



Poder Legislativo

Estado de Zacatecas

TOMO VI	No. 165	Martes, 28 de febrero del 2023
Primer Periodo de Receso		Segundo Año

Gaceta

Parlamentaria

Dirección de Apoyo Parlamentario

Subdirección de Protocolo y Sesiones



- » **Presidenta:**
Dip. Priscila Benítez Sánchez

- » **Vicepresidenta:**
Dip. Martha Elena Rodríguez Camarillo

- » **Primer Secretario:**
Dip. José Juan Estrada Hernández

- » **Segunda Secretaria:**
Dip. Ana Luisa del Muro García

- » **Director de Apoyo Parlamentario**
Lic. Héctor A. Rubín Celis López

- » **Subdirector de Protocolo y Sesiones:**
M. en C. Iván Francisco Cabral Andrade

- » **Colaboración:**
Unidad Centralizada de Información Digitalizada

Poder Legislativo

Estado de Zacatecas

Gaceta Parlamentaria

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 Síntesis de Acta
- 3 Síntesis de Correspondencia
- 4 Iniciativas



1.-Orden del Día:

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA.
- 2.- DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.
- 3.- LECTURA DE UNA SÍNTESIS DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.
- 4.- LECTURA DE UNA SÍNTESIS DE LA CORRESPONDENCIA.
- 5.- LECTURA DE LA INICIATIVA DE PUNTO DE ACUERDO, POR EL QUE SE EXHORTA DE MANERA RESPETUOSA A LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO, A FIN DE QUE, IMPLEMENTE UNA CAMPAÑA DE PROMOCIÓN Y CAPACITACIÓN EN ESCUELAS PÚBLICAS Y PRIVADAS DE NIVEL BÁSICO CON LA FINALIDAD DE CONCIENTIZAR Y PREVENIR EL ACOSO ESCOLAR.
- 6.- LECTURA DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, MEDIANTE EL CUAL, SE REFORMA EL PÁRRAFO PRIMERO Y SE ADICIONA EL PÁRRAFO OCTAVO, RECORRIÉNDOSE EL SIGUIENTE EN SU ORDEN DEL ARTÍCULO 26 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS.
- 7.- LECTURA DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO TERRITORIAL Y URBANO PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS.
- 8.- ASUNTOS GENERALES; Y
- 9.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.

DIPUTADA PRESIDENTA

PRISCILA BENÍTEZ SÁNCHEZ



2.-Síntesis de Acta:

SÍNTESIS DEL **ACTA DE LA SESIÓN DE LA COMISIÓN PERMANENTE** DE LA HONORABLE SEXAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO, CELEBRADA EL DÍA **23 DE FEBRERO DEL AÑO 2023**, DENTRO DEL **PRIMER PERÍODO DE RECESO**, CORRESPONDIENTE AL **SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL**; CON LA PRESIDENCIA DE LA **CIUDADANA DIPUTADA PRISCILA BENÍTEZ SÁNCHEZ**, AUXILIADA POR LOS LEGISLADORES: **JOSÉ JUAN ESTRADA HERNÁNDEZ**, Y **HERMINIO BRIONES OLIVA**, COMO SECRETARIOS, RESPECTIVAMENTE.

LA SESIÓN DIO INICIO A LAS **13 HORAS CON 24 MINUTOS**; CON LA ASISTENCIA DE **06 DIPUTADOS PRESENTES**, Y BAJO **10 PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA**.

APROBADO EL MISMO, QUEDÓ REGISTRADO EN EL **DIARIO DE LOS DEBATES** Y LA **GACETA PARLAMENTARIA**, NÚMERO **0164**, DE FECHA **23 DE FEBRERO DEL AÑO 2023**.

ASUNTOS GENERALES

EN ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA, SE REGISTRÓ PARA INTERVENIR:

I.- LA DIP. PRISCILA BENÍTEZ SÁNCHEZ, CON EL TEMA: **“REFLEXIONES”**. REGISTRÁNDOSE PARA **“HECHOS”**, EL DIPUTADO **ARMANDO DELGADILLO RUVALCABA**.

NO HABIENDO MÁS ASUNTOS QUE TRATAR, Y ESTANDO AGOTADO EL ORDEN DEL DÍA, **SE CLAUSURÓ LA SESIÓN**, CITANDO A LAS Y LOS DIPUTADOS, PARA EL DÍA **28 DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO**, A LAS 13:00 HORAS, A LA SIGUIENTE SESIÓN.



3.- Síntesis de Correspondencia:

No.	PROCEDENCIA	ASUNTO
01	Tribunal de Justicia Electoral del Estado de Zacatecas.	Remiten para la revisión y fiscalización de esta Legislatura, el Informe Contable – Financiero anual de ese Órgano Jurisdiccional, correspondiente al ejercicio fiscal 2022.
02	Ciudadanos Leonela Díaz Hernández, Nidia Gisel Reza Guevara, Ruth López Flores, Joshua Jafhet Zambrano Hernández y José Ricardo Guevara Camarillo, Regidores del Ayuntamiento de Ojocaliente, Zac.	Presentan diversos documentos para que sean considerados elementos de prueba, en relación con la denuncia en contra del Presidente Municipal, por no haber convocado a Sesiones de Cabildo Ordinarias durante la presente Administración.
03	Presidencia Municipal de Río Grande, Zac.	Envían copias certificadas de las Actas de nueve Sesiones Ordinarias y Extraordinarias de Cabildo celebradas durante los meses de noviembre y diciembre de 2022, y el mes de enero del 2023.
04	Presidencia Municipal de Guadalupe, Zac.	Envían para el examen y en su caso aprobación de esta Legislatura, el Acuerdo de Cabildo del día 24 de febrero del 2023, mediante el cual el Ayuntamiento solicita se reforme el Decreto # 94 publicado el día 30 de abril del 2022, por el que se autorizó la donación de un bien inmueble a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, para la construcción del Hospital General Regional de 216 camas.



05	Comisión de Derechos Humanos del Estado de Zacatecas.	De conformidad con la legislación en la materia, remiten el Tercer Informe Cuatrimestral de las actividades realizadas por el Organismo durante el período septiembre – diciembre de 2022.
06	Comisión de Derechos Humanos del Estado de Zacatecas.	De conformidad con la legislación en la materia, remiten el Informe Anual de las actividades realizadas por el Organismo defensor de los derechos humanos, durante el período comprendido del primero de enero al 31 de diciembre del 2022.



4.- Iniciativas:

4.1

**DIP. PRESIDENTA DE LA COMISIÓN PERMANENTE
DE LA HONORABLE LXIV LEGISLATURA
DEL ESTADO DE ZACATECAS
PRESENTE.**

DIPUTADOS JOSÉ XERARDO RAMÍREZ MUÑOZ y ANA LUISA DEL MURO GARCÍA; Integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Del Trabajo, en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 60 fracción I de la Constitución Política del Estado; 28 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 96 fracción I, 97 y 98 fracción III de su Reglamento General, presentamos a la consideración de esta Legislatura, la presente Iniciativa de Punto de acuerdo, para exhortar a la Comisión de Derechos Humanos del Estado, a fin de que, implemente una campaña de promoción y capacitación en escuelas públicas y privadas de nivel básico con la finalidad de concientizar y prevenir el acoso escolar.

