

Oficialía Mayor de Gobierno  
ADMINISTRACIÓN DEL

# PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y  
SOBERANO DE ZACATECAS.

## CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE ZACATECAS

DECRETO NÚMERO 81. PUBLICADO EL 11 DE  
SEPTIEMBRE DE 1996 EN EL SUPLEMENTO  
AL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 73.

**LICENCIADO ARTURO ROMO GUTIERREZ**, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Zacatecas, a sus habitantes hago saber:

Que los CC. DIPUTADOS SECRETARIOS de la Honorable Quincuagésimo Quinta Legislatura del Estado se han servido dirigirme el siguiente:

**DECRETO # 81 LA HONORABLE QUINCUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, EN NOMBRE DEL PUEBLO DECRETA.**

### EXPOSICION DE MOTIVOS

La planeación, ordenación e integración del desarrollo urbano, como base para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población son procesos esenciales. Es por ello que el presente Código Urbano del Estado fija las disposiciones básicas para normar el desarrollo urbano, estableciendo la concurrencia y coordinación de los municipios y del Estado, así como la concertación de éstos con los sectores social y privado para la regulación adecuada de los asentamientos humanos dentro de la entidad.

A fin de articular en el Estado los alcances de las disposiciones contenidas en el artículo 115 de la Constitución Federal relativas al aprovechamiento, administración, zonificación y planes de desarrollo municipal, con los relativos de la Constitución Estatal en materia urbanística, se establecen diversas disposiciones tendientes a ampliar las facultades de los municipios para la planeación de su desarrollo urbano, así como en la administración y creación de sus reservas territoriales y en la vigilancia del uso del suelo en ciudades.

Se persigue, entre otros de sus objetivos, unificar en este instrumento legal la diversa legislación que regulaba el desarrollo urbano y que se encontraba dispersa en varias leyes estatales, evitando así las incompatibilidades y la obsolescencia de las mismas a través de su modernización y actualización permanente, siendo consecuencia de este Código que quedan abrogadas algunas leyes estatales cuya normatividad se encuentra inmersa en este ordenamiento.

Las facultades que en materia de desarrollo urbano tiene el Estado serán ejecutadas de manera concurrente por las autoridades de los municipios, del Estado y de la Federación en el ámbito de su competencia, por lo que proveerán al cumplimiento de los planes o programas correspondientes, lo que permitirá reorientar la planeación equilibrada del ordenamiento urbano y poblacional de nuestra Entidad, contando para ello con la opinión ciudadana ya que uno de sus capítulos prevé la participación social.

## Gobierno del Estado de Zacatecas

Para cumplir eficazmente con los objetivos de este Código, se ha procurado el fomento y promoción de los planes de desarrollo urbano de las ciudades de dimensiones medias y centros considerados como polos de desarrollo, a fin de evitar que por su desproporción produzcan impactos económicos negativos que se reflejen en un grave deterioro social y humano.

La ordenación y regulación de las áreas rurales y sus asentamientos tenderá a lograr la vinculación entre la ciudad y el campo y a la vez crear condiciones óptimas para su crecimiento armónico protegiendo la vocación productiva de las tierras agropecuarias, distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de desarrollo mediante el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación.

Se prevé el fortalecimiento de medidas para salvaguardar, proteger e incrementar la imagen y contenido del acervo histórico-cultural de las ciudades, por lo que las zonas, sitios y edificios que signifiquen para la comunidad un testimonio valioso de su historia y su cultura, se identificarán como tales en los planes de desarrollo correspondientes haciendo las declaratorias relativas a que se refiere la presente iniciativa.

Siendo de gran trascendencia la intención derivada del presente Código, se consideró valioso incluir algunas materias conexas al desarrollo urbano como son el relativo a la vivienda, tomando en consideración la problemática actual de este sector y el déficit que prevalece en el mismo en cuanto a la cobertura de la demanda de vivienda digna para los zacatecanos.

Una de las características del crecimiento urbano acelerado e inevitable es la conurbación, que se manifiesta cuando dos o más centros urbanos de diferentes municipios forman o tienden a formar una continuidad demográfica. Era necesario proveer de una adecuada planeación y regulación a la zona respectiva, por lo que este ordenamiento determina políticas y estrategias de acción para coadyuvar al logro de un desarrollo coordinado y de cooperación entre las autoridades municipales de los centros de población conurbados. Para los efectos legales el fenómeno de la conurbación debe ser formalmente reconocido mediante declaratoria.

El Código Urbano del Estado de Zacatecas permite además fundamentar jurídicamente la planeación del desarrollo de las ciudades para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y en las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Federal. Se fija la competencia del Gobernador del Estado y de la Legislatura de la Entidad en congruencia con los artículos 5, 47, fracciones XIX, XL, XLI, XLII y XLIII; 59, fracción XXV de la Constitución Política del Estado, en concordancia con los artículos 1, 3, 4, 5, 8, 16, y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, lo que permite convertir los planes en programas de desarrollo urbano e impulsarlos a nivel estatal y municipal.

**Por lo anteriormente expuesto, en nombre del Pueblo es de decretarse y se**

### **DECRETA:**

#### **TITULO PRIMERO**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPITULO ÚNICO**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Las disposiciones de este Código se aplicarán en el Estado de Zacatecas, son de orden público e interés social, y tienen por objeto:

- I. Establecer la concurrencia del Estado y de los Municipios para la ordenación y regulación del desarrollo urbano, los asentamientos humanos y la vivienda en el territorio estatal, respetando la competencia que en estas materias le corresponda a la Federación;

- II. Ordenar y regular la planeación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población del Estado;
- III. Definir los principios conforme a los cuales el Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios;
- IV. Fijar las normas conforme a las cuales se sujetarán la autorización y ejecución de fraccionamientos, lotificaciones, desmembraciones, relotificaciones, subdivisiones y fusiones de terrenos en la Entidad;
- V. Regular la constitución, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio, así como la administración de los bienes inmuebles sujetos al mismo;
- VI. Fomentar los sistemas de financiamiento del desarrollo urbano;
- VII. Normar los instrumentos y apoyos para que la población del Estado pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa;
- VIII. Establecer las normas generales para la construcción, ampliación, remodelación y reconstrucción de inmuebles y obras de equipamiento e infraestructura urbana;
- IX. Regular el Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda;
- X. Establecer las normas generales a las que se sujetará la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- XI. Normar la preservación del patrimonio cultural del Estado;
- XII. Establecer las normas generales para la instalación de anuncios y la protección de la imagen urbana;
- XIII. Determinar las atribuciones de las autoridades competentes en la aplicación de este Código;
- XIV. Precisar los mecanismos de coordinación y concertación de los sectores público, social y privado en materia de desarrollo urbano y vivienda; y
- XV. Fijar las medidas de seguridad, infracciones y sanciones, así como los recursos y procedimientos administrativos que permitan la aplicación de este Código.

### **ARTICULO 2.-** Se declara de utilidad pública:

- I. La planeación del desarrollo urbano y la ordenación de los asentamientos humanos del Estado;
- II. La determinación de las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, así como la regulación de la propiedad en los centros de población;
- III. La preservación y protección al ambiente;
- IV. La ejecución de fraccionamientos de interés social;
- V. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
- VI. La edificación de viviendas de interés social y popular;
- VII. La promoción de condominios de orden público;
- VIII. La regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- IX. La ejecución de programas de desarrollo urbano, vivienda y protección ecológica;
- X. La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- XI. La distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas en el territorio del Estado; y
- XII. La planeación y ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios públicos urbanos.

### **ARTICULO 3.-** La ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, mediante:

- I. El aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de apropiación para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública;

## Gobierno del Estado de Zacatecas

- II. El desarrollo equilibrado de los asentamientos humanos del Estado, armonizando la interrelación de la ciudad y el campo y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso del desarrollo urbano;
- III. La distribución equilibrada de los centros de población en el territorio de la Entidad, integrándolos en el marco del desarrollo nacional, regional, estatal y municipal;
- IV. La adecuada interrelación socioeconómica y urbana de los centros de población del Estado;
- V. El fomento de ciudades de dimensiones medias, a fin de evitar las que por su desproporción producen impactos económicos negativos y grave deterioro social, humano y ecológico;
- VI. La preservación, mejoramiento y aprovechamiento adecuado del ambiente;
- VII. La mayor participación ciudadana en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos;
- VIII. La regulación del mercado de los terrenos y el de la vivienda de interés social y popular;
- IX. La promoción de obras y servicios para que los habitantes del Estado tengan una vivienda digna y decorosa;
- X. La planeación del desarrollo urbano y la vivienda;
- XI. La regulación de las provisiones y reservas de los centros de población;
- XII. La zonificación y control de los usos y destinos del suelo;
- XIII. La dotación suficiente y adecuada de infraestructura y equipamiento urbano, así como la debida prestación de los servicios públicos;
- XIV. La protección del patrimonio natural y cultural y la imagen urbana de la Entidad;
- XV. El control del crecimiento de los centros de población, evitando la especulación inmobiliaria y la expansión física en terrenos no aptos para el desarrollo urbano;
- XVI. La promoción y aplicación de créditos y financiamientos para el desarrollo urbano y la vivienda;
- XVII. La estricta aplicación de la legislación, planes y programas en materia de desarrollo urbano y vivienda;
- XVIII. El fomento de obras y servicios por cooperación;
- XIX. La conservación y mejoramiento del ambiente que conforma a los asentamientos humanos; y
- XX. El impedimento para que se establezcan asentamientos humanos irregulares y fraccionamientos o condominios al margen de la Ley.

