciones.

**Artículo 258.** Los condóminos podrán hacer toda clase de obras y reparaciones en el interior de su unidad privativa, previa licencia respectiva que, en su caso, expida el Ayuntamiento; pero les estará prohibida cualquier modificación que afecte la estructura u otros elementos esenciales del edificio o que puedan perjudicar su estabilidad. Tampoco podrán abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores de forma que altere la estética general del inmueble.

**Artículo 259.** En los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio serán obligatorias para los respectivos condóminos y por su cuenta, las obras que requieran los entrepisos, suelos, pavimentos, paredes u otras divisiones entre locales o áreas colindantes.

En los inmuebles de condominios verticales, las obras que requieran los techos en su parte exterior y los sótanos serán por cuenta de todos los condóminos, así como la reparación de desperfectos ocasionados por sismos, rayos o hundimientos diferenciales.

**Artículo 260.** Para la ejecución de las obras en los bienes comunes se observarán las siguientes reglas:

- I. Las obras para mantener el condominio en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación; y para que los servicios funcionen normal y eficazmente serán efectuadas por la administración, previa licencia, que en su caso, expidan las autoridades competentes, y previo acuerdo de los condóminos, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración. Cuando éste no baste o sea preciso



efectuar obras no previstas, la administración convocará a asamblea de condóminos, a fin de que, conforme lo prevenga el reglamento, resuelvan lo conducente;

- II. El enajenante es responsable de los vicios de construcción del inmueble; el resto de los condóminos podrá proceder a la reparación de los mismos, en la proporción que cada uno represente sobre el valor del total del condominio, dejando a salvo sus derechos, para repercutir contra el enajenante o para hacer efectiva la fianza que prevé este Código;
- III. Para realizar obras voluntarias que, aunque se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, no aumenten el valor del condominio u obras que sin ser necesarias si lo aumenten, se requiere del voto aprobatorio del 75% de los condóminos, reunidos en asamblea, y
- IV. Las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes comunes e instalaciones generales podrán ser efectuadas por los condóminos, en caso de falta de administración.

No podrán llevarse a cabo obras que pongan en peligro la seguridad, estabilidad o conservación del condominio, las que impidan permanentemente el uso de una parte o servicio común, o que perjudiquen en cualquier forma a un condómino, sin ser el interesado en dichas obras.

**Artículo 261.** En condominios financiados por organismos oficiales, los condóminos no podrán enajenar, arrendar o transmitir a ningún título, los derechos inherentes al departamento, casa o local, sin la autorización expresa del organismo financiero.

**Artículo 262.** El condómino que cumplan con el requisito que prevé el artículo anterior y den en arrendamiento la unidad de propiedad exclusiva, al pretender enajenarla deberá respetar el derecho de preferencia a favor del inquilino y en segundo lugar, el del organismo oficial que hubiere construido o financiado el condominio.

**Artículo 263.** En caso de que un condómino desee enajenar la unidad de su propiedad exclusiva, lo notificará al inquilino y, en su caso, al organismo financiero por escrito y por conducto de la administración, de notario público o judicialmente, con expresión del precio propuesto y demás condiciones de la operación, a efecto de que, dentro de los treinta días hábiles siguientes, manifiesten si hacen uso del derecho del tanto. Si no se contestara la notificación, se entenderá que no hay interés en la operación por parte del inquilino o los organismos financieros.

**Artículo 264.** Si el departamento, casa o local se enajenare con infracción a lo dispuesto en el artículo anterior, el inquilino o el organismo oficial que haya financiado o construido el condominio podrán subrogarse en lugar del adquirente, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato de compraventa, siempre que hagan uso del derecho de retracto, con exhibición del precio, dentro de los quince días hábiles siguientes después de haber tenido conocimiento de la enajenación.



Los notarios públicos se abstendrán de autorizar escrituras de compraventa de esta naturaleza, sin haberse cerciorado de que el vendedor ha respetado el derecho del tanto. En caso de que la notificación se haya hecho por conducto del administrador del inmueble, el mismo deberá comprobar ante el notario o quien haga sus veces, en forma indubitable, el día y la hora en que hizo la notificación a que se refiere el artículo anterior.

**Artículo 265.** Una misma persona no podrá adquirir, por sí o por medio de otra, más de una unidad de propiedad exclusiva en los condominios financiados o construidos por organismos oficiales, bajo advertencia de rescisión del contrato respectivo.

Iguales sanciones, se aplicarán a las personas que, siendo propietarias de inmuebles en el centro de población correspondiente, por sí o por interpósita persona, adquieran una unidad de propiedad exclusiva en condominios construidos o financiados por organismos públicos.

#### **Sección Cuarta**

#### **Administración y Asamblea de Condóminos**

**Artículo 266.** La administración de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, estará a cargo de un administrador o comité de administración, según establezca el reglamento, o designe la asamblea.

El comité podrá ser integrado por condóminos y tendrá atribuciones y facultades de administrador único. El comité tomará sus resoluciones por unanimidad y en caso de desacuerdo, someterá el asunto a la asamblea.

Salvo que el reglamento disponga otra cosa, el administrador o los miembros del comité de administración, podrán ser removidos libremente por acuerdo de la asamblea de condóminos.

**Artículo 267.** Son obligaciones de la administración del condominio:

- I. Cuidar de la conservación de los bienes comunes y mantener en buen estado instalaciones y servicios generales conforme a lo enunciado en este Código;
- II. Designar a la persona a cargo de la ejecución material de los actos de administración;
- III. Ejecutar los acuerdos de la asamblea de condóminos;
- IV. Recaudar de los condóminos las cuotas para gastos comunes y exigirles el cumplimiento de sus obligaciones, y
- V. Cumplir las disposiciones del presente Código, de la escritura constitutiva y del Reglamento del Condominio y velar por su observancia general.



Las resoluciones que dicten el administrador o el comité de administración, y las medidas que tomen, dentro de sus facultades, serán obligatorias para todos los condóminos, a menos que la asamblea las revoque o las modifique. La revocación o modificación no perjudicará a terceros de buena fe.

**Artículo 268.** El administrador o el presidente del comité de administración será el representante legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el condominio. Tendrá facultades de apoderado para administrar bienes y para pleitos y cobranzas, pero no facultades que requieran cláusulas especiales, salvo que se le confieran en el Reglamento del Condominio o por la asamblea.

**Artículo 269.** Los asuntos de interés común no comprendidos dentro de las facultades conferidas al administrador o al comité de administración, serán de competencia de la asamblea de condóminos que se reunirá, cuando menos, una vez al año. La asamblea, además de los asuntos comprendidos en el orden del día, conocerá del informe y de las cuentas que deberá rendir la administración; aprobará el presupuesto de gastos para el año siguiente y determinará la forma de allegarse los fondos necesarios para cubrir dichos gastos.

**Artículo 270.** Salvo que se exija una mayoría especial o sea precisa la unanimidad, los asuntos se resolverán por mayoría de votos del total de los condóminos, a menos que una asamblea se celebre en virtud de segunda convocatoria, en cuyo caso bastará con la mayoría de votos de los que estén presentes.

Cada condómino gozará de un número de votos igual al porcentaje que el valor de su propiedad exclusiva represente en el total del condominio. Cuando un sólo propietario represente más del 50% de los votos, se requerirá además el 50% de los votos presentes para que los acuerdos tomados por mayoría tengan validez. En caso de empate, tendrá voto de calidad quien funja como presidente de la asamblea.

Los acuerdos legalmente tomados en las asambleas obligan a todos los condóminos, incluso a los ausentes o disidentes.

**Artículo 271.** Cualesquiera de los disidentes o ausentes podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de la asamblea que violen este Código, la escritura constitutiva o el reglamento, dentro de los treinta días hábiles posteriores a la asamblea.

La oposición no suspende, mientras se dicta resolución judicial, la ejecución de los acuerdos impugnados.

**Artículo 272.** Las convocatorias para asamblea se harán en forma fehaciente por la administración, cuando menos, con tres días hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la misma. Los condóminos podrán convocar a una asamblea, sin intervención de la administración, cuando representen, por lo menos, el 35% del valor del condominio.



**Artículo 273.** El Reglamento de administración del Condominio establecerá, por lo menos, lo siguiente:

- I. Los derechos y obligaciones de los condóminos respecto a los bienes de uso común, especificándolos, así como las limitaciones a que quede sujeto el ejercicio del derecho de usar de ellos y los de propiedad exclusiva;
- II. Las medidas convenientes para la mejor administración del inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio;
- III. Las disposiciones necesarias que propicien la integración, organización y desarrollo de la comunidad;
- IV. Forma de convocar a la asamblea de condóminos y la indicación de la persona que la presidirá;
- V. Forma de designación y especificación de las facultades del administrador;
- VI. Requisitos que debe reunir el administrador;
- VII. Base de remuneración del administrador, en su caso;
- VIII. Casos en que proceda la remoción del administrador, y
- IX. Los demás que establezcan la escritura constitutiva y el presente Código.

#### **Sección Quinta**

#### **Derechos y Obligaciones de los Condóminos**

**Artículo 274.** Los derechos y obligaciones de los condóminos se regirán por:

- I. El Código;
- II. El Código Civil del Estado;
- III. La escritura constitutiva del condominio;
- IV. El Reglamento de administración del Condominio;
- V. El contrato de adquisición o promesa de adquisición respectivo, y
- VI. La legislación urbana aplicable.

**Artículo 275.** Cuando un bien inmueble conste de distintas partes que conformen instalaciones y servicios destinados a servir únicamente a una parte del conjunto, los gastos especiales que de ello deriven serán a cargo del grupo de condóminos beneficiados; esta modalidad podrá consignarse en el reglamento o en la escritura constitutiva del condominio.

**Artículo 276.** Los condóminos podrán enajenar, hipotecar o gravar, en cualquier otra forma su unidad de propiedad exclusiva, sin necesidad de consentimiento de los demás condóminos. En cualquiera de los actos traslativos de dominio quedarán comprendidos los derechos sobre los bienes comunes.





**Artículo 277.** Las cuotas que fueren acordadas para los gastos comunes a cargo de los condóminos no cubiertas oportunamente, causarán intereses moratorios al tipo legal o al que se fije en el reglamento. Para tal efecto, traerán aparejada ejecución en la vía civil, la liquidación de adeudos de los condóminos morosos, siempre y cuando dicho estado de liquidación sea suscrito por la administración y por el presidente del Comité de Vigilancia, en su caso, acompañada de los correspondientes recibos de pago, así como de la copia certificada por los funcionarios antes mencionados, de la parte relativa del acta de asamblea en que se haya determinado las cuotas a cargo de los condóminos morosos. Esta acción solo podrá ejercerse cuando existan tres recibos pendientes de pago.

**Artículo 278.** El condómino que reiteradamente incumpla con sus obligaciones, además de ser responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, podrá ser demandado para que se le obligue a enajenar sus derechos, hasta en subasta pública, respetándose el derecho de preferencia al tanto, en los términos de este Código, del reglamento o de la escritura constitutiva. El ejercicio de esta acción será resuelto en asamblea de condóminos, por un mínimo del 75% de éstos.

**Artículo 279.** Las cargas fiscales que genere un bien inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio, considerado éste en su conjunto, serán a cargo de los condóminos proporcionalmente.

**Artículo 280.** Los condóminos cubrirán, independientemente del impuesto sobre la propiedad raíz de su propiedad exclusiva y la parte que les corresponda de los bienes en común, los demás impuestos o derechos de que en razón del condominio sean causantes por sí mismos.

**Artículo 281.** Si quien no cumpla con sus obligaciones es un ocupante no propietario, el administrador le demandará, previo consentimiento del propietario, la desocupación de su propiedad exclusiva. Si el propietario se opusiere, se procederá contra éste y el ocupante, en los términos de este Código, del reglamento o escritura constitutiva.

## Sección Sexta

### **Destrucción, Ruina y Reconstrucción de los Bienes en Condominio**

**Artículo 282.** Si el bien se destruye en su totalidad, o en una proporción que represente, por lo menos, la mitad de su valor, según peritaje practicado por persona autorizada por ley para tal efecto, una mayoría de los condóminos que representen el 51% de los derechos de propiedad, podrá acordar la reconstrucción o la división del terreno y de los bienes comunes que queden, o en su caso, la venta, con arreglo o las disposiciones legales aplicables.

Si la destrucción no alcanza la gravedad que se indica, el acuerdo a que se refiere el párrafo anterior, se



tomará por una mayoría de los condóminos, que representen, por lo menos, el 75% de los derechos de propiedad.

Si el acuerdo de que se trate es por la reconstrucción, los condóminos en minoría estarán obligados a contribuir a ella en la proporción que les corresponda, o a enajenar sus derechos a favor de la mayoría.

Si al término de tres meses contados a partir de la fecha del acuerdo respectivo, los minoritarios no hubieren optado por alguna de las opciones anteriores, la enajenación será forzosa, al precio del avalúo practicado por corredor público o por institución de crédito.

## CAPÍTULO IV

### Disposiciones Comunes a Fraccionamientos y Condominios

**Artículo 283.** Los fraccionadores y promoventes de condominios quedarán sujetos al cumplimiento de las disposiciones que les fijen este Código y los demás ordenamientos en la materia, y las autorizaciones respectivas, así como las normas establecidas en los programas y declaratorias de desarrollo urbano.

#### Sección Primera

#### Requisitos y Procedimientos para su Autorización

**Artículo 284.** La autorización de fraccionamientos y la constitución, modificación o extinción del régimen de propiedad en condominio, será facultad del Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, en coordinación con el área de Obras y Servicios, contando con la previa opinión de la Secretaría, en su caso, del Consejo Municipal correspondiente y conforme a lo dispuesto en el presente Código.

Serán nulas de pleno derecho todas las autorizaciones que no se ajusten a lo dispuesto en el párrafo anterior.

**Artículo 285.** En los casos en que la opinión de la Secretaría, o de la Comisión Municipal correspondiente, relativa a la autorización de fraccionamiento o a la constitución, modificación o extinción del régimen de propiedad en condominio, sea contraria al criterio del Ayuntamiento, éste someterá el asunto a la opinión del Consejo Estatal, para que aquél, en sesión de Cabildo resuelva en definitiva.

**Artículo 286.** La solicitud para la autorización de fraccionamiento, o para la constitución, modificación o extinción del régimen de propiedad en condominio, deberá presentarse por escrito ante el Ayuntamiento, a fin de que, previa opinión de la Secretaría, y de la Comisión Municipal se someta a consideración del Cabildo, para que emita su opinión al respecto.

La solicitud a que se refiere el párrafo anterior, deberá ser acompañada de los siguientes documentos:



- I. Copia certificada no mayor a un año, de las escrituras de propiedad debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- II. Constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz y clave catastral de los predios, correspondiente al año de su trámite;
- III. Constancia de apeo y deslinde, correspondiente al año de su trámite, emitida por la Dirección de Catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- IV. Certificado de libertad de gravámenes;
- V. Constancia vigente, emitida por el H. Ayuntamiento de su ubicación, que acredite al director responsable de la obra;
- VI. Copia certificada del acta constitutiva de la empresa fraccionadora o inmobiliaria, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de persona moral;
- VII. Documento que acredite a la persona con capacidad para gestionar y promover trámites, con relación al fraccionamiento o condominio;
- VIII. Constancia estatal y municipal de compatibilidad urbanística;
- IX. En su caso, la autorización de relotificación, fusión o subdivisión de terrenos, así como de fraccionamiento en el supuesto de condominio;
- X. Constancias de factibilidad de prestación de los servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, expedidas por las dependencias y organismos responsables;
- XI. Cuando el terreno sea afectado por arroyos, ríos, red de electrificación, línea de drenaje, agua potable, teléfono, telégrafos, carreteras, ferrocarriles o análogos, presentar constancia de afectación o no afectación por la dependencia de que se trate;
- XII. Si se tuviera necesidad de dar acceso o pasar servicios por terrenos de propiedad diversa a la del que se pretenda fraccionar, ya sea por condiciones topográficas del terreno, o localización de servicios existentes, deberá presentarse convenio debidamente legalizado con el o los propietarios de dichos predios;
- XIII. Los siguientes documentos técnicos; con la información requerida conforme al reglamento correspondiente:
  - a) Plano georreferenciado de localización en el centro de población. Si el predio fuese suburbano o rústico, el plano georreferenciado deberá señalar sus distancias y vías de comunicación con las localidades más cercanas.

En ambos casos, el plano georreferenciado contendrá las ligas del fraccionamiento o predio, con otras zonas urbanizadas, indicando las características y condiciones físicas de éstas;
  - b) Plano topográfico georreferenciado del terreno destinado al fraccionamiento;
  - c) Proyecto de vialidad que incluya sentidos de circulación vehicular, áreas de estacionamiento, señalización, dispositivos de vialidad a juicio del ayuntamiento, sitio de taxis o paradas de autobús urbano, acordes al Resolutivo del Impacto Vial y Urbano, así como a la opinión del Instituto para la Inclusión de las Personas con Discapacidad;



- d) Memoria de cálculo y proyecto de la red de agua potable, que indique datos de proyecto, Datos de proyecto; Localización de la fuente de abastecimiento; Localización, altura y capacidad del tanque de regularización en su caso; Tipo de material, diámetro y longitud de tuberías; Cota de rasante, cota piezométrica y carga disponible en los cruceros; Cuadro de cruceros; Lista de piezas especiales; Simbología y especificaciones; y Detalle de toma domiciliaria;
- e) Memoria de cálculo y proyecto de la red de alcantarillado, en el que se indique, datos de proyecto; tipo de material, diámetros, longitudes y pendientes de tuberías; pozos de visita, con detalle de dimensiones, y materiales; cota de plantilla y cota de rasante en los cruceros, cambios de dirección, y pozos de visita; localización y tipo de la descarga o descargas generales, indicando distancia, diámetro, cota de plantilla, y si la distancia excede de 60 metros del fraccionamiento, incluir perfil y planta de la línea de descarga; longitud, diámetro y pendiente de tubería en cada tramo; simbología y especificaciones; detalle de descarga domiciliaria; y, en su caso, detalle de planta de tratamiento de aguas residuales o fosa séptica con el visto bueno de la oficina de agua potable y alcantarillado;
- f) En su caso, autorización de la Comisión Nacional del Agua respecto al aprovechamiento de la fuente de abastecimiento de agua potable, y descarga general de aguas residuales;
- g) Memoria de cálculo y proyecto de electrificación y alumbrado público, en el que se indique: punto de conexión a la red general; Estructuras que componen la red; Tipo de cableado y especificaciones; y Especificaciones del alumbrado público;
- h) Estudio de mecánica de suelos, que incluya recomendaciones y métodos utilizados para su realización;
- i) Propuesta, en su caso, del plano georreferenciado de las etapas de urbanización y secuencia de las mismas, así como cronograma en tiempo de las mismas;
- j) Especificaciones para las obras de urbanización, conforme a las normas correspondientes, en las cuales se detalle procedimientos, materiales, maquinaria y sistemas constructivos a utilizarse;
- k) Plano georreferenciado de ductos para redes de telecomunicaciones, indicándose punto de conexión de las redes, en las cuales se detalle especificaciones, procedimientos, materiales, maquinaria y sistemas constructivos a utilizarse; y
- l) Los demás que a juicio del Ayuntamiento se requieran o se señalen en otras disposiciones jurídicas.