Sustentamos la presente en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Como lo hemos expresado en diversas ocasiones desde esta Legislatura, el tema de inseguridad que se vive en el Estado no es consecuencia solo de los factores que son provocados por diversos grupos delincuenciales, sino que, mucho tiene que ver, la educación y formación de los padres de familia en cada hogar, ya que, si no se asume el compromiso como responsable de una familia en la educación social de los niños no



podremos crear espacios de convivencia sana entre sociedad y más aún llevar esto a la comunidad escolar.

El acoso escolar, no es exclusivo de la actividad y convivencia entre estudiantes, este fenómeno social en muchas ocasiones nace desde el seno familiar en donde involucra a Madres, Padres y Tutores de familia, ya que, las primeras reglas de respeto, tolerancia y convivencia sana emanan de este núcleo familiar; puesto que, desde ahí se puede prevenir y contener la violencia entre compañeros de estudio, en donde los alumnos, docentes y trabajadores de una institución educativa deben tener en claro que son responsables por cualquier daño que provoquen derivado de su actuación negativa hacia cualquier estudiante.

No debe pasar desapercibido que, la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes señala el reconocimiento para declarar a niñas, niños y adolescentes como titulares de derechos, señalándole al Estado la obligación de garantizar el pleno ejercicio, respeto, protección y promoción de los mismos y prevenir su vulneración.

Somos conscientes de que, la obligación legal primordialmente es vinculante a las Autoridades Educativas Federales y Estatales, ya que, son estas las que tienen la obligación de prevenir la violencia en el ámbito escolar y cada uno de sus espacios de intervención, en donde deben promover, respetar, y garantizar los derechos humanos de niñas, niños y adolescentes que asisten a las escuelas de Educación Básica, ya sean públicas o privadas, en donde sean salvaguardados sus derechos a una vida libre de violencia.

Sin embargo, ante la inactividad de estas autoridades educativas, como legisladores representantes de la sociedad, debemos buscar el apoyo de



otros entes constitucionales como la Comisión de Derechos Humanos Estatal, para generar y promover los ambientes escolares de paz, mediante la capacitación a docentes y estudiantes para crear la práctica al respeto a los derechos humanos, así como la implementación de estrategias que sean capaces de promover la cohesión social, limitando e inhibiendo las conductas violentas, donde la discriminación en cualquiera de sus manifestaciones sea erradicada.

Es por ello que, nuestra propuesta está encaminada a que, el Organismo protector de los derechos humanos implemente las acciones necesarias para procurar impedir la aparición de la violencia escolar e incidir en su erradicación, en la cual se puedan detectar y atender situaciones de riesgo, identificar a los posibles agredidos y construir conciencia del daño de las conductas violentas, con el objetivo de evidenciar y detener la evolución del daño individual, familiar y de igual manera propiciar el hecho de que se generen espacios y ambientes de convivencia armónicos y pacíficos en la comunidad escolar.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO, SOMETEMOS A LA CONSIDERACIÓN DE ESTA SEXAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA LOCAL, LA PRESENTE INICIATIVA DE PUNTO DE ACUERDO, AL TENOR SIGUIENTE:

PRIMERO. La Sexagésima Cuarta Legislatura del Estado de Zacatecas, exhorta de manera respetuosa a la Comisión de Derechos Humanos del Estado, a fin de que, implemente una campaña de promoción y capacitación en escuelas públicas y privadas de nivel básico con la finalidad de concientizar y prevenir el acoso escolar.



SEGUNDO. De conformidad con el artículo 105 del Reglamento General, derivado de su pertinencia, solicitamos que el presente Punto de Acuerdo se considere de urgente y obvia resolución.

Atentamente

Zacatecas, Zac. a la fecha de su presentación.

ATENTAMENTE

DIP. MTRO. JOSÉ XERARDO RAMÍREZ MUÑOZ.

DIP. MTRA. ANA LUISA DEL MURO GARCÍA.

Integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Del Trabajo



4.2

DIP. PRISCILA BENITEZ SÁNCHEZ
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN PERMANENTE
DE LA SEXAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE
ZACATECAS
PRESENTE

Los que suscriben, diputadas y diputados Gabriela Monserrat Basurto Ávila, Ma. Del Refugio Ávalos Márquez, Jehú Eduí Salas Dávila, Herminio Briones Oliva, José David González Hernández, Manuel Benigno Gallardo Sandoval, José Juan Estrada Hernández Integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de la Honorable Sexagésima Cuarta Legislatura del Estado de Zacatecas, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 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 y 98 fracción II de su Reglamento General, elevo a la consideración de esta Asamblea Popular, la presente Iniciativa, al tenor de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Un elemento primordial para que cualquier persona pueda alcanzar y sostener un nivel de vida adecuado es la vivienda. El espacio donde encontramos descanso, refugio y la posibilidad de convivir con nuestra familia y amigos, es un derecho humano.¹

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el artículo 4, párrafo séptimo, reconoce que *toda familia* tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa y, para ello, dice: la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. Por su

¹ 20 claves para conocer y comprender mejor los derechos económicos, sociales y culturales. Oficina del Alto Comisionado de Derechos Humanos de la ONU en México.



parte, el párrafo primero del artículo 26 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas establece que *toda persona* tiene derecho a la alimentación, la salud, la asistencia social, la vivienda, el descanso, la cultura física, la práctica del deporte y la recreación; la protección de sus bienes, la paz y la seguridad pública.

La vivienda adecuada fue reconocida como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. En el Sistema Interamericano, el derecho a la vivienda se ve protegido por la Convención Americana sobre Derechos Humanos y, de forma similar al derecho al agua, no está previsto de forma expresa en el Protocolo de San Salvador. Sin embargo, la Carta de la Organización de los Estados Americanos y la Declaración Americana sobre los Derechos y Deberes del Hombre sí lo hacen, así como otros instrumentos regionales. La primera refiere en su artículo 34 la dedicación de esfuerzos a la consecución de la vivienda adecuada para todos los sectores de la población; la segunda lo contempla en el artículo XI, en donde se plantea el derecho a la vivienda (entre otros) también desde una perspectiva de realización progresiva.²

Las características del derecho a una vivienda adecuada están definidas principalmente en la Observación general N°4 del Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1991)³ sobre el derecho a una vivienda adecuada y son las siguientes:

Para que la vivienda sea adecuada, debe reunir como mínimo los siguientes criterios:

- ❖ **La seguridad de la tenencia:** la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia

² Compendio DESCA: Estándares Interamericanos. Organización de Estados Americanos (OEA), Relatoría Especial sobre Derechos Económicos, Sociales, Culturales y Ambientales (REDESCA). 2021.