**ARTICULO 4.-** Están sujetas a las disposiciones de este Código, las personas físicas o morales, públicas o privadas, que en el territorio del Estado, lleven a cabo cualquiera de las siguientes actividades:

- I. Realizar acciones, inversiones, obras o servicios en materia de desarrollo urbano y vivienda;
- II. Fraccionar, lotificar, desmembrar, relotificar, fusionar o subdividir áreas y predios;
- III. Constituir, modificar o extinguir el régimen de propiedad en condominio, así como aquellas que adquieran derechos y obligaciones por cualquier título legal, sobre el inmueble sujeto a condominio;  
y
- IV. Ejecutar acciones que afecten el patrimonio cultural del Estado.

**ARTICULO 5.-** Para los efectos de este Código, se entenderá por:

- I. **El Código:** al Código Urbano para el Estado;
- II. **La Secretaría:** a la Secretaría de Obras Publicas del Estado; (*Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295*)
- III. **El Ayuntamiento:** al Ayuntamiento del Municipio en cuyo territorio se ejecute la correspondiente acción, obra o servicio en materia de desarrollo urbano y vivienda;
- IV. **La Comisión Estatal:** a la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano;
- V. **La Comisión del Patrimonio Cultural:** a la Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado;

- VI. **El Consejo:** al Consejo Promotor de la Vivienda Popular; (*Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295*)
- VII. **La Comisión Municipal:** a la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano;
- VIII. **Desarrollo urbano:** al proceso de regulación y ordenación a través de la planeación del medio urbano, en sus aspectos físicos, económicos y sociales, que implica la expansión física y demográfica, el incremento de las actividades productivas, la elevación de las condiciones socioeconómicas de la población, la protección del patrimonio natural y cultural, y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- IX. **Ordenamiento del territorio:** al proceso de distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas en el territorio de la Entidad, atendiendo al Sistema Estatal de Centros de Población;
- X. **Asentamiento humano:** a la radicación de un determinado conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en una área físicamente localizada, considerando dentro de la misma, los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;
- XI. **Centros de población:** a las áreas urbanas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida normal; las que se reserven a su expansión; las constituidas por los elementos naturales que cumplen una función de preservación de las condiciones ecológicas de dichos centros; y las que por resolución de la autoridad competente se dediquen a la fundación de los mismos;
- XII. **Programa de desarrollo urbano:** al conjunto de normas y disposiciones para ordenar, regular y planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; así como para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, con objeto de mejorar la estructura urbana, proteger al ambiente, regular la propiedad en los centros de población y fijar las bases para la programación de acciones, obras y servicios de infraestructura y equipamiento urbano; y
- XIII. **Ambiente:** El conjunto de elementos naturales o inducidos por el hombre, que interactúan en un espacio y tiempo determinados.

**ARTICULO 6.-** La ordenación y regulación de los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda en el Estado, se llevarán a cabo a través de:

- I. Este Código;
- II. Los Planes Estatal y Municipales de Desarrollo;
- III. Los programas de desarrollo urbano y vivienda;
- IV. Las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios;
- V. Las declaratorias de conurbación, de conservación y de mejoramiento;
- VI. Las constancias de compatibilidad urbanística estatal y municipales;
- VII. Las resoluciones, criterios y normas que expidan las autoridades competentes;
- VIII. Las autorizaciones, permisos, licencias, concesiones y constancias que expidan las autoridades competentes; y
- IX. Las demás leyes o disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTICULO 7.-** Las acciones, inversiones, obras y servicios normados por este código, deberán ajustarse a lo dispuesto en el mismo, en los programas de desarrollo urbano y vivienda y en las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios y, en su caso, a la constancia, autorización, licencia, permiso o concesión que se requiera, otorgada por las autoridades competentes, previos los estudios y dictámenes que al efecto se formulen y una vez que los solicitantes hubieren otorgado las garantías, efectuados los pagos que se establezcan en la legislación fiscal estatal y municipal y cumplido con las obligaciones conducentes.

**ARTICULO 8.-** Las autorizaciones, licencias, permisos, concesiones y constancias que establece este Código, deberán tomar en cuenta, en su caso, los siguientes aspectos:

- I. Las zonas, áreas y predios en que se permitan;
- II. Los diferentes tipos de fraccionamientos o condominios en función de su uso o destino;
- III. Los índices de densidad de población y de construcción;
- IV. La organización y control de la infraestructura vial, del tránsito, los estacionamientos y del sistema de transporte;
- V. La proporción y aplicación de las inversiones y el costo-beneficio de las obras y servicios;
- VI. La dotación adecuada y suficiente de equipamiento e infraestructura y la debida prestación de servicios;
- VII. Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes o predios;
- VIII. Los usos y destinos, reservas y provisiones de las áreas y predios previstos en la legislación, programas y declaratorias de desarrollo urbano;
- IX. El alineamiento y las compatibilidades urbanísticas;
- X. Las especificaciones de construcción que por cada tipo de obra o servicio se señalen en las disposiciones legales aplicables;
- XI. La capacidad de servicio de las redes de infraestructura y del equipamiento urbano existentes o por construirse;
- XII. La adecuación del proyecto a la topografía y a las características del suelo, a fin de no permitir la ejecución de obras o proyectos en zonas no aptas para el desarrollo urbano;
- XIII. La congruencia del proyecto con la estructura urbana de los centros de población;
- XIV. El impedir la dispersión de los fraccionamientos o de los condominios, para evitar su desarticulación con la red básica de servicios públicos;
- XV. La redensificación del uso del suelo urbano y la optimización del equipamiento, la infraestructura y los servicios existentes;
- XVI. La protección del ambiente y de las zonas arboladas;
- XVII. La densidad de áreas verdes y de estacionamientos;
- XVIII. La dirección de los vientos dominantes;
- XIX. La capacidad de ingresos y la situación socioeconómica de la población;
- XX. El fomento de la investigación y la aplicación de tecnologías adecuadas;
- XXI. La imagen urbana y el control de anuncios;
- XXII. El equilibrio entre la densidad de población y construcción;
- XXIII. Las dimensiones y medidas del lote o predio tipo autorizado de acuerdo a la zonificación;
- XXIV. Las características de los fraccionamientos, condominios, colonias o barrios;
- XXV. La protección del patrimonio cultural y natural del Estado;
- XXVI. La racionalidad en el aprovechamiento de las fuentes de abastecimiento de agua;
- XXVII. El control de la contaminación ambiental, la ordenación ecológica y el impacto al ambiente;
- XXVIII. La integración adecuada a las redes y sistemas de servicios públicos;
- XXIX. El costo de las obras de urbanización y de edificación;
- XXX. El contexto urbano, la proyección de sombras y las características de las fachadas y alturas de las construcciones;
- XXXI. Las normas de urbanización y construcción;
- XXXII. El impacto sobre el desarrollo urbano y la protección al ambiente;
- XXXIII. Las características de la vivienda;
- XXXIV. La prevención y atención de las emergencias urbanas;
- XXXV. Las especificaciones en la construcción que garanticen la seguridad de las obras contra los efectos de los fenómenos naturales, tales como sismos, inundaciones y otros análogos;
- XXXVI. Las normas y requisitos para la construcción y funcionamiento de establecimientos y espectáculos públicos; y

XXXVII. Todos aquellos lineamientos, criterios o normas técnicas que se deriven de la legislación y programas en materia de desarrollo urbano, vivienda y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTICULO 9.-** El derecho de propiedad, el de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de áreas y predios serán ejercitados por sus titulares, con apego a lo dispuesto y ordenado en la legislación, programas y declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos, que en materia de desarrollo urbano expidan las autoridades competentes para regular la propiedad inmobiliaria en los centros de población del Estado, de conformidad con lo dispuesto en este Código.

**ARTICULO 10.-** Las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, serán inherentes a la utilidad pública, interés y función social que caracteriza a la naturaleza jurídica del derecho de propiedad, de acuerdo a lo previsto en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal.

**ARTICULO 11.-** La observancia de los destinos, usos, reservas y provisiones de áreas y predios, así como la de las construcciones realizadas conforme a las disposiciones de este Código, será obligatoria para los propietarios o poseedores, públicos o privados, de los bienes inmuebles, independientemente del régimen legal que los regule.

**ARTICULO 12.-** Todos los actos, contratos y convenios relativos a la propiedad, posesión, aprovechamiento o cualquier otra forma jurídica de tenencia de inmuebles, no podrán alterar el uso, destino, reserva o provisión establecido en las declaratorias y programas de desarrollo urbano aplicables, de conformidad con lo previsto en este Código.

Serán nulos de pleno derecho y no producirán efecto jurídico alguno, aquellos actos que contravengan lo dispuesto en el párrafo anterior.

**ARTICULO 13.-** Los notarios y demás fedatarios públicos, sólo podrán autorizar escrituras de los actos, contratos o convenios a que se refiere el artículo anterior, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización de las áreas o predios de conformidad con lo previsto en este Código; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

No se podrá inscribir ningún acto, contrato, convenio o afectación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ni en el Catastro, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación, programas y a las declaratorias sobre provisiones, reservas, usos y destinos en materia de desarrollo urbano.

## TITULO SEGUNDO

### DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

#### CAPITULO UNICO

**ARTICULO 14.-** Para la aplicación de este Código, son autoridades competentes:

- I. El Gobernador Constitucional del Estado;
- II. La Secretaría;
- III. La Secretaría de Finanzas del Estado; (Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295)
- IV. El Ayuntamiento;
- V. El Consejo; (Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295)

- VI. La Comisión del Patrimonio Cultural; y
- VII. La autoridad judicial, en su caso.

**ARTICULO 15.-** Son organismos u órganos auxiliares de las autoridades encargadas de aplicar este Código:

- I. El Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado;
- II. La Comisión Estatal;
- III. La Comisión Municipal;
- IV. Los Comités Municipales para la Planeación del Desarrollo de los Municipios; y
- V. Las Comisiones de Conurbación que se establezcan en el Estado.

