



DECRETO # 73

LA HONORABLE SEXAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, EN NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA

RESULTANDOS:

Primero. En sesión ordinaria celebrada el pasado 16 de diciembre del año en curso, las diputadas y diputados José Luis González Orozco, Marco Vinicio Flores Guerrero, Guadalupe Isadora Santiváñez Ríos, Ma. Teresa López García, Renata Libertad Ávila Valadez, Oscar Rafael Novella Macías y Eleuterio Ramos Leal, integrantes de la Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal de la Honorable Sexagésima Quinta 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; 56 fracción I y 155 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 96, fracción I, y 98, fracción II, de su Reglamento General, elevaron a la consideración de esta Soberana Representación, iniciativa con proyecto de Decreto mediante la cual se reforman diversas normas del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios.



Segundo. A través del memorándum número 0262 suscrito por la Diputada Susana Andrea Barragán Espinosa, Presidenta de la Mesa Directiva de la Sexagésima Quinta Legislatura del Estado, recibido en la Comisión Legislativa de Hacienda y Fortalecimiento Municipal el 18 de diciembre del año en curso, se turnó para su estudio y dictamen la iniciativa de referencia.

Tercero. Los diputados y diputadas promoventes sustentaron su iniciativa en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El desarrollo urbano ordenado, inclusivo y sustentable, representa un tema que preocupa no solo a nuestro país, sino también a otras naciones del orbe.

Uno de los principales planteamientos contenidos en los Objetivos de Desarrollo del Milenio, es precisamente, cohesionar esfuerzos para lograr ciudades y comunidades sustentables, en las que quede desterrada la erradicación de la discriminación y la segregación de las personas que viven en barrios marginados o asentamientos humanos informales, sin acceso a viviendas dignas, servicios públicos adecuados y seguros.



Apostarle a un desarrollo urbano y territorial sin un debido orden, es apostarle a la generación de más pobreza, ya que el impacto de este desequilibrio tiene un efecto nocivo en la creación de mejores condiciones de vida.

Al respecto, el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 de la Agenda 2030 “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, establece

“...cumplir varias metas que incluyen asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales...aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación...”.

En concordancia con lo anterior, en la Agenda Hábitat Sostenible del Ecuador 2036, se dispone como una acción prioritaria en el apartado 3.3.2. Incorporación de los Lineamientos de la AHSE 2036 en la Planificación y Gestión de todos los niveles de gobierno:

“Apoyar la planificación territorial de todos los niveles de gobierno, en particular, a nivel cantonal esta debe armonizarse con los cuerpos normativos nacionales por medio

de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y los Planes de Uso y Gestión de Suelo (PUGS)”.



No obstante que ambos ordenamientos no alcanzan el nivel de tratados internacionales, el Estado mexicano ha actuado con responsabilidad, modificando la carta magna y emitiendo una innovadora ley general en la materia, la cual recoge las aspiraciones y metas contenidos en los referidos cuerpos normativos.

La modificación inserta en el Decreto por el que se declara reformadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación del Viernes 18 de diciembre de 2020, representó un primer paso para alinear nuestro marco jurídico nacional y local a los postulados mencionados en los Objetivos del Milenio y en la Agenda Hábitat citadas con antelación.

Proceso que se vivificó con la promulgación en el mes de noviembre de 2016 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, misma que, como su denominación lo indica, se trata de una ordenanza de carácter concurrente, en el que se le otorga al municipio una preeminencia en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, potestad de que gozaba desde años atrás.



Ya en el ámbito local con la emisión del Código Territorial y Urbano para el Estado nuestra entidad federativa se puso a la vanguardia en esta materia.

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Por ello, con el propósito de implementar acciones contundentes relacionadas con los asentamientos humanos irregulares en todo el estado, en el Decreto número 160 en el que se expidió dicho Código Territorial, se estipuló un artículo transitorio en los términos siguientes:

“Artículo octavo. Se autoriza una prórroga de ciento veinte días, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para que los Ayuntamientos, en el ejercicio de las facultades de inspección y vigilancia a que se refiere el presente ordenamiento, elaboren el inventario de asentamientos humanos, fraccionamientos, colonias o condominios irregulares en sus municipios, y los mismos 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, procediendo 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 será publicada en los periódicos de mayor circulación de la localidad, como advertencia pública, sin perjuicio de dictar las medidas de seguridad que procedan.