XIV. En el caso específico de fraccionamientos, además de los anexos citados con anterioridad, el solicitante deberá incluir los siguientes documentos:

- a) Proyecto de lotificación a escala mínima 1:1000 que contenga: orientación; localización; nombre y tipo del fraccionamiento; cuadro de datos generales; detalles y especificaciones de pavimentos, guarniciones y banquetas; medidas y superficies de cada uno de los lotes; localización del arbolado público; medidas y colindancias del polígono total; distribución de secciones y manzanas con número de cada una; cota de rasante en cada cruce de calles referidas al plano topográfico georreferenciado; características, secciones y nomenclatura de calles; cuadro de superficies



destinadas a lotes vendibles, vialidades y área para equipamiento urbano, indicando cantidad y porcentaje con respecto al área total del fraccionamiento;

b) Memoria descriptiva de lotes, indicando el número total de lotes del fraccionamiento, señalando además, el número de éstos en cada una de las manzanas; y medidas y colindancias de todos, señalando a qué manzana pertenecen.

XV. Resolutivos de las Manifestaciones de Impacto Ambiental, Vial y Urbano, aprobadas por las autoridades correspondientes; así como Visto Bueno del proyecto por la Dirección de Protección Civil Estatal y opinión del Instituto para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, y

XVI. En el caso específico de condominios, además de los anexos correspondientes, el solicitante deberá incluir plano georreferenciado de zonificación, que señale, en su caso, las áreas para equipamiento urbano propuestas; y la memoria descriptiva con medidas y colindancias de las áreas privativas y comunes con su porcentaje en relación al condominio, materiales utilizados en su construcción y conformación de instalaciones.

Tratándose de proyectos de desarrollos habitacionales, el Ayuntamiento en la autorización de fraccionamiento o de condominio, comprenderá todas aquellas autorizaciones o licencias de construcción, conexión de redes de agua potable y alcantarillado y demás trámites conexos, a efecto de que en un sólo acto se resuelva la factibilidad de ejecución del proyecto.

En todos los planos georreferenciados y documentos técnicos deberán aparecer nombre, número de registro, domicilio y firma del director responsable de obra registrado.

**Artículo 287.** El Ayuntamiento turnará la solicitud y el expediente al área de Obras y Servicios Públicos para su revisión y dictamen que incluirá la opinión de la Secretaría y demás dependencias y organismos competentes en términos de este Código; en caso de que falte alguno de los datos o anexos que se mencionan en el artículo anterior, la documentación será devuelta al interesado para que subsane la omisión.

**Artículo 288.** Las opiniones a que se refiere el artículo anterior, deberán ser proporcionadas al Ayuntamiento en un plazo máximo de treinta días hábiles, a partir de la fecha de recepción del requerimiento respectivo.

Transcurrido el plazo antes señalado, sin que se hayan obtenido las opiniones técnicas mencionadas, se entenderá que la opinión de dichas autoridades u organismos son favorables a la autorización.

**Artículo 289.** El Presidente Municipal, con apoyo del área de Obras y Servicios Públicos Municipales, estudiará el expediente del fraccionamiento o condominio, así como las opiniones recabadas y emitirá su



resolución aprobando o rechazando la solicitud respectiva, misma que será fundamentada y motivada, cuya resolución comunicará al titular del área de Obras y Servicios Públicos para que elabore el oficio en que se informe al interesado sobre el resultado de su gestión.

**Artículo 290.** Toda resolución en materia de fraccionamientos o condominios, deberá ser suscrita por el Presidente Municipal y el titular del área de Obras y Servicios Públicos Municipales, quien se la comunicará 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 y a la constitución de las garantías para caucionar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la autorización.

**Artículo 291.** Cuando la solicitud de fraccionamiento o condominio haya sido aprobada, el Presidente Municipal ordenará la publicación de la autorización correspondiente, por una sola vez, en un periódico de circulación estatal, y solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como en la oficina catastral competente. Ambos trámites se realizarán a costa del promovente.

**Artículo 292.** El solicitante colocará, en lugar visible del fraccionamiento, copia del oficio de autorización del fraccionamiento y del plano georreferenciado de lotificación aprobado y sellado por el Ayuntamiento, señalando los lotes vendidos al día.

**Artículo 293.** Los fraccionadores o promoventes sólo podrán ceder sus derechos y obligaciones respecto a su fraccionamiento o condominio, previa autorización del Ayuntamiento y cumpliendo con los requisitos legales conducentes.

En caso de que se autorice la cesión de referencia, la persona física o moral correspondiente, se subrogará en todos los derechos y obligaciones que le establecen este Código y la autorización respectiva.

**Artículo 294.** El Presidente Municipal podrá autorizar la ampliación de la superficie de un fraccionamiento o condominio, previo el cumplimiento de los requisitos legales y contando con la opinión de las dependencias y organismos competentes, para lo cual seguirá el mismo procedimiento que para la autorización.

**Artículo 295.** Cuando la solicitud de fraccionamiento o condominio haya sido rechazada por el Ayuntamiento, el Presidente Municipal notificará al interesado los fundamentos y motivos del rechazo, señalándole, al mismo tiempo, que podrá interponer el recurso de inconformidad que establece este Código, en un plazo máximo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha en que le haya sido notificada la resolución.



**Artículo 296.** Los propietarios de fraccionamientos o condominios, que hayan sido ejecutados sin la autorización respectiva, deberán solicitar la regularización de los mismos ante el Presidente Municipal, acompañando a la solicitud, la documentación que éste Código señala, para su análisis y dictamen.

## **Sección Segunda**

### **Urbanización y Prestación de Servicios**

**Artículo 297.** La ejecución de las obras de urbanización en los fraccionamientos o condominios podrá autorizarse en las siguientes modalidades:

- I. Inmediata: Cuando el fraccionador o promovente ejecute la totalidad de las obras en plazo no mayor de doce meses, a partir de la fecha de iniciación de las obras;
- II. Por etapas: Urbanización por partes, de acuerdo a los plazos, requisitos y zonas que se determinen en la resolución respectiva, en cuyo caso, la urbanización total, deberá quedar concluida en un plazo no mayor a cinco años, y
- III. Progresiva: Cuando el fraccionador o promovente ejecute las obras mínimas de urbanización, en el plazo y con las especificaciones que determine el Ayuntamiento; dichas obras podrán ejecutarse con la cooperación de los adquirentes de los lotes, predios, departamentos, casas o locales. Esta modalidad únicamente se aplicará en fraccionamientos populares o en condominios de orden público.

**Artículo 298.** El fraccionador o promovente estará obligado a costear, por su cuenta, las obras de urbanización del fraccionamiento o condominio que señale la autorización emitida, incluyendo, en su caso, camellones y su jardinería, así como el arbolado en vías públicas, parques y zonas destinadas a ese fin.

**Artículo 299.** En centros de población con más de diez mil habitantes, la ejecución de las obras se efectuará bajo la responsabilidad de un director responsable de obra debidamente registrado conforme a lo establecido en la Ley de Construcción, el Reglamento General de la Ley de Construcción, y demás disposiciones aplicables. En el resto de los centros de población se efectuará bajo responsabilidad de arquitecto o ingeniero de rama afín a la construcción con título y cédula profesional legalmente expedida por la Secretaría de Educación Pública.



**Artículo 300.** El director responsable de obra designado para la ejecución de las obras de urbanización, será responsable solidario de todas las obligaciones que el fraccionador o promovente acepte, con relación a dichas obras, de acuerdo con este Código.

**Artículo 301.** La autorización de obras de urbanización es independiente de los trámites que, en su caso, se requieran para obtener la licencia de construcción de las obras de edificación.

**Artículo 302.** El Ayuntamiento sólo autorizará el inicio de las obras de urbanización, cuando el fraccionador o promovente haya cumplido con las obligaciones señaladas en el presente Código, y las demás que le hubiere establecido la resolución de fraccionamiento o condominio correspondiente.

**Artículo 303.** El Ayuntamiento y la Secretaría deberán supervisar, de manera coordinada, las obras de urbanización que ejecuten los fraccionadores o promoventes, a efecto de verificar que se cumpla con las especificaciones y características contenidas en el proyecto autorizado, para lo cual, el titular del área de Obras y Servicios Públicos, determinará las fechas de realización de las mismas de acuerdo al programa de obra autorizado.

**Artículo 304.** Previamente a la autorización del fraccionamiento o condominio, el fraccionador o promovente deberá enterar a las autoridades fiscales correspondientes, el importe de los derechos y cualquier otra obligación que le fijen la legislación fiscal estatal y municipal.

En el caso de haberse autorizado la urbanización por etapas, las garantías y obligaciones fiscales se fijarán y cubrirán por cada una de éstas, tomando como base la superficie vendible y las especificaciones de construcción para la etapa correspondiente, de acuerdo a las tarifas que establezcan las leyes fiscales y hacendarias.

Si las obras respectivas no quedaren concluidas en el plazo autorizado por el Ayuntamiento y se hubiera concedido prórroga, el fraccionador o promovente estará obligado a cubrir nuevamente las garantías y obligaciones fiscales correspondientes al monto de las obras que no se hayan realizado en tiempo.

**Artículo 305.** El fraccionador o promovente se obliga a observar las indicaciones que se deriven de la supervisión oficial; pero tendrá derecho a pedir por escrito al Ayuntamiento, que se reconsideren las





determinaciones tomadas por los supervisores, cuando pudieran implicar cambios en el proyecto, haciendo las observaciones que considere necesarias.

Cuando existan razones técnicas fundadas y se requiera la modificación del proyecto en sus especificaciones el fraccionador o promovente deberá proponerlas por escrito al Presidente Municipal.

**Artículo 306.** El fraccionador o promovente se obliga a:

- I. Realizar y reportar de inmediato las pruebas de calidad de los materiales, mano de obra y acabado de las obras de urbanización, de acuerdo al proyecto definitivo y a las que, en su caso, les sean solicitadas por el Ayuntamiento, a efecto de garantizar la buena calidad de las obras.  
Los originales de los reportes de laboratorio, correspondientes a las pruebas mencionadas en el párrafo anterior, deberán anexarse a la bitácora;
- II. Entregar al Ayuntamiento informes mensuales del avance físico de las obras de urbanización, con base en el proyecto y el calendario de obra autorizado. En los informes que señala el párrafo anterior, deberá hacerse mención a las correcciones que, en su caso, se hayan derivado de las observaciones de los supervisores autorizados; y deberá adjuntar copia de los reportes de laboratorio que garanticen la calidad de los materiales empleados, durante el período de que se trate, y
- III. Mantener en la obra, en lugar fijo y en forma permanente, el libro de bitácora debidamente foliado y autorizado por el Ayuntamiento hasta la conclusión total de las obras de urbanización.

**Artículo 307.** Previamente a la autorización del fraccionamiento o del condominio, el fraccionador o promovente deberá constituir garantía ante la Tesorería Municipal a efecto de asegurar que ejecutará adecuadamente las obras de urbanización y cumplirá con todas las obligaciones que asuma conforme este Código y la autorización otorgada. Dicha garantía podrá consistir a juicio del Ayuntamiento, en:

- I. Fianza expedida por compañía autorizada, con valor del 100% del presupuesto total de las obras de urbanización, de acuerdo a los tabuladores de precios unitarios que determine el Ayuntamiento; o
- II. Hipoteca de inmueble distinto a los predios por fraccionar, o a los que queden sujetos al régimen de propiedad en condominio, que cubran el valor amparado por la fianza señalada en el inciso anterior.

**Artículo 308.** Cuando el Ayuntamiento resuelva que un fraccionamiento o condominio se urbanice por etapas la garantía se constituirá antes de iniciar cada una de ellas, tomando como base, para fijar su monto, el presupuesto de las obras de la etapa por ejecutar, actualizando los precios al momento en que ésta se pretenda iniciar.



**Artículo 309.** La garantía requerida para la autorización de un fraccionamiento o condominio a que refiere este Código no podrá cancelarse sino hasta que haya transcurrido un año, contado a partir de la fecha en que las autoridades competentes dictaminaren que la totalidad de las obras de urbanización se ejecutaron con estricto apego a las especificaciones fijadas en la autorización respectiva, a fin de garantizar dichas obras contra vicios ocultos; en tal supuesto procederá la municipalización del fraccionamiento o condominio en lo que corresponda.

**Artículo 310.** Cumplido el plazo y trámite a que se refiere el artículo anterior, el fraccionador o promovente solicitará al Ayuntamiento la cancelación de la garantía que al efecto se haya constituido.

Tratándose de condominio en que se haya cancelado dicha garantía, la administración del mismo será responsable ante los condóminos de que las obras de urbanización se encuentren en buen estado y los servicios urbanos se presten adecuadamente.

La asamblea de condóminos acordará las medidas y lineamientos conducentes, a efecto de que la administración del condominio cumpla con lo dispuesto en el párrafo anterior.

**Artículo 311.** El Ayuntamiento deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere este Código, cuando el fraccionador o promovente:

- I. No cumpla con el calendario de obra autorizado;
- II. No se apegue a las especificaciones y características de las obras señaladas en este Código y en la autorización;
- III. No acate las observaciones que las autoridades competentes le hagan, con motivo de la supervisión realizada durante la ejecución de las obras, y
- IV. Deje de prestar adecuadamente los servicios a que está obligado.

**Artículo 312.** El Ayuntamiento, con los recursos derivados de las garantías, ejecutará las obras de urbanización que no haya realizado o corregido el fraccionador o promovente.

En el caso de que dichos recursos sean insuficientes para ejecutar las obras de urbanización, el fraccionador o promovente estará obligado a sufragar los recursos adicionales que sean necesarios.

**Artículo 313.** Previamente a que se hagan efectivas las garantías de las obras de urbanización, el Ayuntamiento deberá formular un dictamen técnico, con intervención de la Secretaría y demás dependencias que deban de intervenir, a fin de fundamentar que el fraccionador o promovente incurrió en incumplimiento



de la autorización otorgada y a lo previsto en este Código. Para tales efectos, deberá conceder audiencia al fraccionador o promovente, para que alegue lo que a su derecho convenga.

**Artículo 314.** En caso de que el fraccionador o promovente no realice las obras de urbanización en el plazo autorizado, podrá solicitar al Ayuntamiento, oportunamente y por escrito, la prórroga que considere necesaria, exponiendo los motivos que ocasionaron el retraso; el Ayuntamiento dictaminará sobre la procedencia de dicha petición.

**Artículo 315.** Cuando el fraccionador o promovente de condominio haya ejecutado obras, construcciones, instalaciones o servicios en contravención a lo dispuesto en la autorización respectiva; el Ayuntamiento podrá ordenar la corrección de dichas obras, o bien, demolerlas total o parcialmente, sin ninguna obligación de pagar indemnización al fraccionador o promovente, quien deberá cubrir el costo de los trabajos efectuados cuando éste no cumpla con el requerimiento de la autoridad competente.

**Artículo 316.** Cuando las obras de urbanización hayan de ejecutarse por etapas, los trabajos se iniciarán por la primera aprobada, la cual se deberá concluir íntegramente, de manera que sea autosuficiente en todos sus servicios, prosiguiendo las subsecuentes etapas cumpliendo con la misma condición.

Cuando el fraccionamiento o condominio, o en su caso, la primera etapa por urbanizar, no colinde con zona urbanizada, los trabajos se iniciarán por la construcción de la calle de liga y por la conexión de los servicios públicos necesarios.

Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas, se podrán municipalizar cuando se haya ejecutado la totalidad de las obras de cada etapa.

**Artículo 317.** Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el fraccionador o promovente solicitará por escrito al Ayuntamiento el dictamen técnico de la ejecución de dichas obras, el cual tendrá por objeto verificar que el fraccionador o promovente, hubiera cumplido con todas las obligaciones que le señala este Código y ejecutado las obras de urbanización, conforme el proyecto definitivo del fraccionamiento o condominio autorizado.

**Artículo 318.** El dictamen técnico será expedido por el Ayuntamiento, con intervención de la Secretaría y demás dependencias involucradas, debiéndose hacer del conocimiento del fraccionador o del promovente; y de la asociación de colonos o de la asamblea de condóminos, en su caso, cuando el dictamen técnico no apruebe la totalidad de las obras de urbanización, el fraccionador o promovente deberá corregir a su costa las anomalías que se desprendan de dicho dictamen, para que posteriormente solicite ante el Ayuntamiento el dictamen definitivo.



Tratándose de condominios, el dictamen técnico en ningún caso implica la municipalización de los mismos toda vez que la prestación de los servicios urbanos básicos, siempre será responsabilidad de la administración del condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes.

**Artículo 319.** Tan pronto como queden concluidas a satisfacción del Ayuntamiento las obras de urbanización de un fraccionamiento o condominio y estén en uso los servicios públicos, el Presidente Municipal se dirigirá a la autoridad competente a efecto de que proceda al reavalúo de la zona en los términos de la legislación catastral.

**Artículo 320.** En el caso de los fraccionamientos que el Ayuntamiento autorice, la perforación y equipamiento de los pozos de agua potable que se requieran serán realizadas directamente por el 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, redes de distribución y demás partes del sistema de agua potable, conforme sean puestas en operación, aun cuando no se haya municipalizado el fraccionamiento.

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 321.** No podrá autorizarse la constitución del régimen de propiedad en condominio, en aquellas áreas o predios que no cuenten suficiente y adecuadamente con los servicios urbanos indispensables, como son:

- I. Agua potable;
- II. Alcantarillado;
- III. Energía eléctrica;
- IV. Alumbrado público; y
- V. Las áreas comunes que permitan la circulación adecuada de peatones y vehículos, y
- VI. Las áreas destinadas al estacionamiento vehicular o al equipamiento urbano, cuando deba existir a juicio del Ayuntamiento.

### Sección Tercera

#### Obligaciones de Fraccionadores y Promoventes de Condominios.

**Artículo 322.** Los fraccionadores y promoventes tendrán las siguientes obligaciones:



- I. Iniciar y ejecutar por su cuenta, en tiempo y especificaciones, las obras de urbanización que les correspondan, de acuerdo con el proyecto definitivo de fraccionamiento o condominio que les hayan autorizado;
- II. Otorgar las garantías conducentes, a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización y el cumplimiento de cada una de las obligaciones que les correspondan;
- III. Ceder y escriturar a título gratuito el Ayuntamiento, las superficies de terreno para equipamiento urbano que les señale la autorización respectiva;
- IV. Pagar en tiempo y forma las cargas fiscales que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación fiscal estatal y municipal;
- V. Informar mensualmente al Ayuntamiento del avance en la ejecución de las obras de urbanización;
- VI. Atender las observaciones y correcciones que los supervisores autorizados por el Ayuntamiento les hagan, respecto de la ejecución de las obras de urbanización o de la prestación de los servicios que les correspondan;
- VII. Informar por escrito al Ayuntamiento respecto de cualquier irregularidad o anomalía que se suscite en el fraccionamiento o condominio;
- VIII. Solicitar al Ayuntamiento la autorización para iniciar la promoción de venta de lotes, en el caso de fraccionamientos, y de los departamentos, casas, locales o áreas cuando se trate de condominios; y
- IX. Las demás que le señale este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 323.** 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 para la dotación de equipamiento urbano básico, deban transferir los promoventes a favor del Ayuntamiento.