³ <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>

que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.

- ❖ **Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.
- ❖ **Asequibilidad:** la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.
- ❖ **Habitabilidad:** la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- ❖ **Accesibilidad:** la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
- ❖ **Ubicación:** la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
- ❖ **Adecuación cultural:** la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.

El Censo Nacional de Población y Vivienda 2020, mide algunas de las características antes mencionadas y deja fuera otras relevantes para la toma de decisiones en materia de vivienda. Por ejemplo, arroja que en el estado de Zacatecas existen 442 mil 623 viviendas, de las cuales, el 1.3% cuenta con piso de tierra; el promedio de ocupantes por vivienda es de 3.7 y el promedio de ocupantes por cuarto es de 0.9. En cuanto a servicios,



señala que el 77.5 tiene acceso a agua entubada, el 96.3 a drenaje y el 99.3% a energía eléctrica.⁴

Como aclaración, la metodología de medición del Censo referido se consideró todo tipo de vivienda. indicador de total de viviendas particulares habitadas se refiere al total de viviendas particulares que en el momento del levantamiento censal tenían residentes habituales. Incluye cualquier recinto, local no construido para habitación, vivienda móvil o refugio que hayan estado habitadas, así como las viviendas habitadas de las que no se obtuvo información de ocupantes durante el levantamiento censal; mientras que el porcentaje de las viviendas particulares habitadas estatales se refiere a las viviendas particulares habitadas que tiene el municipio o demarcación territorial con respecto al total estatal, expresado por cada cien.

A simple vista, los datos parecen alentadores. Sin embargo, es un axioma que Zacatecas es una entidad heterogénea, debido a sus diversas regiones climáticas y económicas. Por lo tanto, se requiere cruzar con otros datos cuantitativos y cualitativos para dimensionar que nos encontramos con un problema público de acceso a la vivienda adecuada.

Un número importante de viviendas en las zonas urbanas de la entidad se encuentran en asentamientos irregulares y por tanto peligrosos, insalubres y con problemas de tenencia de la tierra. En un círculo vicioso real, las personas que habitan en esta tipología de asentamientos redundan en situaciones de mayor exclusión, discriminación y marginación.

Es de suma importancia que el problema de vivienda se aborde de manera focalizada, puesto que cada municipio tiene particularidades que ponen en riesgo a las familias. Un ejemplo importante es Jiménez del Teúl, donde el índice de hacinamiento es el más alto del estado, mientras que la zona centro de la capital, padece desocupación.

⁴ <https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas>

Punto aparte merece atención los asentamientos humanos relacionados con la industria minera. Un antecedente importante es lo ocurrido en La Colorada, Chalchihuites, donde la empresa minera violentó el derecho a la vivienda adecuada de los habitantes de esta comunidad alegando la legítima propiedad y, a cambio, entregó viviendas prefabricadas, trasgrediendo la identidad colectiva. La ONU, en su momento, lo calificó como un desplazamiento forzado cometido por particulares.

Todas estas circunstancias específicas se suman a un mercado de vivienda especulativo, que en ningún caso valora o evalúa la necesidad real de vivienda accesible, orillando a las familias y personas a poner en riesgo su patrimonio en la compra de lotes para vivienda fuera de la ley.

Regularmente, cuando se habla del derecho a la vivienda se entiende que es obligación del Estado construir vivienda para regalarla, o bien, quitarle sus propiedades a quienes más tienen para regalarla a familias marginadas. Pero esto no es así. Las soluciones para garantizar derechos no siempre están relacionadas con aspectos meramente asistenciales a la población. Son temas complejos que deben atenderse desde distintas aristas.

Como lo señala el propio Comité de la ONU:

el derecho a una vivienda adecuada comprende las medidas necesarias para prevenir la falta de un techo, prohibir los desalojos forzosos, luchar contra la discriminación, centrarse en los grupos más vulnerables y marginados, asegurar la seguridad de tenencia para todos y garantizar que la vivienda de todas las personas sea adecuada. Estas medidas pueden requerir la intervención del gobierno en distintos planos: legislativo, administrativo, de políticas o de prioridades de gastos. Pueden aplicarse mediante un criterio propicio a la vivienda en el que el gobierno, en lugar de desempeñar el papel de proveedor de viviendas, se convierte en facilitador de las actividades de todos los participantes en la producción y mejora de la vivienda.

De forma histórica, el tema de vivienda sólo se ha abordado desde una perspectiva de desarrollo económico, dando prioridad sectorial a la industria de construcción de vivienda, no así a los sujetos de este derecho. Incluso, el enfoque de vivienda no sólo en Zacatecas, sino en el país, es dado a partir de un modelo de vivienda único, en el cual todas las personas deberían “encajar”, de allí que el término de la constitución federal “vivienda digna y decorosa” resulte restrictivo ya que, por el contrario, el término de “vivienda adecuada” implica que cada persona o que cada familia tiene necesidades, cultura y espacios distintos. Es preciso manifestar la diversidad a través de la vivienda.

Así pues, es necesario que la Constitución Política del Estado de Zacatecas, establezca de forma clara el derecho que se debe proteger, garantizar, respetar y promover, incluyendo las bases que la política pública de la entidad debe seguir para que este derecho se materialice y que, de forma sistemática, el tema de vivienda en la entidad tome la dimensión de un derecho social, económico, cultural y ambiental (DESCA). ¿Por qué es importante que el derecho a la vivienda adecuada que explícito en la Constitución Política local? Porque la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos limita el derecho a la vivienda a que sea “digna y decorosa” término que, mucho se ha estudiado por la comunidad jurídica y sociológica del país, resulta limitativo para las personas.⁵ Así, es necesario que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas se logre alinear con el derecho internacional público de los derechos humanos para que, desde el texto constitucional, donde las palabras importan incluso más que en otras materias, inicie una nueva etapa del derecho a la vivienda y que la política pública local sea generada desde las directrices internacionales y mejores prácticas.

Importante reconocer que, si bien el nuevo Código Territorial y Urbano del Estado de Zacatecas y sus Municipios recoge los principales elementos de

⁵ [Manifiesto en contra de la vivienda digna – La brújula \(nexos.com.mx\)](https://www.nexos.com.mx/)

vivienda adecuada en su Título Décimo Segundo, es necesario que todos los instrumentos legales, administrativos, programáticos, de planeación y reglamentarios, tengan un enfoque de derechos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, ante la Presidencia de la Mesa Directiva de la Honorable LXIV Legislatura del Estado de Zacatecas,

Artículo único: Se reforma el párrafo primero y se adiciona el párrafo octavo, recorriéndose el siguiente en su orden del artículo 26 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, para quedar como sigue:

Artículo 26. Toda persona tiene derecho a la alimentación, la salud, la asistencia social, la vivienda **digna y adecuada**, el descanso, la cultura física, la práctica del deporte y la recreación; la protección de sus bienes, la paz y la seguridad pública.