**ARTICULO 16.-** Las atribuciones concurrentes que en materia de desarrollo urbano, medio ambiente y vivienda establece el presente Código, serán ejercidas de manera coordinada por las autoridades estatales y municipales, en los ámbitos de su jurisdicción y competencia.

**ARTICULO 17.-** La coordinación y concertación que en materia de desarrollo urbano, vivienda, patrimonio cultural, se suscite por parte del Gobierno del Estado y de los ayuntamientos con las autoridades federales, se sujetará a las disposiciones previstas en este Código, en las Leyes General de Asentamientos Humanos, Federal de Vivienda, General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Agraria, de Planeación, de Aguas Nacionales y Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, en el Plan Nacional de Desarrollo y en los programas sectoriales, especiales y regionales que de dicho Plan se deriven, así como en las demás disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTICULO 18.-** Las dependencias y entidades de los gobiernos estatal y municipales ejercerán sus atribuciones relativas al desarrollo urbano y la vivienda, de manera congruente con los objetivos y prioridades de los Planes Estatal y Municipales de Desarrollo, y de los diferentes programas de desarrollo urbano y vivienda que de éstos se deriven.

**ARTICULO 19.-** El Gobernador del Estado, tendrá las siguientes facultades:

- I. Ordenar la elaboración, ejecución, control, revisión y evaluación de los Programas Estatales de Desarrollo Urbano y de Vivienda, así como de los demás que de éstos se deriven;
- II. Aprobar los programas de desarrollo urbano y de vivienda que sean de su competencia;
- III. Proponer a los ayuntamientos y, en su caso, a la Legislatura del Estado, la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, de acuerdo a lo previsto en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
- IV. Proveer lo necesario para la exacta observancia de la planeación urbana en el Estado, en los términos de este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- V. Coordinar el Programa Estatal, con el Nacional de Desarrollo Urbano;
- VI. Realizar las propuestas que estime pertinentes, conjuntamente con los ayuntamientos, para la elaboración, ejecución y evaluación de los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología;
- VII. Coadyuvar con las autoridades federales en el cumplimiento de los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología en la Entidad;
- VIII. Participar con los gobiernos estatales vecinos, en la elaboración y ejecución, en su caso, de los Programas de Ordenación de las Zonas Conurbadas Interestatales, en los términos que establezcan las leyes y declaratorias correspondientes;
- IX. Celebrar con el Ejecutivo Federal y con los Gobiernos de los Estados vecinos y Municipios, convenios en materia de acciones, obras e inversiones relativas al desarrollo urbano y la vivienda de

- acuerdo a las políticas que para el Estado plantean los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología;
- X. Proponer en el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado y en los Comités Municipales respectivos, las acciones, obras e inversiones que impulsen y consoliden el desarrollo urbano y la vivienda en la Entidad;
  - XI. Proporcionar a los ayuntamientos, el apoyo técnico y financiero, así como la asesoría legal necesaria para que en el ámbito municipal se cumplan los objetivos de este Código;
  - XII. Celebrar con los ayuntamientos de la Entidad, convenios para la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras y la realización de cualquiera otra empresa de beneficio colectivo, según se establezca en los programas de desarrollo urbano y vivienda;
  - XIII. Promover ante la Legislatura Local, la fundación de centros de población y la expedición de declaratorias de provisiones;
  - XIV. Ordenar la publicación de los diferentes programas y declaratorias de desarrollo urbano y de vivienda que aprueben las autoridades competentes;
  - XV. Promover y aplicar la política de protección del patrimonio cultural y natural del Estado; y
  - XVI. Aplicar y hacer cumplir el presente Código y las demás disposiciones que regulen la materia.

**ARTICULO 20.-** La Secretaría es la Dependencia auxiliar del Gobernador del Estado, que tiene a su cargo la ejecución de las medidas que éste ordene en relación con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda.

**ARTICULO 21.-** La Secretaría tendrá las siguientes atribuciones:

- I. I. Coordinar la elaboración, ejecución, control, modificación, actualización y evaluación de los Programas Estatales de Desarrollo Urbano y de Vivienda, así como de los demás que de éstos se deriven;
- II. Asesorar a los ayuntamientos, cuando éstos lo soliciten, en la elaboración, modificación, ejecución, control, actualización y evaluación de la planeación urbana municipal;
- III. Coordinar con los ayuntamientos, la elaboración, modificación, ejecución, control y evaluación de los programas de ordenación de zonas conurbadas, regionales y subregionales de desarrollo urbano;
- IV. Fungir como Vocalía Ejecutiva de la Comisión Estatal y de la Comisión del Patrimonio Cultural;
- V. Promover y adquirir con base en los programas de desarrollo urbano y vivienda, las reservas territoriales por parte del Gobierno del Estado, en coordinación con el Consejo y, en su caso, conjuntamente con los ayuntamientos, para la ejecución de dichos programas; (*Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295*)
- VI. Participar de manera coordinada con los ayuntamientos, los Gobiernos de las Entidades Federativas y con la Federación, en la planeación y ordenación de los centros de población situados en el territorio de la Entidad y de otras Entidades vecinas, que constituyan o tiendan a constituir una conurbación interestatal;
- VII. Gestionar la inscripción de las resoluciones, programas y declaratorias de desarrollo urbano, que expidan las autoridades competentes, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- VIII. Llevar el registro de los programas y declaratorias estatales de desarrollo urbano y de vivienda, para su difusión, consulta pública, control y evaluación;
- IX. Dictaminar sobre las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que le sometan para su opinión los ayuntamientos, a efecto de que sean congruentes con la legislación y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
- X. Expedir las constancias estatales de compatibilidad urbanística, de acuerdo a lo previsto en este Código y en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
- XI. Dictar, en coordinación con los ayuntamientos y la Federación en su caso, las medidas necesarias a que deban sujetarse los predios no urbanizables, por tratarse de áreas sujetas a conservación y

- mejoramiento, sean éstas arqueológicas, históricas, agropecuarias, mineras, rurales, forestales, áreas naturales protegidas, o de preservación del patrimonio cultural;
- XII. Proponer los criterios y acciones ante las autoridades competentes, para el mejoramiento de los asentamientos humanos irregulares, promoviendo en su caso, la colaboración de sus habitantes para su aplicación y ejecución, en coordinación con los ayuntamientos, el Consejo y, en su caso, con la Federación; *(Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295)*
- XIII. Vigilar, en coordinación con los ayuntamientos, el equilibrado desarrollo de las diversas regiones y centros de población del Estado, mediante una adecuada planificación y zonificación de los mismos;
- XIV. Controlar y evaluar los programas de inversión pública, así como las acciones y obras en materia de desarrollo urbano y vivienda que el Gobierno del Estado ejecute en la Entidad por sí o en coordinación con los ayuntamientos, el Consejo y la Federación, para que sean compatibles con la legislación, Plan Estatal de Desarrollo, programas y declaratorias de desarrollo urbano aplicables; *(Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295)*
- XV. Diseñar, implantar y operar los sistemas y registros que se requieran para controlar y evaluar el avance de los programas y proyectos de inversión en materia de desarrollo urbano, y vivienda del Gobierno del Estado, así como los convenidos con la Federación, los Municipios y los sectores social y privado de la Entidad;
- XVI. Vigilar el cumplimiento, y aplicar las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano, y vivienda que sean de su competencia;
- XVII. Promover la participación de los sectores social y privado del Estado, en la formulación, ejecución, evaluación, actualización y modificación de los programas de desarrollo urbano y de vivienda;
- XVIII. Notificar y ejecutar con apoyo de los ayuntamientos, las resoluciones y acuerdos de la Comisión Estatal y de la Comisión del Patrimonio Cultural;
- XIX. Promover, gestionar y realizar las acciones e inversiones necesarias, para conservar y mejorar la ecología del Estado, en coordinación con los ayuntamientos y la Federación;
- XX. Formular, conducir y evaluar conjuntamente con el Consejo y los ayuntamientos, la política estatal de vivienda, de conformidad con las disposiciones de este Código; *(Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295)*
- XXI. Fomentar, en coordinación con el Gobierno Federal, el Consejo y los ayuntamientos, la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas y otras de esfuerzo solidario para la producción y mejoramiento de la vivienda; *(Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295)*
- XXII. Ejercer las atribuciones que este Código le concede en los casos de ocupación irregular de predios destinados o susceptibles de destinarse a la vivienda o que sean para desarrollo urbano;
- XXIII. Asesorar y apoyar a los ayuntamientos que lo soliciten, respecto de la procedencia de las solicitudes de fraccionamiento, relotificación, fusión y subdivisión de terrenos y la constitución del régimen de propiedad en condominio; así como en la supervisión de la ejecución de las obras de urbanización;
- XXIV. Fomentar la ejecución de fraccionamientos populares o de interés social y de condominios de orden público;
- XXV. Asesorar, en coordinación con los ayuntamientos, a los habitantes de las colonias, fraccionamientos y condominios en sus problemas relativos a la prestación de servicios, derivados del incumplimiento de la legislación urbana;
- XXVI. Promover programas de bienestar social en las colonias y fraccionamientos populares y de interés social, así como en los condominios de orden público;
- XXVII. Intervenir en la regulación del mercado de los terrenos y el de los inmuebles dedicados a la vivienda, para evitar su especulación;
- XXVIII. Celebrar los convenios y contratos necesarios para la ejecución de los programas de desarrollo urbano y vivienda;
- XXIX. Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares o de fraccionamientos y condominios al margen de la Ley;