**Artículo 324.** Para los efectos del artículo anterior, las normas y criterios para la dotación de equipamiento urbano básico, serán los siguientes:

- 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. Tratándose de condominios mixtos habitacionales, comerciales, industriales o especiales el promovente deberá donar al Ayuntamiento, en lo procedente, el porcentaje de superficie conforme a lo dispuesto en las normas y criterios señalados en las fracciones anteriores.



**Artículo 325.** El fraccionador o promovente estará obligado a formalizar a su costa las donaciones a favor del Ayuntamiento en los lugares y superficies que de acuerdo al tipo de fraccionamiento o condominio autorizado le sean señalados, así como a escriturar las áreas destinadas a vías públicas, áreas verdes y equipamiento urbano.

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 de donación 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, al 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 326.** El fraccionador o promovente tendrá la obligación de obtener, por parte del Ayuntamiento, la autorización respecto a la publicidad para promover la venta de lotes, o en su caso, departamentos, viviendas, casas o locales; en caso de no hacerlo, se hará acreedor a las sanciones que establece este Código.

**Artículo 327.** Será facultad del Ayuntamiento, precisar los terrenos para equipamiento urbano, que le deban ser transferidos a título gratuito, 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 habitantes del propio fraccionamiento o en su caso, los condóminos y la comunidad en general.

**Artículo 328.** En caso de que el fraccionamiento o condominio, se ubique en la jurisdicción de dos o más municipios, las obligaciones del fraccionador o promovente, se distribuirán proporcionalmente a favor de cada uno de los ayuntamientos.

**Artículo 329.** Es obligación del fraccionador o promovente, durante el período de ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento y condominio, mantener un residente en el lugar de las mismas, debidamente autorizado, para atender a los supervisores e inspectores en sus labores, debiendo informar por escrito al Ayuntamiento el nombre del o los residentes que señale para tal efecto.

**Artículo 330.** El fraccionador mientras no municipalice el fraccionamiento, estará obligado a:

- I. Prestar los servicios de vigilancia y limpieza;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y alumbrado público, y



III. Mantener en condiciones de funcionalidad la totalidad de los servicios y áreas verdes.

El fraccionador previo acuerdo con los colonos podrá repercutir entre estos el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice el fraccionamiento, informando en tiempo y forma al Ayuntamiento, quien vigilará que la repercusión del costo de los servicios lo sea de manera equitativa.

## Capítulo V

### Suelo Para el Desarrollo Urbano y la Vivienda

#### Sección Primera

#### Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda.

**Artículo 331.** Se establece el Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda, como el mecanismo de coordinación entre autoridades de gobierno y de concertación con los sectores social y privado, a fin de promover la adquisición del suelo para constituir las reservas territoriales que se requieran, para ordenar y regular el actual crecimiento, así como el futuro desarrollo de los centros de población de la Entidad.

**Artículo 332.** Se declaran de utilidad pública e interés social las acciones, obras e inversiones que ejecuten los gobierno estatal y municipales, a efecto de adquirir reservas territoriales que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como para dar solución al problema de los asentamientos humanos irregulares y al desarrollo desequilibrado en los centros de población de la Entidad.

**Artículo 333.** Las reservas territoriales que se requieran para ordenar y regular la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la Entidad se determinarán con base en los programas correspondientes de desarrollo urbano y de vivienda.

**Artículo 334.** La ejecución de acciones encaminadas a constituir reservas de suelo para desarrollo urbano y vivienda, así como para la regularización de la tenencia de la tierra, deberán atender complementariamente problemas conexos, como la falta, deficiencia o insuficiencia de infraestructura, equipamiento y servicios públicos y establecer control catastral inmediato de las propiedades reservadas o regularizadas.

**Artículo 335.** El Gobierno del Estado, conjuntamente con los Ayuntamientos, constituirá y administrará las reservas territoriales, previendo los instrumentos y acciones de planeación urbana y protección ecológica, a fin de destinarlas a los programas que consideren pertinentes, como son los de desarrollo urbano y de vivienda.



**Artículo 336.** Con el objeto de cumplir con los lineamientos previstos en el presente Título, las acciones, obras e inversiones que realicen los gobiernos estatal y municipales, se sujetarán a lo previsto en los programas de desarrollo urbano y de vivienda, y su financiamiento deberá preverse en los correspondientes presupuestos anuales de egresos.

**Artículo 337.** El Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda tendrá por objeto:

- I. Establecer una política integral de los gobiernos estatal y municipales en materia de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de suelo para el desarrollo urbano, industrial y la vivienda;
- II. Evitar la especulación en el mercado inmueble y captar las plusvalías que genera el desarrollo urbano, para aplicarlas en beneficio de los habitantes de los centros de población;
- III. Evitar y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas, mediante la oferta de la tierra urbanizada que atienda, preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;
- IV. Asegurar la disponibilidad de suelo para los distintos usos y destinos que señalen los programas y declaratorias de desarrollo urbano;
- V. Integrar la información sobre los inventarios, requerimientos y disponibilidad de inmuebles para el desarrollo urbano-industrial y la vivienda a disposición de las autoridades;
- VI. Articular los estudios y la programación de acciones que en materia de suelo urbano y reservas territoriales se deriven de los programas de desarrollo urbano;
- VII. Establecer normas para la adquisición, aprovechamiento y transmisión de suelo urbano y de reservas territoriales, y
- VIII. Integrar las acciones, obras e inversiones de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que requieran el desarrollo del suelo urbano y las reservas territoriales.

**Artículo 338.** La constitución de reservas territoriales en centros de población que cuenten con áreas ejidales o comunales aptas para el desarrollo urbano, se establecerá mediante la determinación de reservas, en programas de desarrollo urbano de conformidad a lo dispuesto en la Ley General, este Código y en la legislación agraria y de fraccionamientos rurales aplicable.

**Artículo 339.** Los gobiernos estatal y municipales deberán clasificar e inventariar las reservas territoriales que administren, a fin de orientar el crecimiento urbano hacia las áreas más adecuadas, de acuerdo con la potencialidad y capacidad de aprovechamiento del suelo, conforme a las estrategias y políticas de los programas de desarrollo.





**Artículo 340.** Las acciones previstas en los artículos anteriores deberán ejecutarse en coordinación con las del gobierno federal, a efecto de contribuir a la normatividad de la tenencia y aprovechamiento adecuado del suelo urbano.

Asimismo, se coordinarán las acciones de los tres niveles de gobierno para establecer la congruencia de las políticas agrarias con los programas de desarrollo urbano respectivos, relativas a la expropiación o aportación de tierra ejidales y comunales, así como para el establecimiento de las zonas de urbanización ejidal.

**Artículo 341.** A efecto de racionalizar las obras e inversiones destinadas a la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos en las reservas territoriales declaradas, se deberán realizar oportunamente los estudios conducentes para programar su ocupación y aprovechamiento.

**Artículo 342.** Corresponde a la Federación, a los gobiernos estatal y a los municipales, realizar las acciones que agilicen la adquisición de reservas territoriales, para la construcción de vivienda de interés social y popular y para la ejecución de obras públicas.

**Artículo 343.** La Secretaría, en coordinación con los ayuntamientos, efectuará los estudios necesarios, a fin de determinar las necesidades de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y a la construcción de vivienda, para instrumentar su adquisición y urbanización a corto plazo, acordes con lo enunciado en el presente Código y demás normatividad aplicable en planeación y desarrollo urbano.

**Artículo 344.** La Secretaría, en coordinación con los ayuntamientos, formulará un inventario de terrenos que puedan ser aprovechados en programas de desarrollo urbano y de vivienda, con las condiciones mínimas de infraestructura y equipamiento urbano y la posibilidad de introducción de servicios públicos al menor costo y en el menor tiempo posible.

**Artículo 345.** Las dependencias o entidades de la administración pública estatal y los ayuntamientos podrán adquirir y enajenar terrenos para la realización de programas y proyectos de desarrollo urbano, industrial y de vivienda, mediante la autorización de la Secretaría, cuando la acción propuesta cumpla con los requisitos siguientes:

- I. Aprobación técnica de la Secretaría;
- II. Previsión de la enajenación o adquisición en el programa presupuestario anual autorizado;
- III. Disponibilidad de los medios de financiamiento necesarios;
- IV. Que sea acorde con la disponibilidad de servicios públicos, infraestructura y equipamiento;



- V. Compatibilidad urbanística de los predios con los usos y destinos contenidos en los programas de desarrollo urbano y de vivienda y con las disposiciones que regulan el aprovechamiento del suelo;
- VI. En el caso de expropiaciones, autorizaciones, justificación de la causa de utilidad pública, y
- VII. En el caso de enajenaciones, autorización de la Legislatura del Estado.

**Artículo 346.** Los apoyos e instrumentos que el Gobierno del Estado y los ayuntamientos establezcan en materia de suelo y reservas territoriales para vivienda se orientarán preferentemente:

- I. A la promoción de obras para que los habitantes del Estado tengan una vivienda digna y adecuada;
- II. A la regulación del mercado de los terrenos y de los inmuebles dedicados a la vivienda, a fin de evitar su especulación;
- III. A asegurar la disponibilidad del suelo y reservas territoriales para la ejecución de acciones habitacionales, y
- IV. A facilitar los trámites expropiatorios de terrenos destinados a satisfacer necesidades de tierra para vivienda de interés social y popular.

**Artículo 347.** El Titular del Ejecutivo, previa autorización de la Legislatura del Estado, podrá transferir áreas o predios del Estado a los municipios, dependencias o entidades de la administración pública estatal, a la Federación y las organizaciones sociales y privadas, que tengan como objetivo la realización de acciones de desarrollo urbano, industrial y de vivienda de interés social o popular, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- I. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea compatible con los programas de desarrollo urbano y de vivienda y las disposiciones que regulan el uso o destino del suelo;
- II. Que las áreas o predios sean aptos para la ejecución de las acciones de vivienda o de desarrollo urbano-industrial;
- III. Que cuente con un programa financiero en el que se establezcan los recursos económicos disponibles y su vinculación con las acciones de desarrollo urbano-industrial y de vivienda, y
- IV. Que se cumpla con los requisitos señalados en este Código para los fraccionamientos o condominios.

**Artículo 348.** Cualquier enajenación de predios que, a favor de particulares, realicen las dependencias y entidades estatales o municipales, de acuerdo con este Título, estará sujeta a las siguientes normas:

- I. Que el solicitante acredite que tiene establecida su residencia o centro de trabajo en la localidad, por lo menos, un año antes de la presentación de la solicitud;
- II. Que el solicitante o su cónyuge, no sea propietario de casa habitación o de terreno en la localidad;



- III. El precio de los lotes y predios se determinarán con base en los costos de expropiación de manera independiente de los costos de la urbanización, de la edificación y de los eventuales servicios específicos que se requieran;
- IV. Las condiciones de pago se determinarán en atención al ingreso de los solicitantes;
- V. La superficie y dimensiones de lotes deberán cumplir con lo dispuesto por este Código en relación con fraccionamientos urbanos;
- VI. Cuando el solicitante contrate a plazos, el crédito se otorgará a la tasa de interés que para vivienda de interés social y popular fijen las autoridades competentes, y
- VII. Cumplir con las normas de planeación urbana y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 349.** La asignación o enajenación de suelo para vivienda de interés social y popular, de propiedad estatal o municipal, deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- I. Dirigirse a la población con ingresos máximos de hasta ocho unidades de medida y actualización, dando preferencia a las personas con más bajos ingresos, y
- II. El tamaño de los lotes para la vivienda de interés social y popular deberá cumplir con las normas mínimas para fraccionamientos establecidas por este Código.

**Artículo 350.** Los gobiernos estatal y municipales otorgarán facilidades administrativas y fiscales, a efecto de agilizar y reducir el costo y los trámites de titulación de inmuebles para vivienda de interés social y popular.

Las autoridades a que se refiere el párrafo anterior, podrán celebrar para los fines antes señalados, convenios de colaboración y concertación con el gobierno federal, con notarios públicos, instituciones de crédito, organismos públicos de vivienda y promotores inmobiliarios.

**Artículo 351.** Las autoridades mantendrán permanentemente actualizado el inventario de reservas territoriales a su cargo dando de alta oportunamente las adquisiciones y registrando las bajas por enajenación.

## Sección Segunda

### Regularización de la Tenencia de la Tierra

**Artículo 352.** El presente Capítulo tiene por objeto establecer las disposiciones y mecanismos de coordinación entre los gobiernos estatal y municipal y éstos con el federal, tendientes a la legalización jurídica de la propiedad raíz en los asentamientos humanos irregulares existentes en la entidad, en calidad de acciones de mejoramiento urbano.



**Artículo 353.** La regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo urbano, se sujetará a las siguientes normas:

- I. Se deberá proceder conforme al programa de desarrollo urbano aplicable, en la ejecución de acciones de mejoramiento, y a las autorizaciones que se requieran conforme a este Código;
- II. Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización, quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en la localidad y sean poseedores de buena fe;
- III. Se establecerá un orden de prioridad para atender a los interesados de acuerdo a la antigüedad de la posesión; y
- IV. Ninguna familia, incluido el jefe de la misma, su cónyuge y sus dependientes económicos, podrán resultar beneficiados por la regularización con más de un lote, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación y programas de desarrollo urbano.

**Artículo 354.** La existencia de asentamientos humanos irregulares, o la gestación de éstos, podrán ser denunciados ante la Secretaría o los ayuntamientos por cualquier persona, a efecto de que dichas autoridades procedan a coordinar las acciones administrativas correspondientes y promover las denuncias penales o las acciones civiles ante las autoridades competentes.

**Artículo 355.** La Secretaría y el ayuntamiento, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones de este Código, en materia de ocupación del suelo, debiendo adoptar para tal efecto, las medidas de seguridad, así como imponer las sanciones administrativas que establece el mismo, independientemente de los ilícitos en que se hubiere incurrido.

Tratándose de asentamientos humanos irregulares, ubicados en predios ejidales o comunales, así como de fraccionamientos rurales, se procederá conforme a lo previsto en este Código, en la Ley Agraria y la Ley de Fraccionamientos Rurales para el Estado.

**Artículo 356.** La Secretaría y el Ayuntamiento, al conocer de un asentamiento humano irregular o la formación de éste, procederán a la suspensión de cualquier obra o ventas de predios que se realicen ilícitamente, fijando en lugares públicos y visibles, copias del ordenamiento que disponga tal situación, el cual deberá estar fundado en las disposiciones de la Ley General, este Código y ser publicada en los periódicos de mayor circulación de la localidad, como advertencia pública.

**Artículo 357.** En el caso de que el asentamiento humano irregular se encuentre en terrenos ejidales o comunales, así como de fraccionamientos rurales, contemplados en los programas de desarrollo urbano como aptas para el uso habitacional, y que su regularización e incorporación al desarrollo urbano represente un beneficio social y público, la Secretaría y el Ayuntamiento acudirán ante el Consejo Estatal y los Consejos Municipales, a efecto de que éstas analicen y dictaminen tal situación, y promoverán, en su caso, la solicitud de expropiación o aportación de dicho predio, para su regularización ante las autoridades competentes.



**Artículo 358.** El dictamen que emitan el Consejo Estatal y los Consejos Municipales, respecto de la procedencia de regularización de un asentamiento humano, deberá contener:

- I. Factibilidad jurídica;
- II. Factibilidad técnica urbanística;
- III. Justificación de beneficio social y público, y
- IV. Congruencia con los programas y declaratorias de desarrollo urbano aplicables.

**Artículo 359.** En caso de ser negativo el dictamen de procedencia respecto a la regularización que emitan los Consejos a que se refiere el artículo anterior, la Secretaría o los Ayuntamientos podrán promover el desalojo del asentamiento humano, independientemente de las sanciones civiles, administrativas o penales a que se hagan acreedores los asentados o promoventes de dicho asentamiento, en predios particulares, de propiedad pública, ejidal, comunal o de fraccionamientos rurales.

**Artículo 360.** En caso de que el predio a regularizar sea cedido a título gratuito por su propietario, será éste quien solicite la autorización y el expediente será integrado por la autoridad receptora.

**Artículo 361.** Una vez que las autoridades competentes hayan ejecutado el decreto expropiatorio del predio a regularizar, la beneficiaria de dicha expropiación en su calidad de fraccionador, integrará ante el Ayuntamiento el expediente respectivo, a fin de que éste a su vez, lo presente en sesión de Cabildo para su estudio y, en su caso, autorice dicho fraccionamiento por regularización, cumpliendo los requisitos que este Código establece para el caso de fraccionamientos.

**Artículo 362.** La Secretaría solicitará a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la constitución de las zonas de urbanización ejidal en todos y cada uno de los ejidos del Estado que lo requieran, de conformidad con los programas de desarrollo urbano; para lo cual, se dará intervención a las Autoridades federales que tengan injerencia y al Ayuntamiento a fin de que ejerzan sus atribuciones en el establecimiento de dichos asentamientos humanos.

**Artículo 363.** La regularización de la tenencia de la tierra, como una acción de mejoramiento urbano, deberá considerar la ejecución de las obras de infraestructura, equipamiento o servicios urbanos que requiera el asentamiento correspondiente, mediante la cooperación de los asentados; el municipio se hará responsable de elaborar, aprobar e instrumentar un programa parcial de desarrollo urbano y los proyectos ejecutivos que se requieran, con participación de la Secretaría.

## TÍTULO DÉCIMO

### PATRIMONIO NATURAL Y EDIFICADO



## **Capítulo I**

### **Identificación del Patrimonio Cultural**

**Artículo 364.** Se declara de utilidad pública e interés social la identificación, investigación, protección, conservación, restauración, mejoramiento, recuperación e identificación del patrimonio cultural del Estado.

**Artículo 365.** El patrimonio cultural del Estado, se integra por:

- I. Construcciones civiles y religiosas;
- II. Obras escultóricas;
- III. Pinturas murales;
- IV. Equipamiento urbano tradicional;
- V. Lugares de belleza natural;
- VI. Zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos;
- VII. Vías públicas y puentes típicos;
- VIII. Plazas y zonas típicas;
- IX. Nomenclaturas;
- X. Símbolos urbanos; y
- XI. Otras obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico y que sean producto de su momento histórico y artístico determinado.

**Artículo 366.** La Junta de Monumentos tramitará la publicación en el periódico oficial del gobierno del Estado el inventario a que se refiere el párrafo anterior, actualizado al mes de julio de cada año.