...
...
...
...
...
...
...
...

El Estado tendrá la obligación de diseñar y promover una política pública que asegure una vivienda digna y adecuada para todas las personas, que garantice una mayor cobertura en las formas de tenencia posibles que resultan accesibles, asequibles, habitables, con acceso a servicios y con seguridad jurídica.

...

Zacatecas, Zac., 13 de febrero de 2023



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

**DIP. GABRIELA MONSERRAT
BASURTO ÁVILA**

**DIP. MA. DEL REFUGIO ÁVALOS
MÁRQUEZ**

DIP. JEHÚ EDUÍ SALAS DÁVILA

DIP. HERMINIO BRIONES OLIVA

**DIP. JOSÉ DAVID GONZÁLEZ
HERNÁNDEZ**

**DIP. MANUEL BENIGNO
GALLARDO SANDOVAL**

DIP. JOSÉ JUAN ESTRADA HERNÁNDEZ



4.3

DIP. PRISCILA BENITEZ SÁNCHEZ
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN PERMANENTE
DE LA SEXAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE
ZACATECAS
PRESENTE

Los que suscriben, diputadas y diputados Gabriela Monserrat Basurto Ávila, Ma. Del Refugio Ávalos Márquez, Jehú Eduí Salas Dávila, Herminio Briones Oliva, José David González Hernández, Manuel Benigno Gallardo Sandoval, José Juan Estrada Hernández Integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de la Honorable Sexagésima Cuarta Legislatura del Estado de Zacatecas, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 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 y 98 fracción II de su Reglamento General, elevo a la consideración de esta Asamblea Popular, la presente Iniciativa, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 31 de agosto del año 2019 se publicó en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Zacatecas en nuevo Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, a propuesta legislativa del entonces gobernador Alejandro Tello Cristerna.

La iniciativa, además de atender necesidades propias de la entidad e inquietudes de sectores específicos como las colegiaciones de Arquitectos e Ingenieros de diversas ramas en Zacatecas, tuvo como finalidad adecuar las disposiciones en relación con la Ley General de Asentamientos



Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que entró en vigor a finales del año 2016.

Uno de los aspectos más relevantes de la Ley General ha resultado la distribución de competencias en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos y desarrollo urbano; así como el establecimiento de los principios generales para las políticas locales en estos aspectos. Por ejemplo, el artículo 52 establece que la legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y establecerá las disposiciones para, entre otros temas, la construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de tales centros.

Esta iniciativa resulta pertinente para la armonización del derecho a la vivienda, para llegar al término amplio y correcto “vivienda adecuada”. En los 467 artículos que integran el Código que se busca reformar, sólo una ocasión se hace referencia a la vivienda adecuada, como lo vimos en el ejemplo del párrafo anterior. Sin embargo, en los artículos que hacen referencia directa a aspectos esenciales para el respeto, protección, promoción y garantía del derecho a la vivienda, la expresión “adecuada” no sólo no se encuentra de forma expresa, sino que, además, no se encuentra de forma tácita en todas las disposiciones normativas.

De forma específica, el Código Territorial y Urbano abordó el derecho humano a la vivienda, en distintas disposiciones. Veamos:

Derecho a la vivienda en el CTU-2019		
Tipo de disposición	Artículos	Abordaje general
General	5, fracciones XII, XXXVIII y XLV; 7, fracción I; 58, fracción III; 64, fracción VIII; 66	Señala de forma general la materia del Código, sin referir alguna atribución o



	a 68; 81, fracción VI; 90, 117, 119, 121, fracción IV; 149, fracción VI; 181, fracción III; 183, 193 a 196; 203 a 205; 218, 324, 326; 331 a 337; 343, 350, 397, 404, 405, 407, 408; 417 a 421; 451 y 464	derecho sustantivo.
Atribución orgánica	11, fracciones I, III, XI, XII, XVI, XVIII, XXI; 12, 13, fracciones I, IV, VI, X, XX, XXVI, XXVII, XXVIII, XXXIV, XLV; 14, fracciones XV, XXIV, XXVI y XLI; 15, 16, 19, 25, 27, 28, fracciones I, II, VI, VII, XII, XIV; 32, 37, 37, 40, fracciones I, II, VIII, X; 41, 124, 198, 344, 345, 392, 393, 398, 399, 406 y 410	Determina qué dependencias, entidades, autoridades o instancias tienen atribuciones o facultades en materia de vivienda.
Derecho sustantivo	1, 3 fracción II, 4 fracción XII, 8 fracción V, 89 fracción VI, 174, 197, 335, 342, 346, 347, 349, 391, 394, 395, 396, 402, 403,	Establece aspectos esenciales para el respeto, protección, promoción y garantía del derecho a la vivienda



Analizado lo anterior, la materia de la presente iniciativa será el grupo de artículos de “derecho sustantivo”, puesto que son los que deben ser modificados con base en las recomendaciones generales de la ONU en materia de derecho a la vivienda adecuada y los criterios que se han integrado en el Sistema Interamericano de DDHH, como lo ha reconocido el Poder Judicial de la Federación en distintos criterios.

En el Amparo directo 444/2011, el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Cuarto Distrito en su resolución de fecha 12 de enero de 2012, concluyó:

... se trata de un derecho humano de segunda generación, denominado por la doctrina o teoría jurídica como constitucionalismo social, que permite romper la antinomia entre la igualdad jurídica y la material o de hecho, que condicionaba a que la igualdad de derecho se quedara en gran medida en teoría, porque la contradecía la desigualdad de hecho, tal elemento distintivo lo constituye la circunstancia de que las normas internacionales, constitucionales programáticas, se desenvuelvan en disposiciones jurídico reglamentarias que contienen las acciones, medidas, planes, instrumentos, apoyos, instituciones y organismos gubernamentales, tendientes a empatar las condiciones materiales para hacer viable el acceso de la clase trabajadora al derecho a la vivienda.⁶

En diversos jurisdiccionales anteriores tenemos las conclusiones siguientes:

⁶ Amparo del cual se derivó la Tesis Aislada “DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA DIGNA. SU CONCEPTO CONFORME AL DERECHO INTERNACIONAL Y A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.” Registro digital: 2001103. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Constitucional, Común. Tesis: XXIV.1o.2 K (10a.). Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro X, Julio de 2012, Tomo 3, página 1835.