## Gobierno del Estado de Zacatecas

- XXX. Realizar los trámites necesarios para la adquisición y asignación de inmuebles para la ejecución de obras públicas y determinar conjuntamente con el Ayuntamiento respectivo, las afectaciones necesarias que se requieran para la vialidad, conforme a los programas de desarrollo urbano;
- XXXI. Proyectar, programar, presupuestar, ejecutar, mantener, conservar y operar, directamente o a través de terceros, las obras y servicios públicos que realice la administración pública estatal;
- XXXII. Realizar directamente o a través de terceros, las obras o servicios públicos estatales que se requieran en la entidad;
- XXXIII. Registrar y clasificar los proyectos de inversión que se formulen, y el catálogo de las obras y servicios públicos que se ejecuten, con objeto de contar con el material idóneo que permita su adecuada programación, presupuestación, control y evaluación;
- XXXIV. Participar en la gestión y promoción de financiamientos para la realización de las obras y servicios públicos;
- XXXV. Asesorar en la elaboración de los convenios que celebre el Gobierno del Estado, en materia de obras y servicios públicos;
- XXXVI. Promover y gestionar las acciones judiciales o administrativas que procedan en contra de quienes valiéndose de la ignorancia o estado de necesidad de las personas, se aprovechen de su situación, las induzcan a la comisión de delitos o impidan la solución legal, en cuanto al establecimiento de colonias y núcleos de habitación, así como en contra de aquellas que promuevan la ocupación ilícita de predios, u otras conductas análogas;
- XXXVII. Asesorar y apoyar a la Comisión del Patrimonio Cultural, respecto de las solicitudes para la edificación, modificación o demolición de monumentos, edificios, residencias o construcciones en el Estado que tengan un valor artístico, histórico o cultural;
- XXXVIII. Calificar las infracciones e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece este Código y que sean de su competencia;
- XXXIX. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia les sean planteados y que deriven de la aplicación de este Código;
- XL. Aplicar las limitaciones a la propiedad que imponga este Código y demás ordenamientos jurídicos aplicables;
- XLI. Diseñar y coordinar la ejecución del Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda;
- XLII. Aplicar en el ámbito de su competencia, las normas técnicas en materia de impacto ambiental, a que deberán sujetarse los proyectos de obras públicas o de particulares, de conformidad con la legislación aplicable; y
- XLIII. Las demás que le señalen este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTICULO 22.-** Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones: *(Reformado P.O.G. 47, fecha 12 de Junio de 2004, Decreto No. 499)*

- I. Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano y de vivienda, así como los demás que de éstos deriven;
- II. Administrar la zonificación y el control de los usos y destinos del suelo que deriven de la planeación municipal del desarrollo urbano;
- III. Promover y planear el equilibrado desarrollo de las diversas comunidades y centros de población del Municipio, mediante una adecuada planificación y zonificación de los mismos;
- IV. Coordinar el programa Municipal con el Estatal y Nacional de Desarrollo Urbano;
- V. Promover y determinar conjuntamente con el Gobierno del Estado, con base en los programas de desarrollo urbano y de vivienda, la adquisición y administración de reservas territoriales, para la ejecución de dichos programas;

## Gobierno del Estado de Zacatecas

- VI. Coordinar con la Secretaría, la elaboración, modificación, ejecución, control, evaluación y actualización de los programas de ordenación de zonas conurbadas, regionales y subregionales de desarrollo urbano;
- VII. Expedir las declaratorias sobre reservas, usos y destinos de áreas y predios, previa opinión de la Secretaría y de la Comisión Municipal, a fin de que éstas verifiquen que sean congruentes con la legislación y los programas de desarrollo urbano;
- VIII. Proponer a la Legislatura del Estado, la fundación de centros de población y la expedición de declaratorias de provisiones, así como la asignación de las categorías político-administrativas de las localidades, dentro de los límites de su jurisdicción;
- IX. Promover la participación de los sectores social y privado del Municipio en la formulación, ejecución, modificación, actualización y evaluación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- X. Gestionar la inscripción del Programa Municipal y las declaratorias de desarrollo urbano en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- XI. Llevar el registro de los programas y declaratorias municipales de desarrollo urbano y de vivienda, para su difusión, consulta pública, control y evaluación;
- XII. Participar en la gestión y promoción de financiamiento para la realización del Programa de Desarrollo Urbano en el Municipio;
- XIII. Intervenir en el ámbito de su competencia, en la regularización de la tenencia de la tierra;
- XIV. Controlar y evaluar los programas de inversión pública del Gobierno Municipal, vigilando el cumplimiento de los mismos;
- XV. Proponer, gestionar y realizar en coordinación con los Gobiernos Federal y Estatal, las acciones necesarias para preservar y controlar la ecología del Municipio;
- XVI. Promover y ejecutar obras para que todos los habitantes del Municipio cuenten con una vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios adecuados;
- XVII. Proponer al Ejecutivo del Estado, la celebración de convenios con la Federación que apoyen los objetivos y finalidades propuestas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, que se realicen dentro de su jurisdicción;
- XVIII. Recibir las solicitudes para el fraccionamiento de terrenos, así como las de constitución del régimen de propiedad en condominio, y cerciorarse de que reúnan los requisitos que se establecen en este Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables;
- XIX. Integrar con base en las solicitudes señaladas en la fracción anterior, los expedientes relativos y el proyecto de dictamen que será sometido, en su caso, a la autorización del Ayuntamiento en sesión de Cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal y de la Secretaría;
- XX. Autorizar en sesión de Cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal y de la Secretaría, las solicitudes de constitución, modificación o extinción del régimen de propiedad en condominio;
- XXI. Autorizar la ejecución de las obras de urbanización en los fraccionamientos y condominios, previo el cumplimiento por parte de los fraccionadores o promoventes de condominio, de las obligaciones que les señala este Código y la autorización correspondiente;
- XXII. Supervisar la ejecución de las obras de urbanización de los fraccionamientos, condominios y colonias;
- XXIII. Controlar y vigilar que los fraccionadores o promoventes de condominio cumplan con lo dispuesto en la legislación y los programas de desarrollo urbano;
- XXIV. Verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubierto los diversos impuestos, aprovechamientos, derechos contribuciones fiscales estatales y municipales que les correspondan, realizado las donaciones respectivas, así como constituido las garantías que les señala este Código u otros ordenamientos legales aplicables;
- XXV. Autorizar la propaganda y publicidad que los fraccionadores o promoventes de condominio utilicen;
- XXVI. Autorizar a los fraccionadores o promoventes de condominio, la venta de lotes, predios, áreas, viviendas o locales, previo el cumplimiento de los requisitos legales;

## Gobierno del Estado de Zacatecas

- XXVII. Llevar el registro de las colonias, fraccionamientos, condominios, barrios y zonas urbanas en el Municipio, así como de las asociaciones que sus habitantes integren;
- XXVIII. Autorizar la relotificación de los fraccionamientos y la modificación de las especificaciones de sus obras o etapas de urbanización, conforme a los criterios que fijen la Comisión Estatal y la Comisión Municipal o establezca la legislación aplicable;
- XXIX. Dictaminar las obras de urbanización terminadas de los fraccionamientos y condominios, previo el cumplimiento de los requisitos legales;
- XXX. Determinar las áreas y predios que conforme a este Código deberán donar los fraccionadores y promoventes de condominios al Municipio;
- XXXI. Determinar el aprovechamiento de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en este Código y en los programas de desarrollo urbano;
- XXXII. Municipalizar los fraccionamientos, cuando se hayan cubierto los requisitos legales;
- XXXIII. Vigilar que en los fraccionamientos que no hayan sido municipalizados, los fraccionadores presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados conforme a este Código y la autorización respectiva;
- XXXIV. Controlar que los fraccionadores y promoventes de condominio constituyan las garantías que a favor del Ayuntamiento, correspondan respecto de las obras de urbanización;
- XXXV. Promover o ejecutar fraccionamientos populares o de interés social y condominios de orden público;
- XXXVI. Impedir en coordinación con la Secretaría, el establecimiento de asentamientos humanos irregulares y de fraccionamientos o condominios al margen de la Ley;
- XXXVII. Controlar que el desarrollo urbano municipal sea equilibrado y sustentable, para que beneficie en forma efectiva a las diferentes partes del Municipio, evaluando periódicamente los resultados obtenidos;
- XXXVIII. Expedir las constancias municipales de compatibilidad urbanística;
- XXXIX. Autorizar la lotificación, desmembración, subdivisión y fusión de terrenos;
- XL. Otorgar, negar o condicionar autorizaciones, licencias y permisos para uso de suelo, construcción, remodelación, ampliación y demolición de inmuebles; e igual forma expedir o negar las licencias o permisos para la instalación, colocación o fijación de anuncios, así como controlar lo inherente a la imagen urbana, tomando en consideración las opiniones de la Comisión del Patrimonio Cultural en los términos previstos en el presente Código. *(Reformado P.O.G. 47, fecha 12 de Junio de 2004, Decreto No. 499)*
- XLI. Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio para que sean compatibles con la legislación, programas y declaratorias aplicables;
- XLII. Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda en su jurisdicción;
- XLIII. Calificar en el ámbito de su competencia, las infracciones e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- XLIV. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia les sean planteados;
- XLV. Las demás que les señalen este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTICULO 23.-** Los ayuntamientos, para el ejercicio de las atribuciones que les confiere este Código, se apoyarán en las comisiones estatal y municipal, en su Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales o en la dependencia que señale su Reglamentación Interior. *(Reformado P.O.G. 47, fecha 12 de Junio de 2004, Decreto No. 499)*

**ARTICULO 24.-** Los ayuntamientos, de conformidad con la competencia que les otorga este Código en materia de desarrollo urbano y vivienda, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Federal y los correlativos de la Constitución del Estado, tomando en cuenta las condiciones territoriales y socioeconómicas de los municipios, así como su capacidad administrativa y financiera, podrán convenir con el

## Gobierno del Estado de Zacatecas

Gobierno del Estado la coordinación que en cada caso corresponda, a efecto de que éste ejerza por un tiempo y materia determinados las atribuciones que les competan a éstos. Los convenios que al efecto se suscriban serán publicados en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTICULO 25.-** El Gobierno del Estado y los ayuntamientos promoverán la celebración de acuerdos y convenios de coordinación y concertación con los sectores público, social y privado a efecto de ejercer las atribuciones que les otorga este Código, así como para fomentar la realización de acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano y de vivienda.