## **Capítulo II**

### **Conservación y Mejoramiento del Patrimonio Cultural**

**Artículo 367.** No podrán realizarse construcciones, modificaciones, demoliciones, restauraciones o rehabilitaciones en monumentos, zonas o lugares que hayan sido identificados como parte del patrimonio cultural del Estado, sin la previa autorización de la Junta de Monumentos.

**Artículo 368.** Los interesados que pretendan llevar a cabo alguna de las obras a que se refiere el artículo anterior, solicitarán ante la Junta de Monumentos la aprobación correspondiente, acompañando los planos georreferenciados y documentos con las especificaciones y detalles de construcción que les requiera la misma.



**Artículo 369.** Una vez recibida la solicitud conforme al artículo anterior, la Junta de Monumentos emitirá la resolución correspondiente en un plazo no mayor de treinta días hábiles.

**Artículo 370.** La Junta de Monumentos, en coordinación con la Secretaría y los ayuntamientos, vigilará que los interesados ejecuten las obras conforme a lo establecido en la autorización correspondiente y de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 371.** La Junta de Monumentos negará la solicitud cuando:

- I. Se pretenda levantar construcciones cuya arquitectura no armonice con la fisonomía propia de la calle o el contexto urbano general del centro de población donde se intenten edificar;
- II. Se pretendan emplear en las fachadas existentes dentro de las zonas típicas, materiales o elementos constructivos que no sean tradicionales en el lugar o región;
- III. Se pretenda invadir la vía pública, construyendo vanos, entrantes o salientes, diferentes del tipo ordinario en la arquitectura tradicional de cada centro de población;
- IV. Se pretenda colocar o establecer kioscos, tabaretes, templetes o cualesquiera otras construcciones provisionales o permanentes, si con ello deterioran la imagen típica de la población, y
- V. Se afecten símbolos urbanos o lugares de belleza natural.

**Artículo 372.** La Junta de Monumentos solicitará a las autoridades competentes la suspensión y, en su caso, demolición, de las obras descritas en el artículo anterior, cuando éstas no cuenten con la autorización correspondiente.

**Artículo 373.** La Junta de Monumentos, en coordinación con las autoridades federales competentes, supervisará las obras de conservación, restauración y mejoramiento de un bien declarado monumento histórico, arqueológico, arquitectónico o artístico en el Estado.

**Artículo 374.** Los monumentos arqueológicos, arquitectónicos, artísticos e históricos, así como las zonas típicas y sitios de belleza natural, a que se refiere este Código, deberán ser formalmente reconocidos mediante declaratorias que expida al efecto la Legislatura del Estado, a propuesta del Gobernador, con el propósito de que dichos monumentos, zonas y sitios se incorporen legalmente al patrimonio cultural del Estado.

**Artículo 375.** Las declaratorias a que se refiere el artículo anterior deberán derivarse de:



- I. Los programas municipales de desarrollo urbano o de los de reordenación de zonas conurbadas a que se refiere este Código, o
- II. Del inventario contenido en el capítulo anterior de este Código.

**Artículo 376.** En ningún caso podrán expedirse dichas declaratorias en ausencia o contravención de los instrumentos a que se refiere el artículo anterior.

**Artículo 377.** El Titular del Ejecutivo del Estado, previa opinión de la Junta de Monumentos, formulará las iniciativas de declaratoria, enviándolas a la Legislatura del Estado para su aprobación, en su caso.

**Artículo 378.** Una vez aprobadas por la Legislatura del Estado, las declaratorias de referencia serán remitidas al Ejecutivo para su publicación e inscripción en los registros correspondientes.

La Junta de Monumentos comunicará la aprobación de las declaratorias a los propietarios de inmuebles incluidos en ellas, mediante oficio al que se anexará un ejemplar del periódico oficial en el que se haya publicado la declaratoria respectiva.

**Artículo 379.** Una vez publicadas y registradas en los términos del artículo anterior, las declaratorias relativas a monumentos, zonas y sitios del patrimonio cultural del Estado, son disposiciones de interés público y su observancia será obligatoria para autoridades y particulares.

**Artículo 380.** Las declaratorias de monumentos arqueológicos, arquitectónicos, artísticos o históricos, las de zonas típicas y las de sitios de belleza natural, deberán contener:

- I. Ubicación y delimitación;
- II. Características arqueológicas, arquitectónicas, constructivas, estéticas, históricas, urbanísticas y naturales, según sea el caso;
- III. Usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados en la zona de ubicación;
- IV. Limitaciones al derecho de propiedad;
- V. Tiempo de vigencia;
- VI. Razones de beneficio social que motiven la declaratoria;
- VII. Referencia al programa del desarrollo urbano del cual, en su caso, se deriven;
- VIII. Referencia al inventario correspondiente;
- IX. Obligaciones y derechos a que estarán sujetos los propietarios o poseedores del monumento, zona o sitio de que se trate, y
- X. Los demás datos técnicos y jurídicos que apoyen y justifiquen la expedición de la declaratoria.



**Artículo 381.** El Registro Estatal del Patrimonio Cultural será un mecanismo dependiente de la Junta de Monumentos, a fin de catalogar e inscribir las zonas y monumentos del patrimonio cultural del Estado, para su adecuado control y para fomentar su conservación, restauración, rescate y mejoramiento.

**Artículo 382.** Las personas físicas o morales, públicas o privadas, deberán inscribir en el Registro Estatal del Patrimonio Cultural los bienes de su propiedad que hayan sido catalogados como del patrimonio cultural del Estado.

La inscripción en el Registro del Patrimonio Cultural del Estado es independiente de cualquier otra de carácter federal o local que señale la legislación aplicable.

**Artículo 383.** Los bienes inmuebles declarados patrimonio cultural, deberán inscribirse además en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

**Artículo 384.** La inscripción en los registros se efectuará de oficio o a petición de la parte interesada; para proceder a la inscripción de oficio, se notificará previamente a la parte interesada en forma personal; en caso de ignorarse su nombre o domicilio, surtirá efecto de notificación su publicación en Periódico Oficial del Estado.

**Artículo 385.** Los actos traslativos de dominio sobre bienes inmuebles del patrimonio cultural deberán constar en escritura pública; quien transmita el dominio, deberá manifestar bajo protesta de decir verdad, si el bien materia de la operación forma parte del patrimonio cultural del Estado.

**Artículo 386.** Los notarios públicos, en los actos, contratos o convenios sobre la propiedad o posesión de bienes inmuebles que protocolicen deberán señalar, en su caso, la característica de patrimonio cultural de un inmueble que haya sido catalogado como tal y darán aviso a la Junta de Monumentos de la operación inmobiliaria que se celebre, dentro de un plazo de treinta días hábiles, a partir de que se suscriba la escritura en el protocolo respectivo. Serán nulos de pleno derecho los actos o convenios que se celebren sin observar lo dispuesto en este artículo.

### Capítulo III

#### Anuncios, Letreros, Señalamientos y Carteles

**Artículo 387.** Se prohíbe colocar de modo visible anuncios eléctricos colocados sobre pretilas y azoteas; así como marquesinas de cualquier clase, hilos telegráficos, telefónicos y conductores de energía eléctrica, transformadores, postes y, en general, cualquier instalación en monumentos y zonas del patrimonio cultural del Estado. Las antenas de transmisión y recepción, deberán ser ocultas y en ninguna forma podrá permitirse la instalación de las mismas, de modo que influyan en el aspecto de la zona en que se encuentran.



En los monumentos y zonas del patrimonio cultural podrá autorizarse la colocación de letreros, siempre que se ajusten al aspecto de la zona y no se coloquen más de uno de cada clase en fachada de cualquier edificio y adosados a los paramentos lisos de la fachada, evitando que oculten parte de la ornamentación.

**Artículo 388.** Será necesaria la autorización de la Junta de Monumentos previa a la autorización de las instancias municipales correspondientes para el establecimiento de lugares de reunión tales como bares, discotecas, salones de baile y análogos, así como talleres o industrias de cualquier índole en zonas típicas; la que sólo se concederá cuando se cumpla con las condiciones impuestas por la propia Junta y estará condicionada a las constancias de compatibilidad urbanística que expidan las autoridades competentes con base en este Código.

**Artículo 389.** Cuando un lugar de reunión, taller o industria a que se refiere el artículo anterior se establezcan sin la autorización correspondiente o no cumpla con las condiciones que le hayan sido impuestas, la Junta de Monumentos podrá solicitar al Ayuntamiento o la Secretaría, la clausura del inmueble en cuestión.

## **TÍTULO DÉCIMO PRIMERO MEDIO AMBIENTE EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN**

### **Capítulo Único**

#### **Medio Ambiente en los Centros de Población**

**Artículo 390.** A efecto de preservar el equilibrio ecológico y la protección al ambiente, el gobierno estatal y los gobiernos municipales, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables y de acuerdo con las bases de coordinación que celebren con las autoridades federales competentes, en su caso, tomarán las medidas necesarias para:

- I. Regular las actividades de recolección, transporte, tratamiento y disposición de desechos sólidos, líquidos o gaseosos, que se produzcan en su territorio, cualquiera que sea su fuente;
- II. Establecer los sitios destinados a la disposición final de desechos de cualquier naturaleza;
- III. Prevenir, evaluar y controlar la contaminación de los suelos y de las aguas;
- IV. Prevenir, evaluar y controlar la contaminación atmosférica originada por humos, polvos, ruidos y olores, generadas por fuentes fijas o móviles;
- V. Propiciar el uso de medios de locomoción y energéticos que no deterioren la calidad del ambiente, mediante la autorización o prohibición de determinados combustibles para motores y vehículos, según clase y grado de contaminación que produzcan y el peligro que represente su utilización;
- VI. Establecer medidas técnicas en la materia; y



VII. Imponer sanciones por infracción a las disposiciones jurídicas aplicables en la materia;  
Las autoridades locales en el ejercicio de sus atribuciones, se ajustarán a lo dispuesto en la legislación general y local, vigente en la materia.

## **TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO**

### **VIVIENDA**

#### **Capítulo I**

#### **Atribuciones en Materia de Vivienda**

**Artículo 391.** Las facultades y obligaciones relativas a la Secretaría que se desarrollen en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, tendrán como base y límite, las siguientes:

- I. Elaborar, el Programa Estatal de Vivienda, así como los programas presupuestarios;
- II. Promover con la participación de los sectores social y privado la construcción de fraccionamientos y condominios de interés social y popular;
- III. Promover ante las Instituciones de Crédito e Instituciones de Vivienda la disponibilidad de recursos financieros suficientes, oportunos y adecuados, ya sean de procedencia federal, estatal, municipal o coinversiones con capital privado, y la modernidad en su operación;
- IV. Establecer los mecanismos y medidas de financiamiento para el cumplimiento de los programas municipales de vivienda;
- V. Fomentar el abaratamiento en la producción y distribución de materiales de construcción para la vivienda de interés social y popular;
- VI. Realizar acciones de regularización de tenencia de la tierra urbana para la vivienda, mediante el otorgamiento de documentos privados;
- VII. Administrar los inmuebles de su propiedad, teniendo la facultad para adquirir, realizar actos de dominio y comercializar dichos inmuebles;
- VIII. Celebrar todo tipo de actos, convenios y contratos necesarios para el eficaz cumplimiento de sus fines;
- IX. Participar en la ejecución de los programas de vivienda que se desarrollen en el estado;
- X. Proponer la adquisición de reservas territoriales para vivienda de interés social y popular;
- XI. Promover parques de producción y distribución de materiales de construcción para la vivienda de interés social y popular, así como su infraestructura;
- XII. Formular prototipos de vivienda y de componentes normalizados de construcción que permitan reducir el costo de la vivienda de interés social y popular;
- XIII. Fomentar la investigación en materia de vivienda;



- XIV. Orientar a las personas de escasos recursos sobre los medios de financiamiento para adquirir lotes y viviendas en fraccionamientos y condominios de interés social o popular;
- XV. Coordinar la satisfacción de necesidades de vivienda, en caso de siniestros que afecten centros de población en el Estado, cuando así lo señale el Titular del Ejecutivo;
- XVI. Fomentar la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas y otras de esfuerzo solidario, para la producción y mejoramiento de la vivienda de interés social y popular, y
- XVII. Las demás que le señalen este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

## Capítulo II

### Programación de las Acciones Públicas de Vivienda

**Artículo 392.** Se establece el Sistema Estatal de Vivienda, en congruencia con el Sistema Nacional, como el conjunto integrado y armónico de relaciones jurídicas, económicas, sociales, políticas, tecnológicas y metodológicas que dan coherencia a las acciones, instrumentos y procesos de los sectores público, social y privado, orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda en el Estado.

**Artículo 393.** El Sistema Estatal de Vivienda se integrará por:

- I. El Programa Estatal de Vivienda;
- II. Los programas anuales que elabore, y
- III. Los programas municipales de vivienda.

**Artículo 394.** Los lineamientos generales de la política estatal de vivienda serán emitidos por el Titular del Ejecutivo y cubrirán, por lo menos:

- I. La ampliación de las posibilidades de acceso al financiamiento de vivienda en beneficio de la población de bajos ingresos y no asalariados;
- II. La constitución de reservas territoriales y oferta pública de suelo para vivienda de interés social y popular;
- III. El mejoramiento del inventario habitacional y la organización y estímulo a la producción, mejoramiento y conservación de la vivienda urbana y rural;
- IV. La promoción de la participación de los sectores social y privado, mediante los estímulos correspondientes, para canalizar recursos construcción y mejoramiento de vivienda de interés social, popular y de vivienda en renta;
- V. La articulación y congruencia de las acciones de la Administración Pública Estatal, con las de los gobiernos federal y municipales y con los sectores social y privado, tendientes a la integración de un Sistema Estatal de Vivienda, acorde con el Nacional;



- VI. El mejoramiento de los procesos de producción de la vivienda y la promoción y apoyo a la producción y distribución de materiales para su construcción, a efecto de reducir sus costos;
- VII. El impulso a la vivienda, como factor de ordenación territorial y estructuración de los centros de población;
- VIII. El apoyo a la construcción de la infraestructura y equipamiento de servicios para la vivienda de interés social y popular, a través de la participación organizada de la comunidad;
- IX. La promoción de actividades solidarias de la población para el desarrollo habitacional y el impulso a la auto construcción organizada y al movimiento social cooperativista de vivienda, y
- X. La información y difusión de los programas de vivienda, con objeto de que la población beneficiaria tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos.

**Artículo 395.** Los instrumentos y apoyos al desarrollo de la política estatal de vivienda que establece este Código comprenden:

- I. Formular, instrumentar, controlar y evaluar de los programas de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, que participan en la producción, asignación, financiamiento y mejoramiento de la vivienda de interés social y popular;
- II. Las normas para operar y conducir las acciones de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, en materia de suelo para vivienda;
- III. Los estímulos y fomentos para la producción, distribución y uso de materiales básicos y asistencia técnica para la construcción;
- IV. Las normas para el otorgamiento de créditos y asignación de vivienda de interés social y popular;
- V. La promoción y fomento a las sociedades cooperativas de vivienda y de otras formas de gestión solidaria, y
- VI. Las bases de coordinación de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal, con los gobiernos federal y municipales, con los sectores social y privado, para el establecimiento del Sistema Estatal de Vivienda, acorde con el Sistema Nacional.

**Artículo 396.** Para los efectos de este Código se entiende por vivienda de interés social, aquella cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por quince la unidad de medida y actualización elevada al año.

La vivienda popular es aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por veinticinco la unidad de medida y actualización elevada al año.



**Artículo 397.** La programación de las acciones públicas estatales de vivienda se sujetará a las previsiones de este Código, a los Planes Estatal y Municipales de Desarrollo, así como a los programas estatal y municipales de desarrollo urbano.

**Artículo 398.** El Programa Estatal de Vivienda, como programa sectorial derivado del Plan Estatal de Desarrollo, será integrado por la Secretaría, con base en los programas que formulen las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal involucradas, y las organizaciones sociales y privadas interesadas; y con la aprobación del Consejo Estatal y los Consejos Municipales, los Ayuntamientos, y el COPLADEZ.

**Artículo 399.** La Secretaría someterá a consideración del Ejecutivo el Programa Estatal de Vivienda, por conducto de la Coordinación Estatal de Planeación y una vez que éste se apruebe, deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado, así como una versión abreviada en el diario de mayor circulación en la Entidad, debiendo la Secretaría mantener el Programa a disposición del público para su consulta.

**Artículo 400.** Una vez aprobado y publicado el Programa Estatal de Vivienda será obligatorio para las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y municipales.

**Artículo 401.** El Programa Estatal de Vivienda deberá contener:

- I. Un nivel de antecedentes con el diagnóstico de los problemas habitacionales que inciden en el Estado y su pronóstico a tres, seis y diez años;
- II. Objetivos generales y particulares;
- III. Metas compatibles con los medios y recursos disponibles para lograrlas;
- IV. La estrategia general y las líneas de acción para alcanzar las metas y las pautas para la programación anual;
- V. Vinculación del Programa con el presupuesto estatal;
- VI. La congruencia con los programas de desarrollo económico, social y urbano;
- VII. Los mecanismos de coordinación con la federación y municipios;
- VIII. Los lineamientos de concertación con los sectores social y privado;
- IX. La ejecución, en su caso, de proyectos estratégicos; y
- X. Los demás que señale el Plan Estatal de Desarrollo.

**Artículo 402.** Las líneas de acción básicas que comprenda el Programa Estatal de Vivienda serán:



- I. Adquisición, habilitación y enajenación de tierra para vivienda y regulación del mercado de inmuebles dedicados a los fraccionamientos de interés social y populares, y a los condominios de orden público;
- II. Obtención y aplicación de recursos económicos en vivienda de interés social y popular, fomentando los estímulos que faciliten la inversión pública y privada en la materia;
- III. Integración de una red regional de producción y distribución de materiales de construcción;
- IV. Apoyo a la auto construcción y a la vivienda de construcción progresiva;
- V. Aplicación de normas mínimas de habitabilidad y seguridad;
- VI. Construcción y mejoramiento de la vivienda rural y urbana;
- VII. Apoyo a la construcción y mejoramiento de vivienda por medio de la participación social organizada y sociedades cooperativas, y
- VIII. Promoción y apoyo a los programas municipales de vivienda.

**Artículo 403.** A fin de dar cumplimiento al Programa Estatal de Vivienda, las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y municipales deberán:

- I. Dar apoyo al establecimiento de unidades y parques de producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda de interés social y popular;
- II. Promover ante las autoridades correspondientes, el establecimiento de procedimientos que den agilidad a los trámites relacionados con la expedición de licencias, permisos y autorizaciones para la construcción de vivienda;
- III. Promover la canalización de recursos financieros a tasas de interés preferenciales, estimulando el mejoramiento de la vivienda y la construcción de ésta en arrendamiento;
- IV. Apoyar la creación de sociedades cooperativas dedicadas a la construcción y mejoramiento de vivienda, y
- V. Establecer los medios para capacitar y dar asistencia técnica a grupos sociales organizados para el desarrollo habitacional.