- a. Los órganos legislativos y reglamentarios, tanto federales como locales, reconociendo las desigualdades de facto del derecho que se estudia, debemos desenvolver en disposiciones jurídico-reglamentarias que contengan disposiciones, acciones, medidas, planes, instrumentos, apoyos, instituciones tendientes a hacer viable el acceso de todas las personas, especialmente las más favorecidas, al derecho a la vivienda.
- b. Se debe buscar siempre una interpretación que favorezca en todo tiempo a las personas la protección más amplia, no sólo en aspectos jurisdiccionales, sino legislativos.
- c. Resultan parte del marco jurídico nacional los tratados internacionales en materia de este derecho social, tales como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y, por tanto, una de las resoluciones que de sus órganos emane, como la Observación General Número 4 (OG4) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Ahora bien, de la ejecutoria del Amparo 3516/2013 se desprende que el *estándar mínimo* del derecho a la vivienda por regla general estará establecido en la normatividad emitida por el Estado, de manera que sólo la vivienda que cumpla con la normatividad aplicable podrá considerarse adecuada. Es decir, que el derecho humano a la vivienda adecuada se dará *por cumplido* siempre y cuando se ajuste a la normatividad aplicable, ya sea local o federal.⁷ En palabras del entonces Ministro José Ramón Cosío Díaz, en su voto de disenso:

⁷ Vale la pena señalar que la resolución de la Primera Sala fue aprobada por mayoría de votos, siendo que el Ministro José Ramón Cosío Díaz, pronunció un voto particular al respecto en el que, de forma general, se aparta del criterio mayoritario por los argumentos siguientes:

“Existe una cuestión total en términos de interpretación constitucional y convencional en relación a la determinación del núcleo esencial de un derecho humano que me orilla a separarme del criterio mayoritario. En efecto, la sentencia pretende dotar de contenido al derecho humano a la vivienda a partir de su configuración legal, esto es, a fin de establecer el llamado estándar mínimo remite a “la normatividad aplicable”, es decir, a la Ley de Vivienda reglamentaria del artículo 4° de la Constitución Federal. Así, la mayoría sostiene que “la vivienda digna y decorosa será la que cumpla con la normatividad aplicable”, lo que conlleva indefectiblemente a dejar al arbitrio del legislador la fijación del “piso” del derecho. Me parece que

“el criterio mayoritario sostuvo que, de acuerdo con la eficacia horizontal de los derechos humanos, el artículo 4° de la Constitución Federal exige que todas las personas puedan disfrutar del derecho a una vivienda adecuada, en el sentido de que ésta cumpla con el estándar mínimo, esto es, con los requisitos elementales para ser considerada como tal, lo que exige el cumplimiento estricto de la normatividad aplicable.”

Con las consideraciones expuestas, tenemos que el criterio vigente hasta este momento es que los requisitos elementales para ser considerada como tal será lo que determine si se cumple o no el derecho de vivienda adecuada. Esto nos lleva entonces a que dependerá del legislador ordinario, ya sea estatal o federal, a elevar la calidad normativa atendiendo los instrumentos internacionales aplicables.

Atendiendo a la libertad de configuración que reconoce el Pacto Internacional y el criterio de la Primera Sala de la SCJN, nos corresponde armonizar los instrumentos legales para dotar de una protección amplia del derecho a la vivienda adecuada a las personas que habitan en el

esta operación hermenéutica es, cuando menos, problemática a la luz del constitucionalismo moderno, en donde justamente la intención es establecer contenidos indisponibles para las mayorías.

Es por ello que, respetuosamente, soy de la opinión que en la sentencia se debió de ahondar en el significado y alcances del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales cuando establece la obligación de los Estados parte de implementar las medidas necesarias para hacer efectivo el derecho fundamental a una vivienda adecuada y los deja en libertad de configuración para determinar cuáles son las medidas que más se adaptan a las condiciones sociales, económicas, culturales y climatológicas de cada país. No cuestiono el hecho de que, de acuerdo con este tratado internacional, corresponde a cada Estado emitir la legislación y normatividad que regule la política nacional en torno al derecho a la vivienda adecuada. Sin embargo, me parece que esta aseveración no implica en lo absoluto que el contenido esencial del derecho quede al arbitrio del legislador, ya sea federal o local.

Creo que en la sentencia se confunde la libertad de configuración del Estado en relación a las medidas necesarias para hacer efectivo el derecho a la vivienda —como lo plantea el citado tratado internacional— con el contenido del derecho mismo. Ello resulta particularmente grave cuando existen lineamientos muy específicos en la materia emitidos por los órganos competentes para la interpretación de los instrumentos internacionales, como es la Observación General N° 4 (1991) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas que versa precisamente sobre *los aspectos que deben ser tomados en cuenta en cualquier contexto determinado* (seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios materiales, facilidades infraestructura, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, lugar, adecuación cultural). Si bien la propia sentencia cita varios de estos criterios y reconoce su valor orientador, el criterio mayoritario insiste en que la vivienda adecuada será la que cumpla con la normatividad aplicable, haciendo una remisión a la legislación con el objetivo de establecer el núcleo esencial del derecho a la vivienda.

De ahí que no pueda compartir la interpretación propuesta por la mayoría, pues estimo que lo correcto sería dotar de contenido al derecho a partir de los artículos 1° y 4° constitucionales que a su vez remiten a los tratados internacionales ratificados por nuestro país, y que han sido interpretados por los respectivos órganos de control, de forma tal que el llamado “estándar mínimo” sea construido desde la Constitución y no dependa del legislador. Siguiendo este razonamiento, la legislación podría elevar dicho estándar, pero jamás disminuirlo o menospreciarlo. Tal exigencia, me parece, es la que se desprende de nuestra democracia constitucional.

estado, para que luego, en ejercicio de su facultad reglamentaria, el Poder Ejecutivo desdoble en sus instrumentos administrativos tales lineamientos que, materialmente, serán las garantías de ese derecho para las personas. La vivienda adecuada fue reconocida como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. En el Sistema Interamericano, el derecho a la vivienda se ve protegido por la Convención Americana sobre Derechos Humanos y, de forma similar al derecho al agua, no está previsto de forma expresa en el Protocolo de San Salvador. Sin embargo, la Carta de la Organización de los Estados Americanos y la Declaración Americana sobre los Derechos y Deberes del Hombre sí lo hacen, así como otros instrumentos regionales. La primera refiere en su artículo 34 la dedicación de esfuerzos a la consecución de la vivienda adecuada para todos los sectores de la población; la segunda lo contempla en el artículo XI, en donde se plantea el derecho a la vivienda (entre otros) también desde una perspectiva de realización progresiva.⁸

Las características del derecho a una vivienda adecuada están definidas principalmente en la Observación general N°4 del Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1991)⁹ sobre el derecho a una vivienda adecuada y son las siguientes:

Para que la vivienda sea adecuada, debe reunir como mínimo los siguientes criterios:

- ❖ **La seguridad de la tenencia:** la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- ❖ **Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no

⁸ Compendio DESCA: Estándares Interamericanos. Organización de Estados Americanos (OEA), Relatoría Especial sobre Derechos Económicos, Sociales, Culturales y Ambientales (REDESCA). 2021.

⁹ <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>

tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.

- ❖ **Asequibilidad:** la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.
- ❖ **Habitabilidad:** la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- ❖ **Accesibilidad:** la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
- ❖ **Ubicación:** la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
- ❖ **Adecuación cultural:** la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.