**ARTICULO 26.-** La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano es un órgano público de carácter técnico consultivo en materia de planeación urbana, desarrollo urbano y vivienda, la cual funcionará permanentemente en su sede de la Ciudad Capital del Estado y con jurisdicción en toda la Entidad.

**ARTICULO 27.-** La Comisión Estatal se integra por:

- I. Un Presidente, que será el Gobernador Constitucional del Estado;
- II. Un Vocal Ejecutivo, que será el Secretario de Obras Públicas del Estado; (*Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295*)
- III. Un Secretario Técnico, que será el Delegado de la Secretaría de Desarrollo Social en el Estado;
- IV. Vocales permanentes:
  - a) El Secretario de Educación y Cultura;
  - b) El Secretario de Finanzas; (*Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295*)
  - c) El Director General de Desarrollo Urbano y Ecología; (*Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295*)
  - d) El Director General del Consejo Promotor de la Vivienda Popular;
  - e) El Presidente de la Junta Estatal de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas;
  - f) El Director de Catastro y Registro Público;
  - g) El Director General de la Comisión Estatal de Agua Potable y Alcantarillado de Zacatecas;
  - h) El Director de la Junta Estatal de Caminos;
  - i) El Coordinador de la Secretaría de la Reforma Agraria;
  - j) El Delegado de la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca;
  - k) El Director del Centro de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes;
  - l) El Superintendente de la Comisión Federal de Electricidad;
  - m) El Gerente de la Comisión Nacional del Agua;
  - n) El Delegado de INFONAVIT;
  - o) El Delegado del ISSSTE;
  - p) El Delegado de CORETT;
  - q) El Delegado de BANOBRAS;
  - r) El Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente;
  - s) El Delegado de la Procuraduría Agraria;
  - t) El Delegado Estatal del INEGI;
  - u) El Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de Zacatecas A. C.;
  - v) El Presidente del Colegio de Arquitectos de Zacatecas A. C. y
  - w) El Presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción.
- V. Vocales eventuales:
  - a) Los Presidentes Municipales cuando se traten asuntos relacionados con el respectivo municipio;
  - b) El Director de Minas de Gobierno del Estado;

- c) El Director de Turismo de Gobierno del Estado; y
- d) Los responsables de los organismos municipales de agua potable y alcantarillado.

**ARTICULO 28.-** Los integrantes de la Comisión Estatal tendrán voz y voto. Sus decisiones se tomarán por mayoría. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

**ARTICULO 29.-** El reglamento interior que para el efecto expida la Comisión Estatal, a propuesta de su Presidente, normará la organización y el funcionamiento interno de la misma.

**ARTICULO 30.-** La Comisión Estatal tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Opinar sobre los diversos programas de desarrollo urbano y vivienda;
- II. Opinar sobre las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios;
- III. Opinar sobre las obras de infraestructura y equipamiento urbano que por su importancia deba conocer la misma, a criterio de sus miembros;
- IV. Opinar en aquellos asuntos que se presenten a su consideración, cuando entre la Secretaría y los ayuntamientos, exista diferencia de criterio en cuanto al tratamiento de un asunto en materia de desarrollo urbano y vivienda;
- V. Establecer criterios para la autorización de fraccionamientos, relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas y predios, así como en materia de condominios;
- VI. Crear para asesoramiento y apoyo, los grupos técnicos que sean necesarios;
- VII. Analizar las observaciones o proposiciones que le formule la comunidad respecto al desarrollo urbano y la vivienda;
- VIII. Dar el apoyo necesario para el buen funcionamiento del Sistema Estatal de Vivienda;
- IX. Proponer los procedimientos para la expedición de permisos y licencias para la construcción y adquisición de vivienda;
- X. Promover el establecimiento de reservas territoriales para el desarrollo urbano e industrial y la vivienda, que coadyuven a normar el crecimiento de los centros de población, aprovechando al máximo la aptitud del suelo;
- XI. Realizar estudios orientados a establecer la normatividad del aprovechamiento del suelo, a fin de promover la expedición de las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos;
- XII. Estudiar los problemas que en materia de reservas territoriales confronten los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, a efecto de proponer normas, criterios y políticas orientadas a satisfacer sus necesidades;
- XIII. Inventariar y clasificar las áreas o predios aptos para constituirse en reservas territoriales, de conformidad a los usos y destinos señalados en los programas de desarrollo urbano;
- XIV. Elaborar estudios del impacto ambiental para la constitución de reservas territoriales;
- XV. Promover y participar en el proceso de regularización de la tenencia de la tierra; y
- XVI. Las demás que le señalen este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTICULO 31.-** La Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, es un órgano público de carácter técnico consultivo, facultado para establecer las políticas, lineamientos y criterios para la conservación, protección y mejoramiento del aspecto ambiental peculiar de los centros de población, zonas típicas, monumentos y lugares de valor natural y cultural del Estado. Funcionará permanentemente en su sede de la Ciudad Capital del Estado con jurisdicción en toda la Entidad.

**ARTICULO 32.-** La Comisión del Patrimonio Cultural se integrará por:

- I. Un Presidente, que será el Gobernador Constitucional del Estado;
- II. Un Vocal Ejecutivo, que será el Secretario de Obras Públicas del Estado; *(Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295)*

## Gobierno del Estado de Zacatecas

- III. Un Secretario Técnico, que será el Presidente de la Junta Estatal de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas;
- IV. Los siguientes vocales permanentes:
  - a) El Secretario de Educación y Cultura del Estado;
  - b) El Director General de Desarrollo Urbano y Ecología;
  - c) El Director de Catastro y Registro Público de la Propiedad;
  - d) El Director de Turismo;
  - e) El Presidente del Colegio de Arquitectos de Zacatecas A. C.;
  - f) El Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles de Zacatecas A. C.;
  - g) El Presidente Estatal de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción; y
  - h) El Delegado del INAH.
- V. Serán vocales eventuales, los Presidentes Municipales cuando se traten asuntos relacionados con el respectivo municipio.

**ARTICULO 33.-** El reglamento interior que para el efecto expida la Comisión del Patrimonio Cultural, a propuesta de su Presidente, normará la organización y el funcionamiento interno de la misma.

**ARTICULO 34.-** La Comisión del Patrimonio Cultural tendrá las siguientes atribuciones: (*Reformado P.O.G. 47, fecha 12 de Junio de 2004, Decreto No. 499*)

- I. Conservar, proteger y mejorar el aspecto ambiental peculiar de los centros de población, zonas típicas, monumentos y lugares del patrimonio natural y cultural del Estado, su limpieza y arreglo, así como la armonía de sus construcciones;
- II. Vigilar que se apliquen estrictamente las disposiciones contenidas en este Código y demás legislación aplicable;
- III. Emitir opinión al Ayuntamiento respecto de las solicitudes de licencias y permisos para la instalación, colocación o fijación de anuncios, postes, líneas eléctricas y telefónicas, arreglos de fachadas y de cualquier otra índole, en las zonas o lugares declarados como patrimonio cultural o de valor histórico, en los términos previstos en este Código. Para el efecto de emitir la citada opinión contará con un plazo de diez días hábiles contados a partir del día siguiente hábil a aquél en que el Ayuntamiento le hubiere solicitado esa opinión. En caso de no existir respuesta, se atenderá que no existe impedimento alguno para que el Ayuntamiento proceda a expedir la licencia o permiso respectivo (*Reformado P.O.G. 47, fecha 12 de Junio de 2004, Decreto No. 499*).
- IV. Conocer los planos y proyectos para la realización de las obras a que se refiere la fracción anterior, para efectos de su autorización;
- V. Apoyar a las autoridades federales en la elaboración de las disposiciones necesarias para la protección de la arquitectura en general, y en particular de los edificios, calles, callejones y demás lugares análogos, que por su valor artístico o histórico, por su carácter natural y cultural, su tradición o por cualquier otra circunstancia deban conservarse, o mejorarse, a fin de proteger su carácter típico o tradicional;
- VI. Apoyar a las autoridades federales para ordenar y, en su caso, ejecutar las obras que sean necesarias para la restauración, conservación y mantenimiento de las fincas, construcciones, calles, lugares de valor natural y artístico, y demás análogas que contribuyan a integrar el patrimonio cultural, de acuerdo con los fines del presente Código;
- VII. Ordenar la suspensión provisional de las obras que no reúnan las condiciones requeridas o cuando se ejecuten sin las autorizaciones y requisitos que el presente Código establece;
- VIII. Proponer la declaratoria correspondiente cuando un centro de población, calle, edificio o construcción sea de valor histórico, típico, arqueológico, artístico o tradicional, con el fin de integrarlo al catálogo respectivo;