**Artículo 404.** Los programas anuales de vivienda deberán contener:

- I. La vinculación de estos programas con los objetivos y metas previstos en el Plan Estatal de Desarrollo, en el Programa General Prospectivo, en el Programa Estatal de Vivienda y los programas municipales;
- II. Los medios de financiamiento y los recursos económicos con que cuenta y su articulación con las acciones de vivienda señalando el número de beneficiarios y el nivel de sus ingresos;
- III. El establecimiento de medidas tendientes a una adecuada recuperación de los recursos;
- IV. Las metas de acciones de vivienda por alcanzar;



- V. La congruencia con los programas sectoriales de desarrollo urbano y de ecología;
- VI. Los requerimientos de suelo y reservas territoriales para la ejecución de las acciones de vivienda;
- VII. Los sistemas y procedimientos de información y evaluación que faciliten la ejecución de las acciones de vivienda;
- VIII. Los procedimientos que permitan informar con oportunidad al público interesado, los requisitos y trámites a seguir para la asignación de vivienda, y
- IX. El establecimiento de las acciones de vivienda, que se concertarán con los municipios, la Federación y con los sectores social y privado.

**Artículo 405.** Los programas municipales de vivienda deberán contener los elementos que se señalan en los artículos 402 y 403 de este Código, ajustados a las características de cada Municipio.

**Artículo 406.** La Secretaría, conjuntamente con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y con los Ayuntamientos, establecerá los mecanismos y medidas de financiamiento de los programas estatal y municipales de vivienda, así como los sistemas de control y evaluación de los mismos.

**Artículo 407.** Los programas sectoriales y presupuestarios que elaboren el gobierno estatal y los municipios, en coordinación con el gobierno federal, se orientarán entre otros, a los siguientes aspectos:

- I. Promover la transferencia de los recursos económicos necesarios para la realización de las acciones de vivienda previstas en los programas;
- II. La transferencia o enajenación de terrenos de propiedad federal, a favor del Gobierno Estatal y de los municipios, de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales y otros ordenamientos aplicables;
- III. Vinculación de las políticas y de los programas estatal y municipales de vivienda con el Sistema Nacional de Vivienda;
- IV. Adopción de medidas y normas técnicas, para el establecimiento de las unidades de producción y distribución de materiales básicos;
- V. Establecimiento de mecanismos tendientes a la descentralización de las acciones de vivienda;
- VI. Establecimiento de medidas que den apoyo a los gobiernos estatal y municipales, en la programación de acciones de vivienda;
- VII. Desarrollar los sistemas de información y evaluación, que faciliten la realización de las acciones de vivienda;
- VIII. El apoyo a las sociedades cooperativas de vivienda, y
- IX. Las bases de concertación con los grupos sociales y con los particulares organizados.

### Capítulo III





## **Producción y Distribución de Materiales de Construcción para la Vivienda**

**Artículo 408.** Las acciones públicas estatales y municipales, tendientes a promover la producción y distribución de materiales y componentes básicos para la construcción de vivienda de interés social y popular, darán prioridad a los requerimientos de las sociedades cooperativas de vivienda, autoconstrucción de escasos recursos y a la población rural para la construcción y mejoramiento de su vivienda.

Dichas acciones, se impulsarán con base en las modalidades que dicte el interés público y con la participación de los sectores público, social y privado, que tiendan a reducir su costo y asegurar su abasto suficiente y oportuno.

Con la participación de los sectores público, social y privado, que tiendan a reducir su costo y asegurar su abasto suficiente y oportuno.

**Artículo 409.** El Gobierno del Estado, en coordinación con los Ayuntamientos, fomentará el establecimiento y operación de parques de producción y distribución de materiales para la construcción de vivienda de interés social y popular.

En dichos parques se dará asesoría a los adquirentes de materiales, a fin de que les den un uso adecuado y, en su caso, proporcionarán prototipos de vivienda, especificaciones de obra y orientación para obtener las licencias y permisos de construcción que sean necesarios.

**Artículo 410.** La administración pública estatal, en coordinación con los Ayuntamientos, celebrarán con los particulares y grupos sociales organizados, los convenios que sean necesarios para asegurar la producción y distribución para evitar la intermediación y especulación con los materiales para la construcción de vivienda de interés social y popular.

### **Capítulo IV**

#### **Normas y Tecnología para la Vivienda**

**Artículo 411.** Las normas de diseño arquitectónico y tecnología para la construcción de vivienda de interés social y popular serán formuladas por el Consejo Estatal, con el apoyo de la Secretaría y de los Consejos Municipales y tendrán como objetivo propiciar la calidad y seguridad de las construcciones, con la participación de la población beneficiada en la producción y mejoramiento de su vivienda.

**Artículo 412.** Las normas de diseño arquitectónico deberán tomar en cuenta:



- I. Las áreas mínimas e interrelación de espacios;
- II. Los elementos funcionales y de servicios de la vivienda;
- III. La tipificación de sus componentes;
- IV. La asistencia técnica que se brindará a los sectores social y privado en materia de construcción de vivienda;
- V. Las condiciones y características de habitabilidad y de seguridad para los diferentes tipos de vivienda y de sus etapas de construcción, y
- VI. Las modalidades de las acciones de vivienda.

**Artículo 413.** Las normas de tecnología para la construcción de viviendas deberán considerar:

- I. Sistemas de edificación y tecnologías adecuadas a la región o localidad;
- II. Calidad y tipo de los materiales, productos, componentes, elementos y procedimientos de construcción;
- III. La utilización de ecotécnicas y la racionalización del uso del agua y sistema de reutilización, uso de fuentes alternas de energía y materiales no convencionales;
- IV. La producción normalizada de sistemas, componentes y materiales con el fin de consolidar la tecnología nacional;
- V. Optimización de recursos y abatimiento de costos de construcción de viviendas, y
- VI. La adecuación de la tecnología a los requerimientos sociales y regionales y a las características de la población urbana y rural, estableciendo procedimientos de investigación y experimentación tecnológicas.

**Artículo 414.** Los Ayuntamientos con el apoyo de la Secretaría, el Consejo Estatal y los Consejos Municipales, formularán las normas de administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales, así como las reglas prácticas para el mejoramiento y conservación de la vivienda, procurando que dichas acciones queden a cargo de los usuarios.

## Capítulo V

### Otorgamiento de Crédito y Asignación de Vivienda

**Artículo 415.** A fin de que la población del Estado cuente con los créditos suficientes que sean destinados a la producción y mejoramiento de su vivienda de interés social y popular, el Gobierno del Estado, en coordinación con los Ayuntamientos y de acuerdo a lo convenido con las instituciones financieras y crediticias, con base en lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables, formulará las reglas y procedimientos mediante los cuales se regularán la operación y otorgamiento de dichos créditos.



**Artículo 416.** Tratándose de proyectos habitacionales ejecutados por el Gobierno del Estado o por los Ayuntamientos, éstos sólo podrán conceder a una persona en lo individual, el crédito suficiente para la construcción, adquisición o mejoramiento de una vivienda de interés social y popular.

Para el otorgamiento de los créditos a que se refiere el párrafo anterior, todos los posibles beneficiarios tendrán los mismos derechos, pero en igualdad de circunstancias se dará preferencia a las personas de más bajos ingresos y a quienes tengan a su cargo una familia.

Será causa de rescisión del contrato que otorgue dichos créditos el hecho de que el acreditado o beneficiario utilice la vivienda para fines distintos al de habitación, que no la utilice personalmente o con su familia.

**Artículo 417.** Los créditos que se otorguen para la construcción o mejoramiento de vivienda se darán con base en la tasa de interés que fijen las autoridades competentes, para el caso de las viviendas de interés social y popular.

**Artículo 418.** En los conjuntos habitacionales, ya sean fraccionamientos o condominios, construidos o financiados por dependencias y entidades federales, estatales o municipales, ninguna persona por sí o por interposición de terceros, podrá adquirir la propiedad o posesión de un lote o vivienda, siendo propietario de algún inmueble ubicado en el centro de población donde se encuentre dicho conjunto habitacional, ni tampoco persona alguna podrá adquirir más de un lote o vivienda en los mismos.

**Artículo 419.** Tratándose de las unidades habitacionales señaladas en el artículo anterior, en los contratos que se celebren con motivo de la enajenación de sus lotes o viviendas, deberá estipularse que el beneficiario ocupará ininterrumpidamente, por cinco años el lote o vivienda asignado, contados a partir del contrato respectivo y durante dicho plazo, no podrá arrendar o transmitir sus derechos, salvo autorización expresa otorgada por la autoridad competente, quien indicará la persona que reúna los mismos requisitos y condiciones establecidos para la enajenación de lotes o viviendas de ese tipo.

**Artículo 420.** En las unidades habitacionales a que se refieren los artículos anteriores, serán nulas de pleno derecho y no producirán efecto jurídico alguno las transmisiones de lotes o viviendas que se celebren contraviniendo las disposiciones de este Código.

En todo caso, los notarios públicos y demás fedatarios, así como el Registro Público de la Propiedad y el Catastro, se abstendrán de dar trámite a documentos, contratos o convenios, que contravengan las citadas disposiciones.



**Artículo 421.** Los organismos públicos federales, estatal y municipales de vivienda deberán dar publicidad a los listados de las personas beneficiarias de las acciones que ejecuten, una vez realizado el proceso de selección correspondiente, a través de los medios y en los lugares que se consideren con mayor posibilidad de difusión en la localidad de que se trate, lo que permitirá una adjudicación oportuna y evitará la especulación con la vivienda.

## **TÍTULO DÉCIMO TERCERO**

### **INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS**

#### **Capítulo Único**

#### **Infraestructura, Equipamiento y Servicios Públicos**

**Artículo 422.** Los proyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura, del equipamiento urbano y prestación de servicios urbanos serán autorizados por la Secretaría o el Ayuntamiento correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en este Código.

**Artículo 423.** La solicitud para autorizar la instalación, construcción o modificación, en todo o en parte, de algunos de los sistemas de infraestructura básica, equipamiento o servicios urbanos, deberá presentarse por escrito ante la Secretaría o el Ayuntamiento correspondiente.

**Artículo 424.** La solicitud a que se refiere el artículo anterior, deberá ser acompañada de los siguientes elementos:

- I. Un plano georreferenciado del conjunto de la zona de influencia, señalándose la extensión y ubicación de la obra;
- II. La memoria descriptiva y de cálculo del proyecto;
- III. Manifestación de impacto ambiental;
- IV. Las obligaciones a cargo del solicitante;
- V. Las obligaciones a cargo del Gobierno del Estado o del Ayuntamiento y de los usuarios;
- VI. Los plazos de iniciación, revisión y terminación de las obras;
- VII. Las constancias de compatibilidad urbanística; y
- VIII. Las autorizaciones de fraccionamientos o condominios, en su caso.



**Artículo 425.** Para el estudio de la solicitud a que se refiere el artículo anterior, la autoridad correspondiente tomará en consideración los siguientes aspectos:

- I. Distribución y densidad de población en la zona;
- II. Distribución de la demanda de bienes y servicios, especificando la zona que no esté cubierta;
- III. Distribución equitativa de los bienes y servicios en relación con los habitantes del centro de población;
- IV. Medios para la satisfacción de la demanda;
- V. El impacto ambiental, y
- VI. La estructura vial y el sistema de transporte.

**Artículo 426.** Todos los proyectos relativos a la estructura vial primaria deberán ser sometidos a la consideración de la autoridad competente, quien determinará la forma como queden contenidos en los programas de desarrollo urbano respectivos.

**Artículo 427.** El Gobierno del Estado, en su caso, el Ayuntamiento respectivo, determinarán:

- I. Los proyectos de redes viales, los derechos de vía y el establecimiento de los servicios e instalaciones correspondientes, así como sus características;
- II. La organización y las características del sistema de transporte de personas y bienes;
- III. Las limitaciones de aprovechamiento de la vía pública;
- IV. Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública, y
- V. La ubicación y extensión de las áreas de estacionamiento.

## **TÍTULO DÉCIMO CUARTO**

### **IMAGEN URBANA**

#### **Capítulo Único**

#### **Imagen Urbana**

**Artículo 428.** La Imagen urbana consiste en el efecto o impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas y socio-económicas de una localidad y de su medio ambiente.



A fin de contribuir a la conformación de la imagen urbana de los centros de población, en los proyectos y construcciones de éstos deberá observarse lo siguiente:

- I. Las nuevas edificaciones deberán ser concordantes en estilo, materiales y forma con las de su entorno, atendiendo a éste y a las características arquitectónicas respectivas;
- II. Se conservarán y protegerán los elementos naturales característicos y distintivos de los centros de población y sus barrios;
- III. Se promoverá la creación de parques, forestación y espacios públicos que mejoren la imagen urbana y el ambiente de las zonas urbanizadas y por urbanizar;
- IV. Se impulsará la conservación del paisaje natural característico de la zona y se vigilará que no se obstruya la visibilidad de éste; y
- V. Los propietarios de las edificaciones, tendrán obligación de participar en la conservación de su entorno urbano, manteniendo en buen estado y aspecto el espacio público que usan y evitando actividades que sean incompatibles con éste.

En las zonas o construcciones de valor artístico y cultural, la autoridad municipal, establecerá los lineamientos para que los anuncios, instalaciones, infraestructura y mobiliario urbano en la vía pública armonicen con el entorno.

**Artículo 429.** Con la finalidad de coadyuvar a la adecuada conservación y preservación del espacio urbano, el gobierno del Estado y los municipios promoverán la imagen urbana de los centros de población de la Entidad, establecerán las regulaciones correspondientes observando los siguientes lineamientos:

- I. Cuidar la calidad visual para garantizar que la estructura urbana y sus elementos sean armónicos y congruentes entre sí, en cuanto a diseño, color y volumetría;
- II. Generar en los habitantes de los centros de población la conciencia de apropiación del espacio urbano vecinal, estableciendo criterios, normas y regulaciones de diseño urbano y de construcción acerca de todo elemento de la vía pública;
- III. Las regulaciones que se expidan en materia de imagen urbana deberán garantizar la protección y seguridad de las personas y de sus bienes;
- IV. Procurar la calidad visual a fin de garantizar que la estructura urbana y sus elementos sean armónicos y congruentes entre sí, en términos de diseño, color y volumetría, entre otros; y
- V. Los criterios, normas y regulaciones en materia de imagen y diseño urbanos deberán ser eficientes, funcionales y seguros, y tenderán a generar la apropiación y reconocimiento por vecinos y ciudadanos respecto de su espacio urbano.

## TÍTULO DÉCIMO QUINTO

### DENUNCIAS, MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES



## Capítulo I Denuncia Ciudadana

**Artículo 430.** Cualquier persona podrá denunciar ante las autoridades competentes, todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir el incumplimiento de obligaciones y el ejercicio de los derechos establecidos en este Código y en los ordenamientos que de éste deriven.

Cualquier servidor público que, en el ejercicio de sus funciones, tome conocimiento de la posible infracción a las disposiciones de este Código, así como de los reglamentos, programas y demás disposiciones jurídicas relativas, deberá notificarlo, de inmediato, a las autoridades competentes.

**Artículo 431.** La existencia o formación de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código, podrán ser denunciadas por cualquier persona ante la Secretaría y la autoridad municipal, a efecto de que se promuevan las acciones legales ante las autoridades competentes.

**Artículo 432.** La denuncia ciudadana no exigirá mayor formalidad que la presentación por escrito o verbalmente de los hechos constitutivos de faltas administrativas o delitos.

Las autoridades estarán obligadas a turnar a las instancias correspondientes las denuncias que se presenten, sin mayor trámite y de forma inmediata.

## Capítulo II Inspección y Vigilancia

**Artículo 433.** Las autoridades competentes a que se refiere este Código tendrán a su cargo la inspección y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento; para tal efecto, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, determinar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan.

Se considerarán autoridades competentes para ordenar las medidas de seguridad, así como la determinación de infracciones y sanciones, a la Junta de Monumentos, a la Secretaría y a los Ayuntamientos, dichas autoridades podrán disponer en resolución escrita, fundada y motivada, previa audiencia del interesado los actos a que se refiere este Título.

**Artículo 434.** En el ámbito de sus respectivas competencias, podrán realizar, por conducto del personal autorizado, visitas de inspección para verificar el cumplimiento del Código y las disposiciones jurídicas relativas.



Al realizar las visitas de inspección, el personal deberá estar provisto del documento que lo acredite, así como de la orden escrita fundada y motivada, expedida por autoridad competente en la que se precisará el lugar o zona que habrá de inspeccionarse y el objeto de la diligencia.

**Artículo 435.** El personal autorizado, al iniciar la inspección, se identificará debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos.

En caso de negativa o de que los designados no acepten fungir como testigos, el personal autorizado podrá designarlos, haciendo constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección.

**Artículo 436.** En toda visita de inspección se levantará acta administrativa, en la que se hará constar en forma circunstanciada, los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la diligencia.

Concluida la inspección se dará oportunidad a la persona con quien se entendió la diligencia para que manifieste lo que a su derecho convenga, en relación con los hechos asentados en el acta.

Al finalizar la diligencia, se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y por el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado.

Si la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos, se negaren a firmar el acta, o el interesado se negare a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.

**Artículo 437.** La persona con quien se entienda la diligencia, estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección en los términos previstos en la orden escrita a que se refiere este Título, así como a proporcionar toda clase de información relacionada con la verificación del cumplimiento del Código y demás disposiciones aplicables, con excepción de lo relativo a derechos de propiedad industrial o de otro tipo que sean confidenciales conforme a la ley de la materia.

La autoridad deberá mantener la información recibida en reserva, de conformidad con lo dispuesto en la legislación en materia de transparencia, protección de datos personales y rendición de cuentas.

**Artículo 438.** La autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.





**Artículo 439.** Recibida el acta de inspección por la autoridad ordenadora, en caso de encontrar alguna violación a la Ley General, a este Código u otros ordenamientos aplicables, ésta requerirá al interesado, mediante notificación personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte de inmediato las medidas correctivas de urgente aplicación, fundando y motivando el requerimiento y, para que, dentro de término de diez días hábiles a partir de la notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga, en relación con el acta de inspección y ofrezca pruebas en relación con los hechos u omisiones que en la misma se hayan asentado.

**Artículo 440.** Una vez oído al presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofreciere, o en caso de que el interesado no haya hecho uso del derecho que le concede el artículo anterior dentro del plazo mencionado, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda, emitida por la autoridad competente, según el caso, dentro de los treinta días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.

**Artículo 441.** En la resolución administrativa correspondiente, en caso de haberse encontrado infracciones al Código u otros ordenamientos jurídicos aplicables se señalarán o, en su caso, adicionarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

**Artículo 442.** En los casos en que proceda, la autoridad competente hará del conocimiento de la Fiscalía General de Justicia del Estado la realización de actos u omisiones constatados que pudieran configurar uno o más delitos.