Como lo señala el propio Comité de la ONU:

el derecho a una vivienda adecuada comprende las medidas necesarias para prevenir la falta de un techo, prohibir los desalojos forzosos, luchar contra la discriminación, centrarse en los grupos más vulnerables y marginados, asegurar la seguridad de tenencia para todos y garantizar que la vivienda de todas las personas sea adecuada. Estas medidas pueden requerir la intervención del gobierno en distintos planos: legislativo, administrativo, de políticas o de prioridades de gastos. Pueden aplicarse mediante un criterio propicio a la vivienda en el que el gobierno, en lugar de desempeñar el papel de proveedor de

viviendas, se convierte en facilitador de las actividades de todos los participantes en la producción y mejora de la vivienda.

Atendiendo a lo anterior, la reforma que se propone tiene como finalidad integrar estos principios y lineamientos a la norma local:

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>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 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.</p>	<p>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 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 digna y adecuada, la propiedad en condominio y la regularización de los asentamientos humanos en el Estado.</p>
<p>Artículo 3. Toda política pública materia de este Código deberá observar los siguientes principios rectores:</p> <p>I...</p> <p>II. Equidad e inclusión. Que significa garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la</p>	<p>Artículo 3. Toda política pública materia de este Código deberá observar los siguientes principios rectores:</p> <p>I...</p> <p>II. Equidad e inclusión. Que significa garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la</p>

<p>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;</p> <p>...</p>	<p>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 que resulte adecuada con sus preferencias, necesidades y capacidades;</p> <p>...</p>
<p>Artículo 4. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en el Estado garantizará, en todo momento, mejorar las condiciones de nivel y calidad de vida de la población y conducirá al desarrollo urbano sustentable, llevando a cabo el diseño de normas básicas a través de los siguientes mecanismos:</p> <p>I...</p> <p>XII. Normar los instrumentos para</p>	<p>Artículo 4. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en el Estado garantizará, en todo momento, mejorar las condiciones de nivel y calidad de vida de la población y conducirá al desarrollo urbano sustentable, llevando a cabo el diseño de normas básicas a través de los siguientes mecanismos:</p> <p>I...</p> <p>XII. Normar los instrumentos para</p>

<p>que la población del Estado pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa;</p> <p>...</p>	<p>que la población del Estado pueda disfrutar de vivienda digna y adecuada;</p> <p>...</p>
<p>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:</p> <p>I...</p> <p>V. La protección, determinación y constitución de reservas territoriales, áreas de preservación ecológica y la construcción de viviendas de interés social;</p> <p>...</p>	<p>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:</p> <p>I...</p> <p>V. La protección, determinación y constitución de reservas territoriales, áreas de preservación ecológica y la construcción de viviendas de interés social que sean adecuadas para las personas según su modo de vida;</p> <p>...</p>
<p>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:</p> <p>I...</p>	<p>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:</p> <p>I...</p>

<p>VI. Se consideran acciones de mejoramiento las relativas a la vivienda, pisos, techos, muros, ampliaciones y reposiciones que se realicen dentro de las mismas;</p> <p>...</p>	<p>VI. Se consideran acciones de mejoramiento las relativas a la vivienda, pisos, techos, muros, ampliaciones y reposiciones que se realicen dentro de las mismas, siempre y cuando garanticen que sea adecuada para su habitación;</p> <p>...</p>
<p>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,</p>	<p>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 tenencia,</p>

<p>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.</p>	<p>asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad y sustentabilidad, tanto en la prestación de los servicios públicos, como en 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; y que sean respetuosos de la adecuación cultural.</p>
<p>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</p>	<p>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, garantizando en todo momento la seguridad de la tenencia,</p>

<p>desarrollo urbano aplicables y previo estudio socioeconómico del caso.</p>	<p>asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural; ajustándose, además, a los lineamientos marcados en los programas de desarrollo urbano aplicables y a los previo estudio socioeconómico de los casos.</p>
<p>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.</p>	<p>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 digna y adecuada.</p>
<p>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.</p>	<p>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 viviendas adecuadas, de interés social y popular; y para la ejecución de obras públicas.</p>
<p>Artículo 346. Los apoyos e</p>	<p>Artículo 346. Los apoyos e</p>

<p>instrumentos que el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos establezcan en materia de suelo y reservas territoriales para vivienda, se orientarán preferentemente:</p> <p>...</p>	<p>instrumentos que el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos establezcan en materia de suelo y reservas territoriales para vivienda digna y adecuada se orientarán preferentemente:</p> <p>...</p>
<p>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:</p> <p>...</p>	<p>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 viviendas adecuadas de interés social o popular, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:</p> <p>...</p>
<p>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:</p> <p>I. Dirigirse a la población</p>	<p>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:</p> <p>I. Dirigirse a la población</p>

<p>con ingresos máximos de hasta ocho unidades de medida y, dando preferencia a las personas con más bajos ingresos actualización (sic), y</p> <p>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.</p>	<p>con ingresos máximos de hasta ocho unidades de medida y, dando preferencia a las personas en situación de vulnerabilidad y marginación;</p> <p>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;</p> <p>III. Contar con servicios públicos básicos para su habitación inmediata;</p> <p>IV. Contar con diversidad de modalidades de vivienda adecuada; y</p> <p>V. Formar parte del Banco de Tierras para Vivienda.</p>
<p>Artículo 391. Las facultades y obligaciones relativas a la Secretaría que se desarrollen en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas tendrán como base, las siguientes:</p>	<p>Artículo 391. Las facultades y obligaciones relativas a la Secretaría que se desarrollen en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas tendrán como base, las siguientes:</p>

<p>I. Elaborar el Programa Estatal de Vivienda, así como los programas presupuestarios;</p>	<p>I. Elaborar el Programa Estatal de Vivienda, así como los programas presupuestarios, con</p>
<p>II. Promover con la participación de los sectores social y privado la construcción de fraccionamientos y condominios de interés social y popular;</p>	<p>enfoque protector y garantista del derecho humano a la vivienda adecuada;</p>
<p>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;</p>	<p>II. Promover con la participación de los sectores social y privado la construcción de fraccionamientos y condominios para</p>
<p>IV. Establecer los mecanismos y medidas de financiamiento para el cumplimiento de los</p>	<p>viviendas adecuadas de tipo interés social y popular;</p>
	<p>III. ...</p>
	<p>IV. Establecer los mecanismos y medidas de financiamiento para el cumplimiento de los programas municipales de</p>