## Gobierno del Estado de Zacatecas

- IX. Determinar el tipo de construcciones que deban edificarse, demolerse o modificarse según las zonas en que se dividan los centros de población y atendiendo al valor de éstas;
- X. Autorizar o negar permisos para el establecimiento de comercios, industrias y talleres en zonas típicas, históricas y en lugares de valor natural y cultural;
- XI. Solicitar al ayuntamiento para que por su conducto se ordene el retiro de anuncios, postes, transformadores, líneas eléctricas y telefónicas e instalaciones de cualquier índole que se ubiquen en un inmueble del patrimonio cultural; (*Reformado P.O.G. 47, fecha 12 de Junio de 2004, Decreto No. 499*)
- XII. Coordinar las acciones relativas al patrimonio cultural, previstas en los programas y declaratorias de desarrollo urbano;
- XIII. Vigilar que las industrias establecidas en zonas del patrimonio natural y cultural no afecten en su aspecto y condiciones de higiene y limpieza al ambiente general de dichas zonas;
- XIV. Clausurar la industria o taller que se establezca en zonas del patrimonio cultural, históricas y en lugares de valor natural, sin contar previamente con la autorización correspondiente;
- XV. Ordenar visitas de inspección a los monumentos y edificios, a fin de determinar su estado y la manera de atender su protección, conservación y mejoramiento, así como para tomar datos descriptivos, dibujos, fotografías, planos u otros trabajos que estime necesarios;
- XVI. Vigilar la ejecución de las obras materiales u otros trabajos que se hayan autorizado en los monumentos, edificios, zonas del patrimonio cultural y áreas de preservación ecológica;
- XVII. Promover con los propietarios de edificios y construcciones, el arreglo o limpieza de las fachadas de sus predios, a fin de proteger la imagen urbana;
- XVIII. Llevar el Registro Público Estatal del Patrimonio Cultural;
- XIX. Aplicar las medidas de seguridad y sanciones que se establezcan en este Código, en el ámbito de su competencia; y
- XX. Las demás que le señalen este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTICULO 35.-** La Junta Estatal de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas, es un organismo descentralizado por razón de servicio, dependiente del Ejecutivo del Estado, con las facultades consultivas y ejecutivas que le atribuye la Ley de su creación y que ejercerá jurisdicción en los municipios que al efecto se describen en el artículo 9° de la misma. Para la toma de decisiones, en asuntos de su competencia, deberá acordar con el vocal ejecutivo de la Comisión del Patrimonio Cultural.

**ARTICULO 36.-** Se crea un organismo público descentralizado, denominado Consejo Promotor de la Vivienda Popular, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, domicilio legal en la ciudad de Zacatecas y jurisdicción en la entidad, sujeto a los lineamientos que en política de vivienda y desarrollo urbano dicte el Gobierno del Estado, con el objeto fundamental de promover acciones de vivienda de interés social y popular, obras de urbanización, realizar acciones de regularización de la tenencia de la tierra urbana para la vivienda, así como la constitución de reservas territoriales, de conformidad con lo dispuesto por este Código y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

El patrimonio del Consejo se constituye por:

- I. I. Las aportaciones, bienes muebles e inmuebles y demás ingresos, derechos y servicios que los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal le otorguen o destinen;
- II. Las aportaciones, legados, donaciones y demás liberalidades que reciba de los sectores social y privado;
- III. Los rendimientos, recuperaciones, bienes, derechos y demás ingresos que generen sus operaciones, actividades y bienes;
- IV. En general, por los ingresos que obtenga por cualquier otro título legal. (*Reformado P.O.G. 33, fecha 23 de Abril de 1997, Decreto No. 52*) (*Adicionado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295*)

**ARTICULO 37.-** El Consejo para el cumplimiento de sus atribuciones contará con los siguientes órganos:

- I. La Junta Directiva;
- II. El Director General, así como dos servidores públicos en jerarquías inferiores a éste, quienes serán designados por el Titular del Ejecutivo Estatal;
- III. Un Comisario Público propietario y su respectivo suplente designados por la Secretaría de la Contraloría General del Estado; y
- IV. Las unidades administrativas de apoyo que se requieran. *(Reformado P.O.G. 33, fecha 23 de Abril de 1997, Decreto No. 52)*

**ARTICULO 38.-** La Junta Directiva del Consejo se integrará:

- I. I. Por un Presidente, que será el Secretario de Obras Públicas; *(Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295)*
- II. II. Por el Secretario de Finanzas; *(Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295)*
- III. Por el Secretario de la Contraloría General del Estado;
- IV. Por el Secretario de Desarrollo Económico;
- V. Por el Delegado de la Secretaría de Desarrollo Social, quien será invitado al efecto;
- VI. Por el Presidente Estatal del Centro Bancario;
- VII. Por el Presidente de la Delegación de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción;
- VIII. Por el Presidente Estatal de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios;
- IX. Un representante común designado conjuntamente por el Sindicato Unico de Trabajadores al Servicio del Estado, Municipios y Organismos Paraestatales, las secciones 34 y 58 del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación y el Sindicato Independiente de Trabajadores de Telesecundarias del Estado de Zacatecas;
- X. Por el Secretario General de la Central Obrera Mayoritaria;
- XI. Por el Director de la Escuela, Facultad de Arquitectura o Institución equivalente, más antigua dentro del Sistema de Educación Superior;
- XII. Por el Director de la Escuela, Facultad de Ingeniería Civil o Institución equivalente, más antigua dentro del Sistema de Educación Superior; y
- XIII. Por uno o más Presidentes Municipales, cuando se traten asuntos relacionados con sus respectivos municipios. El Director General participará en las sesiones de la Junta Directiva con voz pero sin voto. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad. *(Reformado P.O.G. 33, fecha 23 de Abril de 1997, Decreto No. 52)*

**ARTICULO 39.-** La Junta Directiva, a propuesta del Director General, expedirá el Estatuto Orgánico del Consejo Promotor de la Vivienda Popular que normará las obligaciones y facultades de sus órganos, señalando cuales de aquéllas son indelegables; el régimen laboral a que se sujetarán las relaciones de trabajo, así como la organización, el funcionamiento, las formas y términos de liquidación del Consejo. *(Reformado P.O.G. 33, fecha 23 de Abril de 1997, Decreto No. 52)*

**ARTICULO 40.-** Las obligaciones y facultades relativas a los órganos del Consejo Promotor de la Vivienda Popular, que desarrolle el Estatuto Orgánico, tendrán como base y límite, las siguientes:

**A. Atribuciones de la Junta Directiva:**

- I. Intervenir, en coordinación con la Secretaría, en la promoción, coordinación y evaluación de los programas de vivienda del Gobierno del Estado;

## Gobierno del Estado de Zacatecas

- II. Elaborar, en coordinación con la Secretaría, el Programa Estatal de Vivienda, así como los programas operativos anuales;
- III. Promover con la participación de los sectores social y privado la construcción de fraccionamientos y condominios de interés social y popular;
- IV. 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;
- V. Establecer los mecanismos y medidas de financiamiento para el cumplimiento de los programas municipales de vivienda;
- VI. Fomentar el abaratamiento en la producción y distribución de materiales de construcción para la vivienda de interés social y popular;
- VII. Podrá realizar acciones de regularización de tenencia de la tierra urbana para la vivienda, mediante el otorgamiento de documentos privados, por conducto del Director General; *(Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295)*
- VIII. Administrar los inmuebles de su propiedad, teniendo la facultad para adquirir, realizar actos de dominio y comercializar dichos inmuebles;
- IX. Celebrar todo tipo de actos, convenios y contratos necesarios para el eficaz cumplimiento de sus fines;
- X. Participar, en coordinación con la Secretaría, en la ejecución de los programas de vivienda que se desarrollen en el Estado;
- XI. Proponer la adquisición de reservas territoriales para vivienda de interés social y popular;
- XII. Promover parques de producción y distribución de materiales de construcción para la vivienda de interés social y popular, así como su infraestructura;
- XIII. Formular prototipos de vivienda y de componentes normalizados de construcción que permitan reducir el costo de la vivienda de interés social y popular;
- XIV. Fomentar la investigación en materia de vivienda;
- XV. 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;
- XVI. 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;
- XVII. Fomentar la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas y otras de esfuerzo solidario, para la producción y mejoramiento de la vivienda de interés social y popular; y
- XVIII. Las demás que le señalen este Código, el Estatuto Orgánico y otras disposiciones jurídicas aplicables. Previo acuerdo de la Junta Directiva, podrán delegarse en el Director General, exclusivamente las atribuciones señaladas en las fracciones II, IV, V, VII, VIII, IX, XIII y XVI, de este apartado.

### **B. Atribuciones del Director General:**

- I. Representar legalmente al Consejo Promotor de la Vivienda Popular, y ejecutar los acuerdos de la Junta Directiva; *(Adicionado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295)*
- II. Expedir documentos privados traslativos de dominio, cuyo origen sea el ejercicio de acciones de regularización de tenencia de la tierra urbana para la vivienda de interés social y popular, cumpliendo al respecto, con los deberes de escrituración, protocolo y registro establecidos en el reglamento que apruebe la Junta Directiva; *(Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295)*
- III. Ejercer las facultades previstas en el artículo 20 de la Ley de Entidades Publicas Paraestatales. Las facultades a que se refieren las fracciones II y III del mencionado artículo, sólo podrá ejercerlas previo acuerdo de la Junta Directiva;

- IV. Convocar a los integrantes de la Junta Directiva, por instrucciones de su Presidente, o cuando menos por una tercera parte de sus integrantes, a las sesiones ordinarias y extraordinarias de aquélla;
- V. Informar periódicamente, a la Junta Directiva, acerca de la forma como ejerció las atribuciones que se le delegaren, y en general, del estado que guarda la administración del organismo.
- VI. Las demás que le confiera la Ley y la Junta Directiva.

**C. Atribuciones del Comisario Público:**

- I. Evaluar el desempeño general, y por funciones, del Consejo Promotor;
- II. Realizar estudios sobre la eficiencia con que se ejerzan los desembolsos en los rubros de gasto corriente y de inversión;
- III. Solicitar la información y efectuar los actos que requiera el adecuado cumplimiento de sus funciones, sin perjuicio de atender las que le asignen, conforme a la Ley, los Servidores Públicos de la Administración Centralizada. (*Reformado P.O.G. 33, fecha 23 de Abril de 1997, Decreto No. 52*)

**ARTICULO 41.-** Las Comisiones Municipales de Desarrollo Urbano son órganos públicos de carácter técnico consultivo en materia de planeación urbana, desarrollo urbano y vivienda, y tendrán como objeto primordial emitir opiniones y asesorar para la ejecución de obras y servicios urbanos.