### Capítulo III

#### Medidas de Seguridad

**Artículo 443.** Se entenderá por medidas de seguridad, las determinaciones preventivas ordenadas por la Secretaría o los Ayuntamientos, a través de las unidades administrativas correspondientes, que tendrán por objeto evitar daños a personas o bienes que puedan causar las construcciones, instalaciones, explotaciones, obras y acciones, tanto públicas como privadas, en razón de existir cualquiera de las causas a que se refiere el Código.



Las medidas de seguridad serán de inmediata ejecución, se podrán imponer en cualquier momento en tanto no se haya dictado la resolución, tendrán carácter temporal, mientras persistan las causas que las motiven y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.

**Artículo 444.** Son causas para adoptar cualquiera de las medidas de seguridad a que se refiere el Código, las siguientes:

- I. La inestabilidad del suelo o inseguridad de la construcción existente o en ejecución;
- II. La carencia o estado deficiente de instalaciones y dispositivos de seguridad, contra los riesgos de incendio, contaminación, sismos u otros;
- III. La edificación u ocupación de obras, construcciones o instalaciones que pongan en grave riesgo a la población;
- IV. Las deficiencias peligrosas en el mantenimiento de las estructuras de los edificios;
- V. La peligrosa localización, instalación o funcionamiento de los almacenes explosivos, depósitos de combustibles, productos inflamables, bancos de materiales y otros de naturaleza semejante;
- VI. El daño grave de las áreas naturales protegidas y de las zonas de restauración;
- VII. El daño grave del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico o de las áreas de valor escénico;
- VIII. El riesgo inminente de contaminación del agua con repercusiones peligrosas para la población o para la estabilidad del ciclo hídrico, y
- IX. Cualquier otra que contravenga lo dispuesto en el Código y que pudiera afectar la integridad o seguridad física de personas o bienes.

**Artículo 445.** Se consideran medidas de seguridad las siguientes:

- I. La suspensión temporal, de manera total o parcial, de trabajos, servicios, proyectos o actividades;
- II. La clausura temporal, de manera total o parcial, de construcciones, predios, instalaciones, obras o edificaciones;
- III. El retiro de instalaciones, materiales, mobiliario o equipo;
- IV. El aseguramiento de maquinaria, equipo o herramientas;
- V. La prohibición de la utilización de inmuebles, maquinaria o equipo;
- VI. La desocupación o desalojo total o parcial de inmuebles;
- VII. La evacuación de cualquier inmueble, y
- VIII. Cualquier otra que tienda a lograr los fines expresados en el Código.



**Artículo 446.** Tratándose de áreas o centros de población declarados Patrimonio Cultural, las autoridades municipales o la Junta de Monumentos podrán ordenar, además:

- I. La suspensión de las obras que se ejecuten sin autorización;
- II. La demolición de las obras que se encuentren en oposición con las características arquitectónicas del área o centro de población, o
- III. La modificación de las obras para que sean acordes a las características arquitectónicas del área o centro de población.

**Artículo 447.** La Junta de Monumentos, independientemente de las sanciones que establezca la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas, podrá imponer las sanciones administrativas establecidas en este Código, de acuerdo a las siguientes bases:

- I. A quien dañe o destruya bienes declarados del patrimonio cultural del Estado, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que incurra;
- II. A quien efectúe cualquier acto traslativo de dominio de un bien declarado del patrimonio cultural sin registrarlo, o sin incluir en el contrato respectivo la cláusula correspondiente;
- III. A los propietarios de inmuebles declarados del patrimonio cultural que, por dolo, mala fe o negligencia, propicien la destrucción o deterioro del bien de su propiedad;
- IV. Al director responsable de la obra que realice cualquier tipo de trabajo en bienes del patrimonio cultural del Estado, sin contar con la previa autorización, de acuerdo a lo previsto en este Código, y
- V. A quien, teniendo la autorización correspondiente, realice las obras sin ajustarse a los términos de la autorización.

#### **Capítulo IV**

#### **Infracciones**

**Artículo 448.** Las personas físicas o jurídico colectivas que infrinjan las disposiciones del presente Código, así como de los reglamentos, programas y declaratorias que de éste deriven, serán administrativamente sancionadas por la Secretaría o el Ayuntamiento, a través de la unidad administrativa que corresponda, en el ámbito de sus respectivas competencias, en los términos de este Título y de las demás disposiciones jurídicas aplicables. Lo anterior con independencia de la responsabilidad civil o penal en que incurran.

**Artículo 449.** De conformidad con la Ley General y el presente Código, estará afectado de nulidad cualquier acto que se expida o celebre en contravención de dichos ordenamientos, los reglamentos o programas previstos en el mismo.



**Artículo 450.** Para los efectos de este Capítulo serán solidariamente responsables de las infracciones a las disposiciones del Código:

- I. El propietario o poseedor del o de los inmuebles involucrados;
- II. Cualquier persona que ejecute, ordene o favorezca las acciones u omisiones constitutivas de infracción;
- III. Cualquier persona que con su conducta contravenga las disposiciones del presente Código y su reglamento y demás aplicables a las materias que en el mismo se regulan;
- IV. Los fedatarios que intervengan o faciliten su comisión; y
- V. Los servidores públicos que propicien por acción u omisión un acto o hecho que infrinja las disposiciones o principios establecidos en el presente Código o demás disposiciones aplicables a la materia.

**Artículo 451.** Se consideran conductas constitutivas de infracción, en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio:

- I. Realizar cualquier tipo de obras, construcciones o instalaciones, sin haber obtenido previamente los permisos y licencias de las autoridades competentes establecidos por este Código o cualquier otra disposición jurídica o administrativa vigente;
- II. Realizar cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en forma distinta a las características, términos y condiciones establecidos en los permisos otorgados por la autoridad competente;
- III. Continuar ejerciendo los derechos derivados de un permiso al vencerse el término del mismo, sin haber obtenido su renovación;
- IV. Efectuar cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para conceder los permisos a que se refiere el Código o que contravengan las disposiciones contenidas en los mismos;
- V. Ejecutar cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en zonas, áreas, sitios o lugares no permitidos;
- VI. Dañar la infraestructura pública, el equipamiento urbano, los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes o cualquier otro bien de propiedad pública, con motivo de la ejecución de cualquier obra, instalación, actividad o proyecto;
- VII. Dañar o alterar de cualquier manera, los bienes considerados como parte del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico o las áreas de valor escénico;
- VIII. Incumplir con las resoluciones de la autoridad administrativa que ordenen suspender, derribar, desarmar, demoler o retirar la obra o instalación, en el plazo señalado para tal efecto o, dejar de



cumplir cualquier medida de seguridad ordenada por la autoridad competente en uso de las atribuciones que este Código le confiera;

- IX. Impedir al personal autorizado por la autoridad competente la realización de inspecciones que en los términos del presente Código se hubieren ordenado;
- X. Efectuar actos de publicidad o promoción de venta de lotes o viviendas sin contar con el permiso correspondiente;
- XI. Realizar actos de promesa de venta, venta o cualquier otro acto traslativo de dominio de naturaleza civil o administrativa, de lotes o viviendas sin contar con el permiso correspondiente;
- XII. Realizar, dentro de un área natural protegida, cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en contravención a la declaratoria o al programa de manejo respectivo;
- XIII. Instalar, colocar o ubicar cualquier anuncio en contravención a lo dispuesto en el Código, los reglamentos o los programas; y
- XIV. Cualquier acto o hecho que contravenga las disposiciones del presente Código o de los reglamentos, programas o declaratorias.

El Estado y los ayuntamientos, con base en sus potestades reglamentarias, podrán establecer en los reglamentos que emitan, conductas constitutivas de infracción a tales ordenamientos y a los programas municipales.

**Artículo 452.** Son infracciones cuya responsabilidad es imputable a los fedatarios, registradores públicos y a cualquier otro servidor investido de fe pública:

- I. Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras o actas que contravengan lo dispuesto en el Código, los programas, reglamentos o declaratorias a que se refiere este ordenamiento;
- II. Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan las disposiciones del Código, los programas, reglamentos o declaratorias a que se refiere este ordenamiento;
- III. Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refieren las fracciones anteriores, alterados o falsificados, y
- IV. Cooperar con los infractores en cualquier forma a la violación de las disposiciones contenidas en el Código, los programas, reglamentos o declaratorias a que se refiere este ordenamiento.

**Artículo 453.** Los servidores públicos que emitan o tramiten documentos, contratos o convenios, que contravengan la Ley General, este Código y otras disposiciones aplicables, que faltaren a la obligación de guardar el secreto respecto de los escritos que conozcan, revelando asuntos confidenciales o se aprovechen de ellos, exijan a título de cooperación o colaboración u otro semejante, cualquier prestación pecuniaria o de otra índole, serán sancionados de acuerdo a la Ley General de Responsabilidades Administrativas.



## Capítulo V

### Sanciones

**Artículo 454.** En la imposición de cualquier sanción administrativa, se observará lo siguiente:

- I. Previamente se citará al infractor señalando las irregularidades advertidas, a fin de que comparezca a manifestar lo que a su derecho convenga y aportar las pruebas que estime convenientes; de no comparecer sin causa justificada, el día y hora señalados en el citatorio, se tendrá por satisfecho el requisito de garantía de audiencia;
- II. En la audiencia a que se refiere la fracción anterior, se reiterará el objeto de la citación y se dejará constancia de su dicho, así como de las pruebas que presente y ofrezca, para lo cual se le concederá un plazo máximo de cinco días hábiles para su desahogo, y
- III. Concluido el plazo de pruebas, se dictará resolución dentro de los cinco días hábiles siguientes.

**Artículo 455.** Las sanciones administrativas por la comisión de las infracciones a que se refiere este Código, podrán consistir en:

- I. Demolición total o parcial de construcciones, en caso de inminente peligro; para tal efecto se podrán ejecutar obras encaminadas a evitar toda clase de siniestros con motivo de dichas demoliciones, cuando las edificaciones hayan sido efectuadas en contravención a los programas, el Estado o el Municipio no estarán obligados a pagar indemnización alguna y los particulares deberán cubrir el costo de los trabajos efectuados;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de construcciones, predios, instalaciones, obras o edificaciones;
- III. La suspensión temporal o definitiva, total o parcial, de trabajos, servicios, proyectos o actividades;
- IV. Revocación de los permisos otorgados;
- V. Multa equivalente al importe de cincuenta a diez mil veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente al momento de cometerse la infracción;
- VI. Reparación del daño, y
- VII. El arresto del infractor hasta por 36 horas.

**Artículo 456.** En materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio, la imposición de las sanciones a que se refiere el artículo anterior, se sujetará a lo siguiente:

- I. La suspensión, total o parcial, temporal o definitiva se impondrá cuando las obras no se ajusten a los requisitos y especificaciones contenidas en la aprobación de traza o permiso de urbanización o de



edificación de acuerdo al tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate; o bien, cuando se incumpla por segunda ocasión con el avance de obra;

- II. La clausura temporal sólo se impondrá cuando no se cuente con la aprobación de traza o el permiso de urbanización o de edificación; no se ajuste al tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio aprobado; o no se haya obtenido el permiso de venta correspondiente; y
- III. La clausura definitiva se impondrá a quien realice actos de división, fraccionamiento, desarrollo en condominio o cualquier otra obra o actividad, en un inmueble ubicado en zona o área no permitida para tal efecto, de acuerdo a lo establecido en los programas que al efecto emita la autoridad competente.

**Artículo 457.** Las faltas administrativas graves y no graves en que incurran los servidores públicos y las que correspondan a los particulares vinculados a faltas administrativas graves, serán sancionadas de conformidad con la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

**Artículo 458.** Las infracciones en que incurran los notarios públicos serán sancionadas de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Notariado para el Estado de Zacatecas.

**Artículo 459.** La imposición de las sanciones administrativas se sujetará a los siguientes criterios:

- I. Se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso, la reincidencia y, en su caso, el monto del beneficio, daño o perjuicio económico derivado de la infracción;
- II. Podrán imponerse al infractor, simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan;
- III. Para su cumplimiento, las autoridades correspondientes podrán hacer uso de la fuerza pública, y
- IV. El plazo de prescripción para la imposición de sanciones será de tres años y empezará a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción o en que hayan cesado los efectos de la misma, cuando se trate de infracciones continuadas o de tracto sucesivo.

**Artículo 460.** Las autoridades competentes ordenarán al infractor, en la resolución que ponga fin al procedimiento, la ejecución de las medidas correctivas para subsanar las conductas cometidas.

Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.



Cuando se trate de segunda o posterior inspección para verificar el cumplimiento de un requerimiento anterior y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la autoridad competente podrá imponer, previa audiencia con el interesado, además de la sanción o sanciones que procedan, una multa adicional por cada día que haya transcurrido sin acatar el mandato, siempre que no se exceda de los límites máximos señalados en este Título.

**Artículo 461.** Siempre que con motivo de una infracción al Código se genere un daño al patrimonio del Estado o del Municipio, el infractor tendrá la obligación de resarcirlo en los términos de la legislación en la materia.

En todo tiempo podrán asegurarse bienes del obligado a la reparación del daño, a fin de garantizar el pago; en todo caso, el aseguramiento precuatorio, el cual se tramitará conforme al Código Fiscal del Estado de Zacatecas y sus Municipios y demás leyes hacendarias aplicables.

## **Capítulo VI**

### **Recursos**

**Artículo 462.** Las resoluciones definitivas dictadas con motivo de la aplicación del presente Código podrán ser impugnadas mediante los medios de defensa que establece la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado y Municipios de Zacatecas o, en su caso, interponer el juicio de nulidad establecido en la Ley de Justicia Administrativa del Estado.

## **TÍTULO DÉCIMO SEXTO**

### **DELITOS CONTRA DEL DESARROLLO URBANO**

#### **Capítulo Único**

##### **Delitos**

**Artículo 463.** La Fiscalía General de Justicia del Estado, a través de la unidad correspondiente, será la autoridad encargada de perseguir los delitos señalados en el presente Título.

Cualquier persona o autoridad que conozca de las conductas señaladas como delitos por este Título, deberá hacerlo de conocimiento de la Fiscalía General.

La Fiscalía General podrá iniciar de oficio las investigaciones de las conductas a que se refiere este Título.





**Artículo 464.** Comete el delito de fraude especial, el que engañando a alguno o aprovechándose del error en que este se halla, se haga ilícitamente de una cosa o alcance un lucro indebido para sí o para otro, siempre que:

- I. Por sí o por interpósita persona, cause perjuicio al fraccionar, transferir o prometer transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre un terreno, vivienda, casa o local de un condominio o fraccionamiento, con o sin construcciones, sin contar con la previa autorización de las autoridades competentes, o
- II. Contando con la autorización de fraccionamiento o condominio, no satisfaga los requisitos señalados por el Ayuntamiento respectivo.

Al autor de este delito se le impondrán las sanciones previstas en el artículo 339 del Código Penal vigente en el Estado, atendiendo en cada caso, al valor de lo defraudado.

**Artículo 465.** Se impondrán de uno a diez años de prisión y multa por el importe de veinte a cuatrocientas Unidades de Medida y Actualización diaria vigente, cuando un propietario por sí, o por interpósita persona, transmita bajo cualquier título en forma fraccionada, sin contar con la autorización correspondiente de la o las autoridades competentes, la propiedad o sus derechos sobre la misma, respecto de inmuebles, pactando precios de contado o a plazos reales o simulados, o mediante contratos señalados como "preparatorios", "preliminares", "promesa", o cualquier otro innominado, cuando se reciba la totalidad o parte del precio, o se pacten abonos periódicos a éste y se haga entrega de la posesión del inmueble.

También serán sancionados:

- I. Quien sin tener derecho de propiedad, efectúe los ilícitos previstos en el párrafo primero de este artículo, se le impondrán las mismas sanciones que establece dicho párrafo;
- II. Se impondrán de uno a tres años de prisión al que, a sabiendas, ordene cualquier tipo de publicidad ofreciendo lotes sobre predios de un fraccionamiento no autorizado; y
- III. Cuando al ofendido se le prive de la posesión, la reparación del daño consistirá, a su elección, en el pago del doble de las cantidades recibidas por el responsable, o el valor del inmueble con sus accesorios, según el avalúo bancario referido a la fecha en que sufrió la evicción.

**Artículo 466.** En la misma responsabilidad incurrirá el o los representantes del propietario transmisor o sus agentes que intervengan en las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, a sabiendas de que se carece de la autorización mencionada en el mismo.



Cuando el objeto de la operación sean inmuebles ejidales o comunales se aplicará a los responsables la pena de cinco a trece años de prisión y la multa prevista en el artículo anterior.

**Artículo 467.** Se aplicará de uno a diez años de prisión y destitución e inhabilitación para desempeñar cualquier empleo, cargo o comisión públicos, hasta por el mismo tiempo de la pena de prisión, al servidor público que participe o coopere en alguna forma en las siguientes conductas:

- I. Realice indebidamente el trámite o expida licencias de uso de suelo sin haberse cumplido los requisitos que exige la ley de la materia;
- II. Realice indebidamente el trámite o expida autorizaciones de división, licencias o permisos de uso de suelo sin tener la facultad legal para hacerlo;
- III. Modifique o permita se modifiquen los términos de una autorización, licencia o permiso sin cumplir con los requisitos que exige la ley en la materia, y
- IV. Falte a la verdad en la supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano autorizados.

### TRANSITORIOS

**Artículo primero.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Zacatecas.

**Artículo segundo.** Se abroga el Código Urbano del Estado de Zacatecas publicado en Suplemento 2 al número 73 del Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado, correspondiente al 11 de septiembre de 1996.

**Artículo tercero.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente ordenamiento.

**Artículo cuarto.** El Reglamento General de este Código deberá expedirse dentro de los 180 días posteriores a su entrada en vigor.

**Artículo quinto.** Los Ayuntamientos deberán expedir o modificar sus reglamentos en la materia dentro de un plazo de 180 días, contados a partir del día siguiente al del inicio de la vigencia de este Código.

**Artículo sexto.** El Consejo Estatal, las Comisiones Metropolitanas o Conurbadas y los Consejos Municipales expedirán sus reglamentos interiores en un plazo no mayor de 90 días, contados a partir de su constitución.



**Artículo séptimo.** Los Municipios gestionarán lo pertinente para que en un plazo de 180 días se revisen y, en su caso, se expidan o actualicen los Programas Municipales de Desarrollo Municipal, Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y sus Planes Parciales de Desarrollo Urbano en los términos de este ordenamiento.

**Artículo octavo.** Dentro del plazo de ciento ochenta días contados a partir de la entrada en vigor del presente Código, los Ayuntamientos en el ejercicio de las facultades de inspección y vigilancia a que se refiere el presente ordenamiento, deberán elaborar un inventario de asentamientos humanos, fraccionamientos, colonias o condominios irregulares en sus municipios, a efecto de que se incorporen a los programas de desarrollo urbano, en su caso, de regularización, como una acción de mejoramiento de los centros de población. Transcurrido el plazo señalado para la elaboración del inventario en referencia, las autoridades competentes estarán obligadas a denunciar la existencia de nuevos asentamientos humanos que incumplan las disposiciones de este Código y de inmediato dictar las medidas de seguridad que procedan.