El inventario en referencia deberá ser remitido a esta Legislatura y a la Auditoría Superior del Estado dentro de los quince días hábiles siguientes a partir del vencimiento del plazo de ciento veinte días señalado en el párrafo anterior, para verificar su cumplimiento y para los efectos de revisión y fiscalización de la cuenta pública que corresponda. Los programas de desarrollo urbano para mejoramiento de los centros de población a que se refiere el artículo anterior, establecerán, entre otros, las normas previstas en la legislación urbana, particularmente, las señaladas en el artículo 89 del presente Código.

Sin embargo, considerando que el plazo señalado en el párrafo primero del artículo octavo transitorio que nos ocupa no resultó suficiente para que los municipios elaboraran los respectivos inventarios de asentamientos humanos irregulares, en el Suplemento 8 al 43 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al 29 de mayo de 2024, se publicó el Decreto número 520 por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones transitorias del Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas, empero, el lapso otorgado a dicho orden de



gobierno tampoco fue suficiente para llevar a cabo tal encomienda.

En esa tesitura, se propone conferirle a los municipios un plazo de ciento ochenta días naturales, para que procedan a formular los antes citados inventarios de asentamientos humanos irregulares, motivo por el cual se reforma el párrafo primero del artículo octavo transitorio, que como lo indicamos, ya había sido enmendado en anterior ocasión.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, elevamos a la consideración de esta Representación Soberana, la presente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE REFORMA EL CÓDIGO TERRITORIAL Y URBANO PARA EL ESTADO DE ZACATECAS Y SUS MUNICIPIOS, EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES.

Único. *Se reforma el párrafo primero del artículo octavo transitorio del Decreto #160, publicado en el Suplemento número 70 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al 31 de agosto de 2019, que contiene el **Código***



Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, para quedar como sigue:

H. LEGISLATIVA
DEL ESTADO

Artículo octavo. Se autoriza una prórroga de ciento **ochenta** días, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para que los Ayuntamientos, en el ejercicio de las facultades de inspección y vigilancia a que se refiere el presente ordenamiento, elaboren el inventario de asentamientos humanos, fraccionamientos, colonias o condominios irregulares en sus municipios, y los mismos 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, procediendo 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 será publicada en los periódicos de mayor circulación de la localidad, como advertencia pública, sin perjuicio de dictar las medidas de seguridad que procedan.

...

...



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Artículo noveno al Artículo décimo tercero.

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

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 este Decreto.*

C O N S I D E R A N D O S:

PRIMERO. COMPETENCIA. La Comisión de Hacienda y Fortalecimiento Municipal de la Honorable Sexagésima Quinta Legislatura del Estado de Zacatecas, sustentada en lo previsto por los artículos 151, 154 fracción XVI y 173 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Zacatecas, fue competente para analizar y aprobar la iniciativa en mención.

SEGUNDO. VALORACIÓN DE LA INICIATIVA. De conformidad con el artículo 115, fracción V, de la Constitución federal, los Municipios tienen la atribución de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

En tal contexto, y de conformidad con datos del Banco Mundial, el 56% de la población mundial vive en ciudades¹, lo que trae como consecuencia la obligación de los gobiernos de satisfacer las necesidades básicas de las personas que habitan los centros urbanos.

Los municipios del Estado no son la excepción a la citada dinámica de crecimiento y, en fechas recientes, las cabeceras municipales han sido escenario de asentamientos humanos, muchos de ellos irregulares, que requieren la prestación de servicios públicos como agua, alcantarillado, limpia, etcétera.

En tales términos, la gestión adecuada del desarrollo urbano permitirá un crecimiento ordenado que garantice la movilidad de las personas, un medio ambiente sano y una convivencia armónica, así como la satisfacción pronta de las necesidades más apremiantes del núcleo social.