<p>programas municipales de vivienda;</p> <p>V. Fomentar el abaratamiento en la producción y distribución de materiales de construcción para la vivienda de interés social y popular;</p> <p>VI. Realizar acciones de regularización de tenencia de la tierra urbana para la vivienda, mediante el otorgamiento de documentos privados;</p> <p>VII. Administrar los inmuebles de su propiedad, teniendo la facultad para adquirir, realizar actos de dominio y comercializar dichos inmuebles;</p> <p>VIII. Celebrar todo tipo de</p>	<p>vivienda que resulten asequibles para todas las personas;</p> <p>V. Fomentar el abaratamiento en la producción y distribución de materiales de construcción para la vivienda de interés social y popular y proponer estímulos fiscales para empresarios y comerciantes del giro;</p> <p>VI. Realizar acciones de regularización de tenencia de la tierra urbana para la vivienda, mediante el otorgamiento de documentos privados que garanticen su seguridad jurídica;</p> <p>VII. ...</p> <p>VIII. ...</p>
---	--

<p>actos, convenios y contratos necesarios para el eficaz cumplimiento de sus fines;</p> <p>IX. Participar en la ejecución de los programas de vivienda que se desarrollen en el Estado;</p> <p>X. Proponer la adquisición de reservas territoriales para vivienda de interés social y popular;</p> <p>XI. Promover parques de producción y distribución de materiales de construcción para la vivienda de interés social y popular, así como su infraestructura;</p> <p>XII. Formular prototipos de vivienda y de componentes</p>	<p>IX. Participar en la ejecución de los programas de vivienda que se desarrollen en el Estado, vigilando que cumplan con las características de vivienda adecuada;</p> <p>X. Proponer la adquisición de reservas territoriales para vivienda de interés social y popular, así como constituir el Banco de Tierras dedicado a vivienda de interés social y popular;</p> <p>XI. ...</p> <p>XII. Formular prototipos de componentes normalizados de construcción que permitan reducir el costo</p>
--	---

<p>normalizados de construcción que permitan reducir el costo de la vivienda de interés social y popular;</p> <p>XIII. Fomentar la investigación en materia de vivienda;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>XVI. Fomentar la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas y otras de</p>	<p>de la vivienda de interés social y popular;</p> <p>XIII. Fomentar la investigación técnica y social en materia de vivienda adecuada;</p> <p>XIV. Promover entre las poblaciones de menor ingreso sobre los medios de financiamiento para adquirir lotes y viviendas adecuadas en fraccionamientos y condominios de interés social o popular;</p> <p>XV. Coordinar la satisfacción de necesidades de vivienda adecuada, en caso de siniestros que afecten centros de población en el Estado, cuando así lo señale el Titular del Ejecutivo;</p> <p>XVI. Fomentar la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas y otras de</p>
---	--

<p>esfuerzo solidario, para la producción y mejoramiento de la vivienda de interés social y popular, y</p> <p>XVII. Las demás que le señalen este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.</p>	<p>esfuerzo solidario, para la producción y mejoramiento de la vivienda de interés social y popular con miras a lograr la normalización de la vivienda adecuada, y</p> <p>XVII. Las demás que le señalen este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.</p>
<p>Artículo 394. Los lineamientos generales de la política estatal de vivienda serán emitidos por el Titular del Ejecutivo y cubrirán, por lo menos:</p> <p>I. ...</p>	<p>Artículo 394. Los lineamientos generales de la política estatal de vivienda buscarán garantizar que sea adecuada en todos sus componentes, serán emitidos por el Titular del Ejecutivo y cubrirán, por lo menos:</p> <p>I. ...</p>
<p>Artículo 395. Los instrumentos y apoyos al desarrollo de la política estatal de vivienda que establece este Código comprenden:</p> <p>I. ...</p>	<p>Artículo 395. Los instrumentos y apoyos al desarrollo de la política estatal de vivienda, para que ésta resulte adecuada, que establece este Código comprenden:</p> <p>I. ...</p>
<p>Artículo 396. Para los efectos de este Código se entiende por vivienda de interés social, aquella cuyo valor, al término de su</p>	<p>Artículo 396. Para los efectos de este Código se entiende por vivienda de interés social, aquella cuyo valor, al término de su</p>

<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Los máximos establecidos en el párrafo anterior no implicarán en ningún caso sacrificar elementos esenciales de la vivienda, por lo que deberán ser asequibles, habitables, accesibles, sustentables, adecuadas culturalmente y ostentar la debida seguridad en la tenencia de la tierra.</p>
<p>Artículo 402. Las líneas de acción básicas que comprenda el Programa Estatal de Vivienda serán:</p> <p>I. ...</p> <p>V. Aplicación de normas mínimas de habitabilidad y seguridad;</p>	<p>Artículo 402. Las líneas de acción básicas que comprenda el Programa Estatal de Vivienda serán:</p> <p>I. ...</p> <p>V. Aplicación de normas mínimas de habitabilidad, accesibilidad, asequibilidad, ubicación, seguridad, sustentabilidad y</p>

VI. ...	adecuación cultural; VI. ...
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 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 adecuada 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. Para el fomento de los parques señalados en el párrafo anterior, la Secretaría de Finanzas y los Municipios deberán generar estímulos fiscales para los empresarios y comerciantes participantes.
Artículo 411. Las normas de diseño arquitectónico y tecnología para la	Artículo 411. Las normas de diseño arquitectónico y tecnología para la

<p>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.</p>	<p>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, garantizando las características que comprende la vivienda adecuada.</p>
<p>Artículo 412. Las normas de diseño arquitectónico deberán tomar en cuenta:</p> <p>I. ...</p> <p>V. Las condiciones y características de habitabilidad y de seguridad para los diferentes tipos de vivienda y de sus etapas de construcción, y</p> <p>VI. Las modalidades de las acciones de vivienda.</p>	<p>Artículo 412. Las normas de diseño arquitectónico deberán tomar en cuenta:</p> <p>I. ...</p> <p>V. Las condiciones y características de habitabilidad, asequibilidad, accesibilidad, ubicación, seguridad y adecuación cultural para los diferentes tipos de vivienda y de sus etapas de construcción, y</p> <p>VI. La diversidad de modalidades para las acciones de vivienda.</p>
<p>Artículo 416. Tratándose de</p>	<p>Artículo 416. Tratándose de</p>

<p>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.</p> <p>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</p>	<p>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 que garantice características de vivienda adecuada.</p> <p>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 y que no la utilice personalmente o con su familia.</p>
--	---

Por lo anteriormente expuesto y fundado, ante la Presidencia de la Mesa Directiva de la Honorable LXIV Legislatura del Estado de Zacatecas,



Artículo único: se reforman los artículos 1, 3 en su fracción II, 4 fracción XII, 8 fracción V, 89 fracción IV, 174, 197, 335, 342, 346, 347, 391 en sus fracciones I, II, IV, V, VI, IX, X, XII, XIV, X y XVI; así como 395, 395, 462 en su fracción V, 409 primer párrafo, 411, 412 fracción V y VI y los dos párrafos del 416; también **se adicionan** las fracciones III a V del artículo 349, segundo párrafo del artículo 396 y segundo párrafo del 409 del Código Territorial y Urbano para el Estado y Municipios de Zacatecas para quedar como sigue:

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 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 **digna y adecuada**, la propiedad en condominio y la regularización de los asentamientos humanos en el Estado.

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

I...