En inventario en referencia, deberá ser remitido a más tardar, dentro de los quince días hábiles contados a partir del vencimiento del plazo de ciento ochenta días señalado en el párrafo anterior, a esta Legislatura y a la Auditoría Superior del Estado para verificar su cumplimiento y para los efectos de revisión y fiscalización de la cuenta pública que corresponda.

**Artículo noveno.** Dentro de los ciento ochenta días siguientes a la entrada en vigor de este Código, la Legislatura del Estado aprobará la ley en materia de expropiación.

En ese mismo plazo deberá armonizarse a las disposiciones de este Código la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas y otros ordenamientos que resulten necesarios.

**Artículo décimo.** Los procedimientos y asuntos pendientes de resolución cuyo trámite se haya iniciado antes de la vigencia de este Código, se tramitarán y resolverán conforme a las leyes que se abrogan.

**Artículo décimo primero.** Los recursos de inconformidad tramitados atendiendo las disposiciones del Código que se abroga, continuarán su proceso hasta su conclusión en los términos de dichas disposiciones.



**Artículo décimo segundo.** Dentro de los sesenta días siguientes a la entrada en vigor de este Decreto, el titular del Poder Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 49 de este ordenamiento legal, emitirán la convocatoria pública respectiva para la constitución de los observatorios ciudadanos.



Así lo dictaminaron y firman las diputadas y diputados integrantes de la Comisión Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado de Zacatecas, a veintiséis de junio de dos mil diecinueve.

**COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO URBANO**

**Dip. José Dolores Hernández Escareño**  
Presidente

**Dip. Eduardo Rodríguez Ferrer**  
Secretario

**Dip. Armando Perales Gándara**  
Secretario

**Dip. Susana Rodríguez Márquez**  
Secretaria

**Dip. José Guadalupe Correa Valdez**  
Secretario



## 5.3

### **DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL RESPECTO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE ZACATECAS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019**

#### **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la Comisión que suscribe le fue turnada, para su estudio y dictamen, la iniciativa con proyecto de decreto que reforma y deroga diversas disposiciones de la Ley de Ingresos del Municipio de Zacatecas para el Ejercicio Fiscal 2019.

Visto y estudiado que fue el documento en cita, la Comisión Dictaminadora presenta los siguientes:

#### **A N T E C E D E N T E S:**

**PRIMERO.** En sesión ordinaria del Pleno celebrada el 25 de Junio de 2019, se dio lectura a la iniciativa con proyecto de decreto para reformar y derogar diversas disposiciones de la Ley de Ingresos del Municipio de Zacatecas para el Ejercicio Fiscal 2019, presentada por el Presidente y Síndica del Ayuntamiento de Zacatecas, Zac., en ejercicio de las facultades que les confieren el artículo 60, fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, y el artículo 50, fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas.

Por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, la iniciativa de referencia nos fue turnada en la misma fecha, mediante memorándum número 0645 a la Comisión que suscribe, para su estudio y dictamen correspondiente.

El Ayuntamiento proponente justifica su iniciativa en la siguiente:

#### **“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

*El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios administrarán libremente su hacienda y propondrán a las legislaturas locales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, aprovechamientos,*



*contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria y, que las legislaturas aprobarán las leyes de ingresos de los municipios.*

*En este tenor, el Ayuntamiento de Zacatecas, en el ámbito de su competencia, radicó en tiempo y forma ante la Legislatura del Estado, la Iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2019, con las cuotas y tarifas aplicables a las contribuciones municipales de referencia y que conforman la hacienda pública municipal, dando cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 121 de la Ley Suprema Estatal y 60 fracción III inciso b) de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas.*

*Previo a la emisión de la Ley de Ingresos del Municipio de Zacatecas para el ejercicio fiscal 2019, considerando la resolución de la Acción de Inconstitucionalidad 27/2018, promovida por la Comisión Nacional de Derechos Humanos ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la cual se declara la invalidez con efectos vinculatorios hacia el futuro del artículo en el que se establece el cobro del Derecho de Alumbrado Público, el Pleno de la LXIII Legislatura del Estado, estimó en uso de sus atribuciones, modificar la base del citado tributo, atendiendo a la sentencia emitida por el Supremo Tribunal, y emitió la citada ley mediante el Decreto # 106, mismo que fuera aprobado en fecha 29 de diciembre de 2018, y publicado en el Suplemento 19 al 104 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.*

*Ahora bien, en su aplicación práctica la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal observó una disminución en la recaudación por concepto de alumbrado público, por lo cual se dio a la tarea de investigar las razones de dicha afectación, deduciendo que se debió a la falta de proporcionalidad y equidad que implica el pago de una cuota mensual fija, lo que trajo como consecuencia que los contribuyentes de este consumo no tributaran en la forma en que lo hicieron en el ejercicio fiscal 2018, razón por la cual, a fin de garantizar los ingresos por concepto de Derecho de Alumbrado Público en este rubro se propone eliminar la cuota fija y emigrar de nueva cuenta a tasar a razón del 8 por ciento, sobre el total que represente el importe de energía.*

*Tomando en consideración lo anterior, se propone a esa Asamblea Popular, se reforme la Ley de Ingresos, concretamente el inciso b) del artículo 84, referente al cobro del derecho en cita; para que a las personas físicas o morales propietarias, poseedoras, usufructuarias o usuarias de predios destinados a uso general que compren energía eléctrica en media tensión ordinaria, en media tensión horaria y alta tensión horaria en nivel sub transmisión, se aplique el cobro del derecho por el servicio de alumbrado público, considerando el 8 por ciento sobre el monto de la energía comprada, con la finalidad de brindar proporcionalidad y equidad en el cobro de este derecho.*

*En ese orden de ideas, en fecha diecinueve de junio del año 2019 se sometió a la consideración del Cabildo la propuesta para presentar ante la H: LXIII Legislatura del Estado, la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma el artículo 84 de la Ley de Ingresos del Municipio de Zacatecas, para el ejercicio fiscal del año 2019, contenida en el Decreto número 106, misma que fuera aprobada por mayoría de votos y debidamente asentada en el Acta número 27 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo Numero 10, punto de acuerdo AHAZ/216/2019.*

*Bajo esa perspectiva, resulta indispensable modificar el ordenamiento invocado, para que se reflejen fielmente los recursos económicos que se proyectaron recaudar en el Presupuesto de Ingresos, y con ello, se evite una afectación a las finanzas públicas municipales y de esta manera conservar un balance presupuestario sostenible.”*



**MATERIA DE LA INICIATIVA.** Reformar la Ley de Ingresos del Municipio de Zacatecas para el Ejercicio Fiscal 2019, en materia de tarifas para el cobro del Derecho de Alumbrado Público.

**VALORACIÓN DE LA INICIATIVA.** Para una mayor claridad del presente dictamen, los integrantes de esta Colectivo Dictaminador estimamos pertinente dividirlo en los siguientes

### **CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.** Esta Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal es competente para estudiar y analizar la presente iniciativa, así como para emitir el presente dictamen, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas.

**SEGUNDO.** En fecha 29 de diciembre de 2018, el Pleno de esta Asamblea Popular aprobó el Decreto número 106, que contiene la Ley de Ingresos del Municipio de Zacatecas, Zacatecas para el Ejercicio Fiscal 2019, Decreto que fue publicado en el Suplemento 19 al No. 104 del Periódico Oficial Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al lunes 31 de diciembre de 2018.

**TERCERO.** Analizando el argumento vertido por el Ayuntamiento de Zacatecas en su iniciativa, respecto de la necesidad de modificar las tarifas establecida en su Ley de Ingresos para el presente ejercicio fiscal, concretamente las que corresponden al cobro del Derecho de Alumbrado Público a las personas físicas o morales, propietarias, poseedoras, usufructuarias o usuarias de predios destinados a uso general que compren energía eléctrica en media tensión ordinaria, en media tensión horaria y alta tensión horaria en nivel sub transmisión, esta Comisión de Dictamen determina lo siguiente:

El alumbrado público es un servicio que por disposición Constitucional le corresponde brindar al Municipio; su prestación es de suma importancia para la seguridad de los ciudadanos, pues está demostrado que el índice delictivo disminuye cuando hay iluminación, además de producir una sensación de seguridad en la población.

Dicha contribución al clasificarse como un derecho, permite su recuperación a través de los ingresos que apruebe la Legislatura Estatal a favor del Municipio, de tal manera que el monto no se constituya con ánimo de lucro.

La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Zacatecas, establece en su artículo 70 que cada Ayuntamiento determinará el importe de sus derechos, atendiendo a las tasas que señalen en sus respectivas Leyes de Ingresos.





En la elaboración de su iniciativa de Ley de Ingresos, el Ayuntamiento de Zacatecas, llevó a cabo sus previsiones presupuestales en base al escenario económico que prevalecía en el momento de su diseño y aprobación por parte del Cabildo.

Sin embargo, en la etapa de elaboración del dictamen, dentro del procedimiento legislativo, hubo la necesidad de reconfigurar la base del tributo, virtud a la Acción de Inconstitucionalidad promovida por la Comisión Nacional de Derechos Humanos, por lo que la Legislatura del Estado atendió a la Resolución de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

En este ejercicio de la potestad tributaria compartida, se establecieron tarifas para el uso doméstico así como el uso general de energía eléctrica, las cuales se fijaron en la Ley de Ingresos del Municipio de Zacatecas para el Ejercicio Fiscal 2019.

Sin embargo, luego de analizar la Iniciativa que da origen al presente instrumento legislativo, este Colectivo Dictaminador, considera lo expuesto por el ayuntamiento iniciante en su exposición de motivos, respecto de que éste, a través de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, observó una considerable disminución en el monto de la recaudación, con relación al mismo periodo en el año 2018 en la tarifa para las personas físicas o morales propietarias, poseedoras, usufructuarias o usuarias de predios destinados a uso general y que comprenden energía eléctrica para uso general, y no así en la tarifa para quienes compran energía eléctrica para uso doméstico, por lo que este último concepto no es materia de modificación alguna.

Virtud a lo anterior, se invitó a comparecer ante la Comisión de Dictamen, a la Tesorera Municipal, reiterando de voz, lo expuesto en la exposición de motivos de la iniciativa en comento, manifestando que tal disminución obedece a que, en su momento, no se previó el número de contribuyentes que están considerados en la tarifa de Media y Alta Tensión –horaria- y que en el cobro de este derecho, el Ayuntamiento históricamente ha recibido apoyo de este grupo de contribuyentes coadyuvando con la recaudación municipal.

Es por ello que, esta Comisión de Dictamen, coincide con la propuesta del Ayuntamiento de Zacatecas en el sentido de que los contribuyentes clasificados como compradores de energía en la tarifa de media y alta tensión horaria, continúen aportando, tributariamente hablando el derecho de alumbrado, en la forma en que lo venían haciendo en el año anterior, sin representar para ellos un aumento en el costo del servicio público.

No así, respecto de la propuesta de modificar la aportación tributaria a quienes compran energía en media tensión-ordinaria, ya que estimamos un posible incremento desproporcional a un considerable número de contribuyentes, pero además, porque de la información que nos fue proporcionada para ser valorada en el presente dictamen, observamos que la recaudación en este rubro refleja incrementos en un mes y decrementos en otro, por lo que es dable concluir de manera presuntiva un efecto compensatorio al final del ejercicio fiscal.



En mérito de lo antes argumentado, esta dictaminadora aprueba en sentido positivo la solicitud presentada en los términos del presente Dictamen.

**Por lo expuesto y fundado, los diputados y diputadas integrantes de la Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal de la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado, nos permitimos someter a la consideración del Pleno, el presente proyecto de**

## **DECRETO**

**POR EL QUE SE REFORMA LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE ZACATECAS, ZACATECAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2019.**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se reforma el numeral 3 y se derogan los numerales 3.1, 4 y 4.1 del inciso b) de la fracción II del artículo **84** de la **Ley de Ingresos del Municipio de Zacatecas, Zacatecas para el Ejercicio Fiscal del Año 2019**, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 84.** El derecho por la prestación del servicio de alumbrado público se causará mensualmente; y se liquidará mensual o bimestralmente, de acuerdo con lo preceptuado en los artículos que anteceden, y de conformidad a lo siguiente:

- I. . . .
- II. Los contribuyentes, cuando sean usuarios del servicio de energía eléctrica, en lugar de pagar este derecho conforme al procedimiento previsto en la fracción anterior, podrán optar por pagarlo cuando la Comisión Federal de Electricidad lo cargue expresamente en el documento que para el efecto expida, junto con el consumo de energía eléctrica, en el plazo y las oficinas autorizadas por esta última, en los términos y montos siguientes:
  - a) . . .
  - b) Para las personas físicas o morales propietarias, poseedoras, usufructuarias o usuarias de predios destinados a uso general y que compren la energía eléctrica para uso general:
    1. . . .



2. ...
3. **En media tensión- horaria y en alta tensión horaria en nivel sub transmisión se aplicará el 8% al importe de energía eléctrica comprada en cada contrato que el usuario tenga celebrado con la Comisión Federal de Electricidad;**
  - 3.1 Se deroga
4. Se deroga
  - 4.1 Se deroga

III. ...

### **TRANSITORIOS**

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se derogan las disposiciones que contravengan el presente Decreto.

**Así lo dictaminaron y firman las diputadas y los diputados integrantes de la Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal de la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado de Zacatecas.**

**Zacatecas, Zac. 26 de Junio de 2019  
H. LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE ZACATECAS  
COMISIÓN DE HACIENDA Y FORTALECIMIENTO MUNICIPAL**

**PRESIDENTE**

**DIP. EDGAR VIRAMONTES CÁRDENAS**

SECRETARIA

SECRETARIO



DIP. ALMA GLORIA DÁVILA LUÉVANO

DIP. MA. EDELMIRA HERNÁNDEZ PEREA

SECRETARIA

SECRETARIA

DIP. MA. ISABEL TRUJILLO MEZA

DIP. SUSANA RODRÍGUEZ MÁRQUEZ



## 2.4

### **DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, RELATIVO A LA DETERMINACIÓN DE SOBRESIMIENTO DE LA DENUNCIA PRESENTADA POR LA C. MA DE JESÚS HERNÁNDEZ ALEMÁN, SÍNDICO MUNICIPAL DE OJOCALIENTE, ZACATECAS.**

#### **HONORABLE ASAMBLEA:**

A la Comisión Legislativa de Gobernación, le fue turnado, para su estudio y dictamen, el expediente 043/DIV-VAR/2018, formado con motivo de la denuncia presentada por la Síndico Municipal de Ojocaliente, Zacatecas, Ma. de Jesús Hernández Alemán, por la limitación y negación de información, recursos y personal al área de sindicatura.

Visto y estudiado que fue el expediente en cita, así como sus anexos, esta Comisión Legislativa somete a la consideración del Pleno, el presente Dictamen, basado en los siguientes:

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** El 23 de noviembre de 2018, se recibió en oficialía de partes escrito signado por la C. Ma. de Jesús Hernández Alemán, Síndico Municipal de Ojocaliente, Zacatecas, por medio del cual presenta denuncia en atención a que se le ha negado a la Sindicatura de Ojocaliente, Zacatecas, recursos humanos, financieros y materiales para el correcto funcionamiento, así como negativa de información solicitada a diversas áreas, misma que fuera turnada a esta Comisión mediante memorándum número 0224.

Asimismo, el 17 de mayo de 2019, se recibió en oficialía de partes copias de los oficios 809, 906 y 792, signados por la C. Ma. de Jesús Hernández Alemán, Síndico Municipal de Ojocaliente, Zacatecas, dirigido a la tesorera municipal y Regidor Municipal ambos de Ojocaliente, Zacatecas, así como copia del escrito dirigido al Auditor Superior del Estado, por medio del cual solicita información e intervención, respectivamente, mismos que fueran turnados a esta Comisión.

**SEGUNDO.** Después de conocer el contenido de la denuncia que integra el expediente, se emite el presente dictamen, de conformidad con los siguientes

#### **CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO. COMPETENCIA.** Esta Comisión de Gobernación es incompetente para conocer y resolver el expediente 043/DIV-VAR/2018, de conformidad con lo establecido en el artículo 148 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas.



**SEGUNDO. CONTENIDO DEL EXPEDIENTE.** La denuncia de la Síndico Municipal de Ojocaliente, Zacatecas, C. Ma. de Jesús Hernández Alemán, señala que de los hechos que narra en la misma, se puede incurrir en probables responsabilidades violatorias al artículo 57 de la Ley de Responsabilidades Administrativas y el artículo 29 fracción VI de la Ley del Servicio Civil, ya que se niega el cumplimiento de las responsabilidades establecidas en el artículo 84 de la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas.

Al respecto la Ley Orgánica del Municipio del Estado de Zacatecas, establece de manera clara las facultades de quien desempeñe la titularidad de la Sindicatura Municipal, ya que señala:

**Artículo 84.-** Facultades de la Síndica o Síndico

La Síndica o Síndico Municipal tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Ostentar la representación jurídica del Ayuntamiento;
- II. Vigilar el manejo y aplicación de los recursos, de conformidad con el Presupuesto de Egresos;
- III. Suscribir, en unión con el Presidente Municipal, actos, contratos y convenios que tengan por objeto la obtención de empréstitos y demás operaciones de deuda pública, en los términos de las leyes de la materia;
- IV. Formular demandas, denuncias y querellas sobre toda violación a las leyes en que incurran los servidores públicos municipales, o los particulares, en perjuicio del patrimonio del Municipio;
- V. Autorizar los cortes de caja de la Tesorería Municipal;
- VI. Tener a su cargo el patrimonio mueble e inmueble municipal, en términos de esta ley, la Ley General de Contabilidad Gubernamental, la Ley del Patrimonio del Estado y Municipios, y demás disposiciones aplicables;
- VII. Vigilar que la cuenta pública municipal se integre en la forma y términos previstos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y en las demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, se entregue en término legal a la Legislatura, por conducto de la Auditoría Superior del Estado;
- VIII. Vigilar que los servidores públicos del Municipio presenten sus declaraciones de situación patrimonial en términos de ley;
- IX. Practicar, en casos urgentes y en ausencia del Ministerio Público, las primeras diligencias penales, remitiéndolas en el término de veinticuatro horas a las autoridades competentes;
- X. Suscribir convenios dentro de los juicios en que el Ayuntamiento sea parte, con excepción de aquellos que requieran de la autorización de la mayoría calificada de los miembros del Cabildo; y
- XI. Las demás que le asigne el Ayuntamiento o cualquier otra disposición aplicable.