**ARTICULO 42.-** Las Comisiones Municipales tendrán jurisdicción en el Municipio que les corresponda y funcionarán permanentemente, teniendo su sede en las cabeceras municipales, y se integrarán por:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal del Ayuntamiento correspondiente;
- II. Un Secretario Técnico, que será el Director de Obras y Servicios Públicos Municipales;
- III. Un representante de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, relacionadas con el desarrollo urbano y la vivienda, que señale el Gobernador del Estado; y
- IV. Se invitará a un representante de las cámaras, colegios, asociaciones u organizaciones del sector privado y social, que a juicio de la Comisión Municipal deban integrarse a la misma, en virtud de que sus actividades incidan en el desarrollo urbano municipal.

**ARTICULO 43.-** El reglamento interior que para el efecto expidan las comisiones municipales, a propuesta de los Presidentes Municipales, señalará la organización y funcionamiento interno de las mismas.

**ARTICULO 44.-** Las Comisiones Municipales de Desarrollo Urbano tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Asesorar y apoyar a los ayuntamientos en materia de desarrollo urbano y vivienda, así como opinar respecto de los programas y declaratorias respectivas, promoviendo la participación de los sectores público, social y privado;
- II. Realizar estudios y propuestas en materia de reservas territoriales y regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- III. Opinar sobre la procedencia de ejecutar obras de infraestructura y equipamiento urbano prioritario de los centros de población del Municipio; y
- IV. Las demás que le señalen éste Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTICULO 45.-** La Procuraduría General de Justicia del Estado, la Secretaría de Finanzas, así como el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y las oficinas catastrales, de acuerdo a sus competencias, coadyuvarán con las autoridades en la aplicación de este Código y de los programas y declaratorias que se

expidan en materia de desarrollo urbano y de vivienda. (Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295)

### TITULO TERCERO

#### DEL DESARROLLO URBANO

##### CAPITULO I

###### DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO

**ARTICULO 46.-** La planeación del desarrollo urbano en la Entidad estará a cargo, en forma concurrente, de los gobiernos del Estado y de los Municipios, de acuerdo a lo dispuesto en este Código, la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTICULO 47.-** La planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y la ordenación de los asentamientos humanos, constituyen las acciones fundamentales previstas por este Código, a fin de lograr un desarrollo armónico y equilibrado en todo el territorio estatal.

**ARTICULO 48.-** La planeación del desarrollo urbano estatal y municipal, así como a nivel de centros de población y de zonas conurbadas, forma parte de la planeación del desarrollo integral, como una política sectorial prioritaria que coadyuva al logro de los objetivos de los Planes Estatal y Municipales de Desarrollo.

**ARTICULO 49.-** Para los efectos del presente Código, se entiende por planeación urbana la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en la Entidad, a través de acciones, inversiones, obras y servicios, que con base en el ejercicio de las atribuciones de las autoridades competentes en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, tienen como propósito alcanzar el desarrollo urbano estatal y municipal, de conformidad a lo que establece este Código y a los objetivos, metas, políticas e instrumentos previstos en los programas de desarrollo urbano y declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios.

#### SECCION PRIMERA

##### EL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACION

###### DEL DESARROLLO URBANO

**ARTICULO 50.-** La planeación del desarrollo urbano en la Entidad, se llevará a cabo a través de un Sistema Estatal, integrado por los siguientes programas:

#### A) Básicos:

- I. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
- II. Los programas municipales de desarrollo urbano;
- III. Los programas de desarrollo urbano de los centros de población; y
- IV. Los programas de ordenación de zonas conurbadas interestatales e intraestatales.

#### B) Derivados:

- I. Los programas parciales de desarrollo urbano;
- II. Los programas sectoriales de desarrollo urbano;
- III. Los programas regionales de desarrollo urbano; y
- IV. Los programas subregionales de desarrollo urbano.

**ARTICULO 51.-** Los programas de desarrollo urbano básicos son aquellos que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, como indispensables para la planeación urbana local. Los programas derivados son aquellos que se desprenden de los básicos y tienen como finalidad regular un área o sector del desarrollo urbano con un mayor detalle físico o técnico.

**ARTICULO 52.-** Los programas básicos y derivados que integran el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano serán congruentes, en lo conducente, con los planes y programas que expida el Gobierno Federal, con base en las Leyes de Planeación y General de Asentamientos Humanos.

**ARTICULO 53.-** Los programas locales de desarrollo urbano serán derivados de los Planes Estatal y municipales de Desarrollo, según corresponda en cada caso.

**ARTICULO 54.-** Los programas de desarrollo urbano, previstos en este Código, contendrán los elementos básicos que hagan posible su congruencia y uniformidad para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa; dichos elementos deberán comprender:

- I. **Introducción:** Que deberá contener las circunstancias objetivas del área geográfica que habrá de cubrir el programa en que se sustente la necesidad y los propósitos del programa, así como el marco jurídico aplicable;
- II. **Diagnóstico:** En el que se analizarán la situación actual y las tendencias del área o sector del desarrollo urbano que comprenda el programa, en sus aspectos socioeconómicos, físicos, poblacionales, de infraestructura, equipamiento, servicios, vivienda y suelo;
- III. **Objetivos:** En los que se contemplarán los propósitos o finalidades que se pretenden alcanzar con la ejecución del programa respectivo;
- IV. **Estrategias:** En las que se establecerán los lineamientos y políticas del programa y las alternativas para la ejecución del mismo;
- V. **Bases Financiero-Programáticas:** En las que se preverán los recursos disponibles para alcanzar los lineamientos programáticos, y se precisarán las acciones, obras o servicios a alcanzar en el corto, mediano y largo plazos;
- VI. **Acciones de inversión:** En las que se contendrán las prioridades del gasto público y privado;
- VII. **Corresponsabilidad sectorial:** Determinará y establecerá los responsables de la ejecución del programa. De este apartado se derivarán los proyectos estratégicos;
- VIII. **Instrumentos de política:** Contendrán el conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, que permitan la elaboración, institucionalización, ejecución, control, evaluación y actualización del programa;
- IX. **Proyectos estratégicos:** Mencionarán los proyectos específicos que deberán ejecutarse de manera prioritaria; y
- X. **Anexo gráfico:** Que expresará en una forma descriptiva y clara el contenido básico del programa. La estructura y contenido de los programas de desarrollo urbano podrán adecuarse a las características del ámbito territorial o sectorial de su aplicación, así como a la capacidad técnica y administrativa de las autoridades encargadas de elaborarlos y ejecutarlos.

**ARTICULO 55.-** Corresponde a las autoridades respectivas, con las formalidades que fija este Código, elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y modificar, en materia de Desarrollo Urbano, los siguientes programas:

- I. **Estatal de Desarrollo Urbano.-** Al Gobernador del Estado a través de la coordinación que establezca la Secretaría con otras dependencias y entidades estatales y federales, con los ayuntamientos y la Comisión Estatal;
- II. **De ordenación de Zonas Conurbadas Intraestatales.-** A la Comisión de Conurbación respectiva;

- III. **Municipales, de Centros de Población y Parciales.-** A los ayuntamientos a través de la coordinación que establezcan sus presidentes municipales con el Gobierno del Estado, la Comisión Estatal, la Comisión Municipal respectiva y, en su caso, con la Federación;
- IV. **Regionales.-** A las autoridades que se señalen en los convenios que al efecto se suscriban; y
- V. **Subregionales.-** Al Gobernador del Estado a través de la coordinación que establezca la Secretaría con los ayuntamientos correspondientes, la Comisión Estatal y las comisiones municipales respectivas. Dichos programas quedarán sujetos a un proceso permanente de control y evaluación.

**ARTICULO 56.-** El Programa Estatal de Desarrollo Urbano contendrá, además de los elementos básicos a que se refiere el artículo 54 de este Código, lo siguiente:

- I. Los mecanismos de congruencia del Programa Estatal de Desarrollo Urbano en el contexto del Plan Nacional de Desarrollo, del Plan Estatal de Desarrollo, de los programas nacionales de Desarrollo Urbano y de Vivienda; así como de otros programas expedidos por los gobiernos Federal y Estatal; y
- II. La estrategia general del desarrollo urbano a nivel estatal deberá incluir, cuando menos:
  - 1. El Sistema Estatal Urbano que comprende:
    - a) La distribución general de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal; y
    - b) Las áreas geográficas, los centros de población, y los sectores prioritarios.
  - 2. Las acciones y elementos siguientes:
    - a) La determinación de espacios para la fundación de los centros de población;
    - b) Los criterios y lineamientos generales para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
    - c) La infraestructura básica;
    - d) El equipamiento primario; y
    - e) Los servicios públicos fundamentales.
  - 3. La clasificación básica de las aptitudes del suelo en el territorio del Estado; y
  - 4. La orientación para la definición de usos y destinos del suelo, y la constitución de reservas territoriales y de áreas de preservación ecológica.

**ARTICULO 57.-** Los programas municipales de desarrollo urbano tendrán por objetivo el desarrollo urbano de los centros de población. Estos programas contendrán los criterios para la zonificación y las líneas de acción para la ordenación y regulación de los centros de población del Municipio respectivo.

**ARTICULO 58.-** Los programas municipales de desarrollo urbano contendrán, además de los elementos básicos a que se refiere el artículo 54 de este Código, lo siguiente:

- I. La congruencia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, con los Programas Nacional y Estatal de Desarrollo Urbano, y con los Planes Nacional, Estatal y Municipal de Desarrollo;
- II. La circunscripción territorial que comprende el Municipio en cada caso, atendiendo a lo dispuesto en la Constitución del Estado y en la legislación aplicable;
- III. Las bases técnicas necesarias para la elaboración y ejecución de los programas operativos, que se vayan a realizar en el territorio del Municipio;
- IV. La determinación básica de espacios dedicados a la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio;
- V. Las bases técnicas necesarias para la definición de usos y destinos del suelo y para la constitución de reservas territoriales y áreas de preservación ecológica;
- VI. La relación de centros de población para los que habrá de elaborarse y ejecutarse un programa de desarrollo urbano; y

- VII. Relación de esquemas de desarrollo urbano que procedan, para aquellas zonas o centros de población que por sus características no requieran de la formulación de un programa.