Conforme a lo señalado, el *desarrollo urbano* podemos definirlo en la forma siguiente:

...proceso de clasificación y adecuación, por medio de la planeación del medio urbano, en sus aspectos sociales, financieros y físicos, [...] involucra la expansión demográfica y física, el aumento de las acciones productivas, la altura de las situaciones socioeconómicas de la población, el mantenimiento de las ciudades en buenas condiciones de

¹ <https://www.bancomundial.org/es/topic/urbandevelopment/overview>

trabajo, la preservación y el mejoramiento del medio ambiente.²



El desarrollo urbano no solo se trata de que el gobierno municipal esté en condiciones de otorgar de los servicios básicos a la población de un determinado territorio, también resulta indispensable dotar a sus habitantes de certeza y certidumbre jurídica en la tenencia de su propiedad, así como en establecer las condiciones para que dicho espacio sea productivo, respetuoso del medio ambiente y amigable con las mujeres y hombres que viven en él.

En los términos expresados, coincidimos con los iniciantes en el sentido de que es necesario dotar a los municipios de herramientas jurídicas que contribuyan, en la medida de lo posible, a sentar las bases para el cumplimiento de la *Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible* de la Organización de las Naciones Unidas (ONU).

Respecto del Objetivo 11 de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 “Ciudades y Comunidades Sostenibles”, citado por los iniciantes, la ONU señala como sus principales retos, los siguientes:

La desigualdad y los niveles de consumo urbano de energía y de contaminación son algunos de los principales retos.

² <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/secretaria/desarrollo-urbano#:~:text=El%20desarrollo%20urbano%20es%20el,socioecon%C3%B3micas%20de%20la%20poblaci%C3%B3n%2C%20el>



Las ciudades apenas ocupan el 3% de la superficie terrestre, pero suponen entre el 60% y el 80% del consumo energético y el 75% de las emisiones de carbono. Asimismo, muchas ciudades son más vulnerables a los efectos del cambio climático y a los desastres naturales debido a su elevada concentración de población y a su ubicación, por lo que mejorar la resiliencia urbana es crucial para evitar pérdidas humanas, sociales y económicas.

Consideramos que la iniciativa es jurídicamente viable y debemos insistir en que la modificación propuesta se alinea directamente con el Objetivo para el Desarrollo Sostenible número 11, consistente en ciudades y comunidades sostenibles.

Sobre el particular, cabe señalar que el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo ha sostenido, también sobre este particular, lo siguiente:

Más de la mitad de la población mundial vive hoy en zonas urbanas. En 2050, esa cifra habrá aumentado a 6.500 millones de personas, dos tercios de la humanidad. No es posible lograr un desarrollo sostenible sin transformar radicalmente la forma en que construimos y administramos los espacios urbanos.

El rápido crecimiento de las urbes en el mundo en desarrollo, como resultado de la creciente población y del incremento en la migración, ha provocado un incremento explosivo de las mega urbes, especialmente en el mundo desarrollado, y los barrios marginales se están convirtiendo en una característica más significativa de la vida urbana.

Mejorar la seguridad y la sostenibilidad de las ciudades implica garantizar el acceso a viviendas seguras y asequibles y el mejoramiento de los asentamientos marginales. También incluye realizar inversiones en transporte público, crear áreas públicas verdes y mejorar la

planificación y gestión urbana de manera que sea participativa e inclusiva.³



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Tomando en cuenta lo anterior, tanto a nivel federal como en el ámbito local, ha sido una clara tendencia el enfoque de los esfuerzos estatales en políticas públicas en materia de ordenamiento territorial; muestra de ello lo son, también, las reformas constitucionales, publicadas el 2 de diciembre de 2024, en materia de bienestar y de vivienda para los trabajadores, las cuales vienen a complementar, por una parte el derecho humano de acceso a la vivienda adecuada y, por otro lado, la obligación del Estado como agente rector de la política social que permita materializar este derecho.

En ese orden de ideas, de acuerdo con las facultades que se les otorgan a las entidades federativas desde la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, consideramos que el impulso a programas de ordenamiento territorial como el previsto en el artículo octavo transitorio que se propone modificar, es armónico con la reforma constitucional previamente citada y con la visión actual del Constituyente Permanente.

Es así que vemos factible que se prorrogue la política pública implementada con el objetivo de regularizar asentamientos

³ Consultable en la siguiente liga electrónica: <https://www.undp.org/es/sustainable-development-goals/ciudades-comunidades-sostenibles>



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

humanos, fraccionamientos, colonias o condominios, tal como lo señala la disposición transitoria, como una acción de mejoramiento de los centros de población, lo cual impacta directamente en la calidad de vida de los beneficiarios, principalmente para el acceso a los servicios públicos básicos y la certeza jurídica en la propiedad de sus viviendas.