De tal suerte que si se le ha negado el acceso a la información que precisa y a la asignación de personal, la Síndico Municipal tiene a su alcance los procedimientos que la propia Ley Orgánica del Municipio establece



para obtener la información que indica en su escrito de denuncia, así como para la contratación y asignación de personal al interior de la Presidencia Municipal, no obstante que señala que se viola el contenido del artículo 29 fracción VI de la Ley del Servicio Civil del Estado de Zacatecas que textualmente señala:

**Artículo 29.-** La o el titular de la entidad pública podrá rescindir la relación de trabajo a la o el trabajador, sin incurrir en responsabilidad.

Para ello, deberá substanciarse un procedimiento al que asistan la o el propio trabajador, la parte denunciante en caso de haberla y la parte sindical correspondiente para garantizar que exista igualdad de condiciones procesales. Lo anterior, siempre y cuando se produzca cualesquiera de las causales siguientes:

I a la V...

VI. Por desobedecer la o el trabajador, sin justificación, las órdenes que recibe de sus superiores;

...

Situación que escapa a las facultades de la Comisión que dictamina, pues las relaciones laborales de los servidores públicos que laboran para las presidencias municipales se encuentran reguladas por dicho ordenamiento y no por la Ley Orgánica del Poder Legislativo.

Por lo expresado, se estima que Comisión dictaminadora carece de facultades para emitir determinación en algún sentido; respecto a la posible violación al artículo 57 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas que textualmente precisa:

**Artículo 57.** Incurrirá en abuso de funciones el servidor público que ejerza atribuciones que no tenga conferidas o se valga de las que tenga, para realizar o inducir actos u omisiones arbitrarios, para generar un beneficio para sí o para las personas a las que se refiere el artículo 52 de esta Ley o para causar perjuicio a alguna persona o al servicio público.

Es necesario mencionar que al igual que la contratación o rescisión de personal, la Comisión de Gobernación carece de facultades para aplicar los procedimientos que la propia Ley General de Responsabilidades Administrativas establece para sancionar cualquier violación a la misma.

Sobre el particular, los legisladores que integramos esta Comisión Legislativa consideramos pertinente expresar lo siguiente:

Las conductas de las que se duele la Síndico Municipal de Ojocaliente, Zacatecas, C. Ma. de Jesús Hernández Alemán, exceden las facultades que tiene esta Comisión dictaminadora para conocer y sancionar alguna conducta irregular respecto a la asignación, contratación o rescisión de personal, así como para la sanción respecto a la omisión de información que hubiere solicitado al personal que labora para la Presidencia Municipal de Ojocaliente.



De acuerdo con ello, debe tomarse en cuenta que del contenido de la denuncia y sus anexos se desprende que los hechos denunciados se encuentran regulados por leyes especiales, aplicables en cada caso, y que deben ser conocidos por las instancias competentes para ello.

Virtud a lo anterior, razón por la cual no es posible sancionar la conducta de la Tesorería, Secretaría de Gobierno Municipal, pues de hacerlo se invadiría la jurisdicción de las instancias facultadas para ello y se vulneraría la autonomía del Municipio.

Las circunstancias mencionadas nos llevan a proponer el sobreseimiento y el consecuente archivo de la denuncia entablada, dado que al encontrarse impedida por ley la Comisión de Gobernación para sancionar las posibles omisiones de carácter administrativo acontecidas en la Presidencia Municipal de Ojocaliente, Zacatecas, narradas por la promovente, toda vez que se encuentran reguladas por diversas leyes y su conocimiento y resolución compete a otras autoridades.

**TERCERO. DETERMINACIÓN DE ARCHIVO DEFINITIVO.** Con base en lo anterior, esta Comisión dictaminadora considera procedente proponer al Pleno de esta Soberanía Popular el archivo definitivo del expediente 043/DIV-VAR/2018, lo anterior, tomando en cuenta la naturaleza de la denuncia.

**Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 59 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 71 y 107 del Reglamento General del Poder Legislativo del Estado, es de proponerse:**

**ÚNICO.** Se apruebe en todas y cada una de sus partes el contenido del presente dictamen, en los términos descritos en la parte considerativa de este Instrumento Legislativo.

**Así lo dictaminaron y firman los diputados integrantes de la Comisión Legislativa de Gobernación de la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado, a los veinticuatro días del mes de junio de dos mil diecinueve.**

**H. LXIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE ZACATECAS  
COMISIÓN DE GOBERNACIÓN  
PRESIDENTA**

**DIP. ALMA GORIA DÁVILA LUÉVANO**

**SECRETARIA**

**SECRETARIA**

**DIP. GABRIELA EVANGELINA PINEDO  
MORALES**

**DIP. KARLA DEJANIRA VALDEZ  
ESPINOZA**





**SECRETARIO**

**SECRETARIO**

**DIP. JOSÉ MA. GONZÁLEZ NAVA**

**DIP. PEDRO MARTÍNEZ FLORES**

**SECRETARIO**

**SECRETARIO**

**DIP. EDUARDO RODRIGUEZ FERRER**

**DIP. RAÚL ULLOA GUZMÁN**



## 3.-Iniciativa:

### 3.1

**DIP. SUSANA RÓDRIGUEZ MÁRQUEZ  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DE LA H. LXIII LEGISLATURA DEL  
ESTADO DE ZACATECAS  
P R E S E N T E .**

Los que suscriben, **Diputados Pedro Martínez Flores, Luis Alejandro Esparza Olivares, Omar Carrera Pérez, José Dolores Hernández Escareño, José Juan Mendoza Maldonado, Adolfo Alberto Zamarripa Sandoval y Raúl Ulloa Guzmán y Diputada Karla Dejanira Valdez Espinoza**, integrantes de la Comisión de Vigilancia de la Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado de Zacatecas, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 60 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 50 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado y 96 fracción I del Reglamento General, elevamos a la consideración de esta Honorable Asamblea, la presente Iniciativa de Punto de Acuerdo, al tenor de la siguiente:

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

**Primero.** En Suplemento 3 al número 41 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al día 22 de mayo de 2019, se publicó el Decreto número 140 mediante el cual la Sexagésima Tercera Legislatura del Estado de Zacatecas, designó al L.C. Raúl Brito Berumen para ocupar el cargo de Auditor Superior del Estado de Zacatecas.

**Segundo.** Una vez designado el servidor público de referencia, de acuerdo con lo establecido en la fracción VII del artículo 101 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Zacatecas, le corresponde proponer a la Legislatura el nombramiento de los titulares de algunas áreas administrativas, tales como los Auditores Especiales y los titulares de Unidad y Directores.

El citado dispositivo legal a la letra dice:

**Artículo 101.** El Auditor Superior del Estado tendrá las siguientes atribuciones:

VII. Proponer a la Legislatura del Estado los nombramientos del siguiente personal directivo: Auditores Especiales, Titulares de Unidad y Directores. El resto del personal, lo nombrará el Auditor Superior del Estado;



**Tercero.** Para dar cumplimiento al precepto invocado, el L.C. Raúl Brito Berumen, en su calidad de Auditor Superior del Estado, remitió a esta Legislatura el oficio número PL-02-01/2228/2019, del 24 de junio de 2019, por la cual propone la designación de los siguientes servidores públicos:

CARGO	NOMBRE
Auditor Especial "A"	C. Javier Alberto Díaz Martínez
Auditora Especial "B"	C. Ana María Mata López
Jefa de la Unidad de Asuntos Jurídicos	C. Hilda Lorena Anaya Álvarez
Jefa de la Unidad General de Administración	C. Verónica Yvette Hernández López de Lara
Directora de Auditoría a Gobierno del Estado y Entidades	C. Angélica del Rocío Escobedo Domínguez
Director de Auditoría Financiera "A"	C. Pedro Antonio García Tachiquiny
Director de Auditoría Financiera "B"	C. José Alberto Madrigal Sánchez
Directora de Auditoría a Gobierno del Estado y Entidades	C. Angélica del Rocío Escobedo Domínguez

Para los efectos precisados, el Auditor Superior del Estado acompañó el expediente personal de cada uno de los profesionistas propuestos, con la finalidad que esta Comisión procediera a realizar un análisis sobre el cumplimiento de requisitos.

**Cuarto.** En tal sentido, mediante memorándum número 0654, de fecha 25 de junio del año en curso, el citado oficio fue turnado a esta Comisión para la atención procedente.

Con base en lo señalado, se estima pertinente expresar lo siguiente en relación con las propuestas formuladas por el Auditor Superior:

1. Por lo que se refiere a los CC. Javier Alberto Díaz Martínez y Angélica del Rocío Escobedo Domínguez, son propuestos para ocupar los mismos cargos, ello en razón de que mediante Acuerdo número 78 publicado en Sumario número 53 del miércoles 4 de julio de 2012, la Honorable Sexagésima Legislatura del Estado tuvo a bien designarlos, el primero en el cargo de Auditor Especial "A" y la segunda, como Directora de Auditoría a GODEZAC y Entidades.



Por lo antes señalado, queda de manifiesto que cuentan con la expertise necesaria para ocupar el cargo, por lo cual es innecesario realizar un análisis más profundo sobre si cumplen o no con los requisitos exigidos en el artículo 103 de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Zacatecas.

2. En lo que corresponde al C. José Alberto Madrigal Sánchez también fue designado Director de Auditoría Financiera a Municipios a través del Acuerdo número 78, y es propuesto para ocupar el cargo de Director de Auditoría Financiera “B”.

En esa tesitura, como en la especie sucede, es evidente que cuenta con experiencia probada y justificada, en virtud de que, por lo menos, en los últimos siete años ha desarrollado funciones en materia de revisión y fiscalización de los recursos públicos.

3. En lo que hace al C. Pedro Antonio García Tachiquiny, actualmente se encuentra como Encargado de la Dirección de Auditoría Financiera a Municipios “A” y es propuesto como Director de Auditoría Financiera “A”. Por lo cual, considerando que ha ostentado dicho encargo del 1 de febrero de 2017 a la fecha, también es evidente que cuenta con experiencia probada y justificada en materia de revisión y fiscalización.

4. En lo atinente a Verónica Yvette Hernández López de Lara actualmente se encuentra como Encargada de la Unidad General de Administración y es propuesta como Jefa de la Unidad General de Administración.

Cabe destacar, que como Jefa del Departamento de Recursos Materiales ingresó en fecha 15 de noviembre de 2016 y a partir del 11 de julio de 2018 ocupa el cargo de Encargada de la Unidad General de Administración.

Atento a lo anterior, es claro que cuenta con experiencia probada y justificada en la materia.

5. Con relación a la C. Ana María Mata López, propuesta como Auditora Especial “B”, cabe destacar que colma los requisitos contenidos en los artículos 100 y 103 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado, por las razones siguientes.

La mencionada profesionista fungió como Auditor Financiero en la Auditoría Superior del Estado de Zacatecas, del 1 de agosto de 2012 al 8 de marzo de 2016, desarrollando y participando auditorías a diversos entes públicos de la administración pública estatal y municipal, así como de los poderes Legislativo y Judicial y organismos públicos autónomos.

Además, ejerce el cargo de Abogada Gubernamental en la Dirección de Fiscalización de la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, del 16 de marzo de 2016 a la fecha.



Asimismo, en la actualidad cursa la Maestría en Impuestos en la Benemérita Universidad Autónoma de Zacatecas “Francisco García Salinas”.

Por lo anteriormente expuesto, la profesionista en mención cuenta con experiencia en materia de revisión y fiscalización, ello tomando en consideración que laboró realizando actividades en este ramo, inclusive, en la Auditoría Superior del Estado.

6. En el oficio de mérito se propone a la C. Hilda Lorena Anaya Álvarez, para ocupar el cargo de Jefa de la Unidad de Asuntos Jurídicos.

La citada profesionista laboró como Jefa del Departamento de Enajenaciones en la Dirección de Estudios Legislativos y Consultoría Legal de la Coordinación General Jurídica del Gobierno del Estado. En la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado fungió como Coordinadora de Relaciones Públicas. De igual forma, ha colaborado como docente en la Unidad Académica de Derecho. Asimismo, laboró como Directora Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Coordinadora Jurídica en el Instituto Electoral del Estado de Zacatecas.

Su paso por la administración pública estatal y en órganos de naturaleza jurídica, demuestran que cuenta con la expertise necesaria para ocupar el cargo.

Empero, esta Comisión advierte que la aludida ciudadana se desempeñó como Magistrada del Tribunal de Justicia Electoral del Estado de Zacatecas, por un periodo de tres años, del 19 de noviembre de 2015 al 19 de noviembre de 2018. De tal manera, teniendo presente la limitación prevista en el párrafo séptimo del inciso A del artículo 42 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, se propone que en los artículos transitorios se especifique que la designación surtirá efectos a partir del 21 de agosto de 2019, fecha que estaría fuera del plazo señalado en el precepto citado.

Lo anterior en razón de que, no obstante la limitación temporal, la referida ciudadana cuenta con un perfil idóneo para desempeñar el cargo en el que se le propone; por ende, en aras de otorgar la protección más amplia a su derecho a la libertad de trabajo, no se estima adecuado descartarla de la propuesta, sino solamente remitir sus efectos hasta que haya concluido el plazo que señala el artículo en mención.

**Quinto.** Respecto de las entidades estatales de fiscalización el artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece

*Artículo 116. ...*

...

*Las legislaturas de los estados contarán con entidades estatales de fiscalización, las cuales serán órganos con autonomía técnica y de gestión en el ejercicio de sus atribuciones y para*



***decidir sobre su organización interna, funcionamiento y resoluciones, en los términos que dispongan sus leyes. La función de fiscalización se desarrollará conforme a los principios de legalidad, imparcialidad y confiabilidad. Asimismo, deberán fiscalizar las acciones de Estados y Municipios en materia de fondos, recursos locales y deuda pública. Los informes de auditoría de las entidades estatales de fiscalización tendrán carácter público.***

*Asimismo, en el párrafo subsecuente dispone lo siguiente*

***El titular de la entidad de fiscalización de las entidades federativas será electo por las dos terceras partes de los miembros presentes en las legislaturas locales, por periodos no menores a siete años y deberá contar con experiencia de cinco años en materia de control, auditoría financiera y de responsabilidades.***

Como podemos apreciar, las entidades estatales de fiscalización o auditorías superiores, son órganos con autonomía técnica y de gestión, ***con facultades para decidir sobre su organización interna***, cuyo titular será electo por las dos terceras partes de los miembros presentes en las legislaturas locales. Es decir, el Poder Revisor de la Constitución determinó que por su trascendencia, el titular de la entidad debería ser designado por el pleno de los congresos locales y tomando en consideración que deciden sobre su organización interna, los nombramientos de los auditores especiales y servidores públicos subalternos, fueran nombrados, como la misma Constitución lo dispone, *“en los términos que dispongan sus leyes”*, o sea, que las legislaturas tienen libre configuración para establecer sus procedimientos de acuerdo a sus condiciones políticas, sociales y jurídicas.

En ese orden de ideas, el legislador ordinario en el caso de Zacatecas, estimó que fuera potestad del Auditor Superior “proponer” a la Legislatura del Estado los nombramientos de los auditores especiales, titulares de unidad y directores y el resto de los servidores públicos los nombrara por sí mismo, tal como lo dispone la fracción VII del artículo 101 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado que a la letra reza

***Artículo 101. El Auditor Superior del Estado tendrá las siguientes atribuciones:***

*I. a VI.*

***VII. Proponer a la Legislatura del Estado los nombramientos del siguiente personal directivo: Auditores Especiales, Titulares de Unidad y Directores. El resto del personal, lo nombrará el Auditor Superior del Estado;***

...

En concordancia con lo anterior, la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado en su ordinal 163 establece lo siguiente

***Artículo 163. La Comisión de Vigilancia se integrará por un número impar de diputados de diferentes grupos parlamentarios, cuyo presidente será el diputado representante del partido***



*político que obtuvo la primera minoría como resultado de la elección para diputados, siempre y cuando no sea el mismo partido político por el que resultó electo el titular del Poder Ejecutivo del Estado, caso en el cual le corresponderá a la segunda minoría. Esta Comisión tendrá a su cargo el conocimiento y dictamen de los asuntos siguientes:*

- I. ...
- II. ***Del nombramiento y remoción del Auditor Superior del Estado y demás miembros del personal directivo;***  
...

Bajo esa intelección, de acuerdo con los dispositivos legales en comento, respetando la autonomía técnica y gestión de la cual goza, aunado a las facultades para decidir sobre su organización interna, esta Soberanía solo debe limitarse a verificar o constatar que las ciudadanas y ciudadanos propuestos cumplan los requisitos contenidos en la invocada Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas y no a realizar un análisis sobre los requisitos de elegibilidad, acción que si debe desplegar en tratándose de la designación de otros servidores públicos.

Por lo antes expuesto, someto a consideración de esta Honorable Soberanía la siguiente Iniciativa de

**PUNTO DE ACUERDO**

**PRIMERO.** La Honorable Sexagésima Tercera Legislatura del Estado de Zacatecas, con base en la propuesta del L.C. Raúl Brito Berumen, Auditor Superior del Estado, contenida en el oficio número PL-02-01/2228/2019, determina procedente nombrar a los profesionistas que a continuación se mencionan, para ocupar los cargos directivos en la Auditoría Superior del Estado de Zacatecas, en los términos que a continuación se precisan:

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>
Auditor Especial "A"	C. Javier Alberto Díaz Martínez
Auditora Especial "B"	C. Ana María Mata López
Jefa de la Unidad de Asuntos Jurídicos	C. Hilda Lorena Anaya Álvarez
Jefa de la Unidad General de Administración	C. Verónica Yvette Hernández López de Lara
Directora de Auditoría a Gobierno del Estado y Entidades	C. Angélica del Rocío Escobedo Domínguez
Director de Auditoría Financiera "A"	C. Pedro Antonio García Tachiquiny
Director de Auditoría Financiera "B"	C. José Alberto Madrigal Sánchez



**SEGUNDO.** Se cite a los profesionistas nombrados para que comparezcan ante la Comisión de Régimen Interno y Concertación Política o la Comisión de Vigilancia, para tomar la protesta de ley correspondiente.

**TERCERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación.

**CUARTO.** Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Gobierno del Estado.

**QUINTO.** Con fundamento en los artículos 105 y 106 del Reglamento General del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, solicitamos sea aprobado con el carácter de urgente resolución.

### **TRANSITORIOS**

**ÚNICO.** En el caso de la Jefa de la Unidad de Asuntos Jurídicos, el nombramiento correspondiente surtirá efectos a partir del 21 de agosto de 2019, previa protesta de ley.

### **ATENTAMENTE**

**Zacatecas, Zac., 26 de junio de 2019**

#### **COMISIÓN DE VIGILANCIA**

**Dip. Pedro Martínez Flores**

Presidente

**Dip. Luis Alejandro Esparza Olivares**

Secretario

**Dip. Omar Carrera Pérez**

Secretario

**Dip. José Dolores Hernández Escareño**

Secretario

**Dip. José Juan Mendoza Maldonado**

Secretario

**Dip. Adolfo Alberto Zamarripa Sandoval**

Secretario

**Dip. Raúl Ulloa Guzmán**

Secretario

**Dip. Karla Dejanira Valdez Espinoza**

Secretaria