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 **que resulte adecuada** con sus preferencias, necesidades y capacidades;

...



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

I...

XII. Normar los instrumentos para que la población del Estado pueda disfrutar de vivienda **digna y adecuada**;

...

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...

V. La protección, determinación y constitución de reservas territoriales, áreas de preservación ecológica y la construcción de viviendas de interés social **que sean adecuadas para las personas según su modo de vida**;

...

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...

VI. Se consideran acciones de mejoramiento las relativas a la vivienda, pisos, techos, muros, ampliaciones y reposiciones que se realicen dentro de las mismas, **siempre y cuando garanticen que sea adecuada para su habitación**;

...



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 tenencia, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad y sustentabilidad**, tanto en la prestación de los servicios públicos, como en 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; **y que sean respetuosos de la adecuación cultural.**

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, **garantizando en todo momento la seguridad de la tenencia, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural;** ajustándose, además, a los lineamientos marcados en los programas de desarrollo urbano aplicables y a los previo estudio socioeconómico de los casos.

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 **digna y adecuada**.

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 viviendas **adecuadas**, de interés social y popular; y para la ejecución de obras públicas.

Artículo 346. Los apoyos e instrumentos que el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos establezcan en materia de suelo y reservas territoriales para vivienda **adecuada** se orientarán preferentemente:

...

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 viviendas **adecuadas** de interés social o popular, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

...

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. ...

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;



III. Contar con servicios públicos básicos para su habitación inmediata;

IV. Contar con diversidad de modalidades de vivienda adecuada; y

V. Formar parte del Banco de Tierras para Vivienda.

Artículo 391. Las facultades y obligaciones relativas a la Secretaría que se desarrollen en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas tendrán como base, las siguientes:

I. Elaborar el Programa Estatal de Vivienda, así como los programas presupuestarios, con enfoque protector y garantista del derecho humano a la vivienda **adecuada**;

II. Promover con la participación de los sectores social y privado la construcción de fraccionamientos y condominios para viviendas **adecuadas** de tipo interés social y popular;

III. ...

IV. Establecer los mecanismos y medidas de financiamiento para el cumplimiento de los programas municipales de vivienda **que resulten asequibles para todas las personas**;

V. Fomentar el abaratamiento en la producción y distribución de materiales de construcción para la vivienda de interés social y popular, **y proponer estímulos fiscales para empresarios y comerciantes del giro**;

VI. Realizar acciones de regularización de tenencia de la tierra urbana para la vivienda, mediante el otorgamiento de documentos privados **que garanticen su seguridad jurídica**;

VII. ...

VIII. ...



IX. Participar en la ejecución de los programas de vivienda que se desarrollen en el Estado, **vigilando que cumplan con las características de vivienda adecuada;**

X. Proponer la adquisición de reservas territoriales para vivienda de interés social y popular, **así como constituir el Banco de Tierras dedicado a vivienda de interés social y popular;**

XI. ...

XII. Formular prototipos de **componentes** normalizados de construcción que permitan reducir el costo de la vivienda de interés social y popular;

XIII. Fomentar la investigación **técnica y social** en materia de vivienda adecuada;

XIV. Promover **entre las poblaciones de menor ingreso** sobre los medios de financiamiento para adquirir lotes y viviendas **adecuadas** en fraccionamientos y condominios de interés social o popular;

XV. Coordinar la satisfacción de necesidades de vivienda **adecuada**, 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 **con miras a lograr la normalización de la vivienda adecuada**, y

XVII. ...

Artículo 394. Los lineamientos generales de la política estatal de vivienda **buscarán garantizar que sea adecuada en todos sus componentes**, serán emitidos por el Titular del Ejecutivo y cubrirán, por lo menos:

I. ...

Artículo 395. Los instrumentos y apoyos al desarrollo de la política estatal de vivienda, **para que ésta resulte adecuada**, que establece este Código comprenden:



I. ...

Artículo 396. Para los efectos de este Código se entiende por vivienda de interés social, aquélla 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.

Los máximos establecidos en el párrafo anterior no implicarán en ningún caso sacrificar elementos esenciales de la vivienda, por lo que deberán ser asequibles, habitables, accesibles, sustentables, adecuadas culturalmente y ostentar la debida seguridad en la tenencia de la tierra.

Artículo 402. Las líneas de acción básicas que comprenda el Programa Estatal de Vivienda serán:

I. ...

V. Aplicación de normas mínimas de **habitabilidad, accesibilidad, asequibilidad, ubicación, seguridad, sustentabilidad y adecuación cultural;**

VI. ...

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 **adecuada 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 **especificaciones** de obra y orientación para obtener las licencias y permisos de construcción que sean necesarios.



Para el fomento de los parques señalados en el párrafo anterior, la Secretaría de Finanzas y los Municipios deberán generar estímulos fiscales para los empresarios y comerciantes participantes.

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, **garantizando las características que comprende la vivienda adecuada.**

Artículo 412. Las normas de diseño arquitectónico deberán tomar en cuenta:

I. ...

V. Las condiciones y características **de habitabilidad, asequibilidad, accesibilidad, ubicación, seguridad y adecuación cultural para los diferentes tipos** de vivienda y de sus etapas de construcción, y

VI. La **diversidad** de modalidades para las acciones de vivienda.

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 **que garantice características de vivienda adecuada.**

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 **y** que no la utilice personalmente o con su familia.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado de Zacatecas.

ARTÍCULO SEGUNDO. Las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo, así como los Municipios del estado deberán armonizar sus reglamentos e instrumentos de planeación y programáticos con las disposiciones del presente Decreto en un plazo de 60 días hábiles, contados a partir de su entrada en vigor.

ARTÍCULO TERCERO. En un plazo de 30 días hábiles posteriores a la entrada en vigor de este Decreto, el Consejo Estatal deberá emitir una norma técnica de vivienda adecuada popular y de interés social para cada una de las siete regiones en las que se divide el estado de Zacatecas, según el COPLADEZ.

ARTÍCULO CUARTO. La Secretaría, dentro de los 45 días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, publicará en el Periódico Oficial, Órgano de Gobierno del Estado, el Acuerdo Administrativo por el que se constituye el Banco de Tierras Dedicando a la Vivienda de Interés Social y Popular (BATIVI), que consistirá en un catálogo de polígonos adecuados para destinarlos a tales tipos de vivienda.



Zacatecas, Zac., 13 de febrero de 2023

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

**DIP. GABRIELA MONSERRAT
BASURTO ÁVILA**

**DIP. MA. DEL REFUGIO ÁVALOS
MÁRQUEZ**

DIP. JEHÚ EDUÍ SALAS DÁVILA

DIP. HERMINIO BRIONES OLIVA

**DIP. JOSÉ DAVID GONZÁLEZ
HERNÁNDEZ**

**DIP. MANUEL BENIGNO
GALLARDO SANDOVAL**

DIP. JOSÉ JUAN ESTRADA HERNÁNDEZ