La iniciativa tan solo, es un primer paso de los muchos que debemos dar, quizá es pequeño, pero permitirá dotar de certeza jurídica a los habitantes de asentamientos humanos irregulares y, también, permitirá que esta Legislatura refrende su compromiso con el bienestar de las zacatecanas y los zacatecanos.

IMPACTO PRESUPUESTARIO, IMPACTO DE ESTRUCTURA ORGÁNICA Y OCUPACIONAL E IMPACTO REGULATORIO.

Impacto Presupuestario.

Una vez analizada la iniciativa de reforma de conformidad con lo previsto en los artículos 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios; y 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34 de la Ley de Austeridad, Disciplina y Responsabilidad Financiera del Estado de Zacatecas y sus Municipios, la Comisión Dictaminadora determinó que se atiende lo dispuesto en los ordenamientos de mérito, debido a que, la presente propuestas tiene como finalidad fortalecer los mecanismos para que los municipios elaboren inventarios de



asentamientos humanos, fraccionamientos, colonias o condominios irregulares y los mismos se incorporen a los programas de desarrollo urbano, en su caso, de regularización, como una acción de mejoramiento de los centros de población, lo cual no genera un incremento presupuestal en los capítulos del gasto.

Impacto de Estructura Orgánica y Ocupacional.

Igual que el anterior considerando, esta Comisión de dictamen estima que se atiende lo dispuesto en el numeral 31 de la Ley de Austeridad, Disciplina y Responsabilidad Financiera del Estado de Zacatecas y sus Municipios, en razón de lo siguiente:

Por los alcances de la iniciativa en estudio, no implica la creación de unidad u órgano administrativo alguno, así tampoco la necesidad de aumentar plazas laborales.

Impacto Regulatorio.

Considerando que los artículos 66, 67 y correlativos de la Ley General de Mejora Regulatoria, establecen la obligación de los entes públicos de emitir un Análisis de Impacto Regulatorio, con el objeto de garantizar que las leyes o reformas no impacten de forma negativa en las actividades comerciales y que los beneficios de las regulaciones sean superiores a sus costos; considerando, el propósito de la iniciativa, con su aprobación no se trastocan actividades de naturaleza económica ni se



H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

perjudica a las empresas, por lo cual, se omite expedir el referido Análisis de Impacto Regulatorio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 140 y 141 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de Decretarse y se

DECRETA

SE REFORMA EL CÓDIGO TERRITORIAL Y URBANO PARA EL ESTADO DE ZACATECAS Y SUS MUNICIPIOS, EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES.

Único. Se reforma el párrafo primero del artículo octavo transitorio del Decreto #160, publicado en el Suplemento número 70 del Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, correspondiente al 31 de agosto de 2019, que contiene el Código Territorial y Urbano para el Estado de Zacatecas y sus Municipios, para quedar como sigue:

Artículo octavo. Se autoriza una prórroga de **noventa** días, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para que los Ayuntamientos, en el ejercicio de las facultades de



inspección y vigilancia a que se refiere el presente ordenamiento, elaboren el inventario de asentamientos humanos, fraccionamientos, colonias o condominios irregulares en sus municipios, y los mismos 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, procediendo 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 será publicada en los periódicos de mayor circulación de la localidad, como advertencia pública, sin perjuicio de dictar las medidas de seguridad que procedan.

...

...

Artículo noveno al Artículo décimo tercero.

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



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

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

Artículo segundo. Se derogan las disposiciones que contravengan este Decreto.



COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.



H. LEGISLATURA DEL ESTADO

DADO en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima Quinta Legislatura del Estado de Zacatecas, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

PRESIDENTA

DIP. SUSANA ANDREA BARRAGÁN ESPINOSA

PRIMER SECRETARIA

DIP. KARLA GUADALUPE ESTRADA GARCÍA



H. LEGISLATURA DEL ESTADO

SEGUNDA SECRETARIA

DIP. DAYANNE CRUZ HERNÁNDEZ