**ARTICULO 59.-** Los programas de ordenación de zonas conurbadas intraestatales tienen como finalidad compatibilizar los objetivos y políticas de los programas estatal y municipales de desarrollo urbano, para ordenar y regular los asentamientos humanos, ubicados en centros de población de dos o más municipios de la Entidad, a través de las medidas de conservación, mejoramiento y crecimiento, en aquellas acciones de interés común comprendidas en la zona conurbada respectiva.

**ARTICULO 60.-** Los programas de ordenación de zonas conurbadas intraestatales contendrán, además de los elementos básicos a que se refiere el artículo 54 de este Código, lo siguiente:

- I. La declaratoria de conurbación del área delimitada como zona conurbada intraestatal y la determinación de los municipios involucrados;
- II. La integración de la Comisión de Conurbación responsable de la formulación y ejecución del programa;
- III. La congruencia del programa con los programas Estatal y municipales de desarrollo urbano y con los planes Nacional, Estatal y municipales de Desarrollo;
- IV. Las bases de los convenios que al efecto suscriban los municipios integrantes de la conurbación entre sí y con el Ejecutivo del Estado, para el desarrollo de la zona conurbada;
- V. La determinación de espacios dedicados a la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población comprendidos en la zona conurbada;
- VI. La zonificación primaria del territorio comprendido en la zona conurbada; y
- VII. Los elementos específicos a que se refiere el artículo 63 de este Código.

**ARTICULO 61.-** Los programas de ordenación de zonas conurbadas interestatales se regirán por lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y la declaratoria de conurbación respectiva.

**ARTICULO 62.-** Los programas de desarrollo urbano de centros de población son el conjunto de disposiciones y normas para ordenar y planear la zonificación, las reservas, usos y destinos del territorio de los centros de población, organizar el funcionamiento de sus áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como establecer las bases para la programación de acciones, obras y servicios.

**ARTICULO 63.-** Los programas de desarrollo urbano de centros de población derivados de los programas municipales de desarrollo urbano contendrán, además de los elementos básicos a que se refiere el artículo 54 de este Código, lo siguiente:

- I. Las determinaciones relativas a:
  - a) La delimitación del centro de población;
  - b) La zonificación primaria y secundaria;
  - c) La clasificación en áreas y zonas de acuerdo con sus características para establecer los servicios, usos y destinos del territorio del centro de población, así como el aprovechamiento de los predios, áreas y condiciones generales;
  - d) La estructura urbana;
  - e) Las políticas y estrategias que eviten la concentración de la propiedad inmueble para que pueda cumplir con su función social;
  - f) Las políticas encaminadas a lograr una relación conveniente entre la oferta y la demanda de vivienda;
  - g) Los derechos de vía y de establecimiento correspondientes a los servicios públicos;

- h) Las zonas, edificaciones o elementos que formen el patrimonio natural y cultural, para preservarlo y asignarle un aprovechamiento conveniente;
  - i) Las zonas y edificaciones que deben ser conservadas y mejoradas;
  - j) Las medidas necesarias para la protección al ambiente y para la reducción de la contaminación del agua, del suelo, del aire y del ruido; y
  - k) Las medidas necesarias para mejorar la imagen urbana.
- II. Las estipulaciones que correspondan a los actos que tengan que realizar los municipios, de conformidad a lo que dispongan las comisiones de conurbación, en su caso;
- III. Las estipulaciones que correspondan a los convenios que lleguen a celebrar los municipios, con:
- a) El Gobierno Federal o Estatal, para coordinar la solución de los problemas que afecten el desarrollo urbano; y
  - b) Los propietarios de inmuebles, ubicados en las zonas consideradas deterioradas, para llevar a cabo programas de conservación y mejoramiento.
- IV. Las autoridades responsables de la formulación y ejecución del programa y las obras, acciones y servicios que de él se deriven.

**ARTICULO 64.-** Los programas parciales de desarrollo urbano se derivan de los programas de desarrollo urbano de centros de población, a fin de ordenar y regular un área o zona comprendida dentro de los mismos.

**ARTICULO 65.-** Los programas parciales de desarrollo urbano contendrán, además de los elementos básicos que señala el artículo 54 de este Código, lo siguiente:

- I. Las razones por las cuales se integran a los fines u objetivos del programa de desarrollo urbano del centro de población;
- II. Las características y condiciones del espacio urbano y de la zona circundante;
- III. Los estudios sobre la mejor utilización de los recursos materiales, humanos y técnicos disponibles en la zona o área para la localización del proyecto;
- IV. La demarcación de las áreas o predios comprendidos;
- V. Los usos y destinos de los predios comprendidos en el proyecto;
- VI. Las obras, equipos, instalaciones y servicios que se propongan ejecutar, utilizar, modificar u organizar;
- VII. Los resultados previsibles que se obtendrán con la ejecución del proyecto en beneficio del predio o área y de sus habitantes;
- VIII. Las autoridades responsables de la elaboración, ejecución, control y evaluación del programa, y las obras, acciones y servicios que de él deriven; y
- IX. Los demás datos y requisitos que señale el presente Código y demás disposiciones aplicables.

**ARTICULO 66.-** Los programas sectoriales de desarrollo urbano son el conjunto de acciones dirigidas a regular elementos, componentes y acciones del desarrollo urbano, tales como la vivienda, el transporte, el equipamiento, la infraestructura, los servicios, la ecología urbana y otros análogos, y contendrán, además de lo señalado en el artículo 54 de este Código, lo siguiente:

- I. La mención del programa de desarrollo urbano del cual deriven;
- II. La determinación de los elementos, componentes o acciones del desarrollo urbano que sean materia del programa sectorial;
- III. El área o sector en que tendrá aplicación el programa sectorial;
- IV. Las autoridades responsables de la elaboración, ejecución, control y evaluación del programa, y las acciones que de él deriven;
- V. El término de la realización del programa; y

- VI. Los demás requisitos que establezca este Código y demás disposiciones aplicables. Los programas sectoriales en materia de servicios, equipamiento e infraestructura en centros de población, en ningún caso podrán plantear objetivos o establecer acciones e inversiones fuera de las áreas urbanas o urbanizables de dichos centros, señalados en la zonificación primaria que de los centros de población establezcan los programas estatales y municipales de desarrollo urbano.

**ARTICULO 67.-** Los programas regionales de desarrollo urbano pretenden compatibilizar las acciones, obras y servicios que en esta materia deban realizarse en zonas o regiones que abarquen dos o más estados de la República, en aquellos asuntos de interés común, en los términos de los convenios que para tal efecto se celebren.

**ARTICULO 68.-** Los programas subregionales de desarrollo urbano perseguirán los mismos objetivos y políticas que los programas regionales, con la excepción de que ordenarán y regularán los asentamientos humanos o las actividades socioeconómicas de una zona o región, que abarque únicamente municipios del Estado.

**ARTICULO 69.-** Para los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, los programas subregionales de desarrollo urbano, contendrán en lo procedente, los elementos que se especifican en el artículo 54 de este Código.

## SECCION SEGUNDA

### LA ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO

**ARTICULO 70.-** La administración del desarrollo urbano es el proceso de planeación, organización, financiamiento, ejecución, control y evaluación de las actividades de las autoridades que establece este Código, en coordinación con los sectores social y privado de la Entidad, a fin de ordenar y regular los asentamientos humanos y el desarrollo urbano.

**ARTICULO 71.-** Una vez formulados los proyectos de programas de desarrollo urbano establecidos en este Código, serán remitidos por la dependencia coordinadora a la Comisión respectiva para que emita su opinión.

**ARTICULO 72.-** La Comisión respectiva habiendo recibido el proyecto del programa de desarrollo urbano tendrá treinta días hábiles para emitir su opinión; en caso de no hacerlo la autoridad emisora lo tendrá por aprobado. La Secretaría o la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales, serán las dependencias que coordinen la remisión de los proyectos de programas de desarrollo urbano a la correspondiente Comisión.

**ARTICULO 73.-** Cuando la opinión a que se refieren los anteriores artículos sea contraria a lo que pretende el proyecto de programa, éste regresará a la autoridad que lo elaboró para que lo revise y modifique en su caso, atendiendo las observaciones de la Comisión. Con base en el proyecto y la opinión, el Presidente Municipal o la Secretaría, según corresponda, formulará el dictamen para ser aprobado mediante resolución definitiva.

**ARTICULO 74.-** El Programa Estatal de Desarrollo Urbano, así como los sectoriales de cobertura estatal, serán aprobados por el Gobernador del Estado. Los programas municipales de desarrollo urbano, y los que de éste deriven, serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de Cabildo, debiendo remitirse al Gobernador del Estado dentro de los quince días hábiles siguientes, a efecto de que se verifique la congruencia del documento con los programas Estatal y municipal de Desarrollo urbano. Serán nulas de pleno derecho las aprobaciones de programas de desarrollo urbano que no cumplan con las formalidades contempladas en este Código.

**ARTICULO 75.-** Una vez aprobados los programas de desarrollo urbano, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la verificación, se publicarán en forma abreviada en el Periódico Oficial del Estado, en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad o Municipio, y se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en los registros de planeación de desarrollo urbano que corresponda.

**ARTICULO 76.-** A partir de la fecha en que se inscriba un programa en el Registro Público de la Propiedad y en los diversos registros de planeación del desarrollo urbano, las autoridades correspondientes, sólo podrán expedir constancias, licencias, permisos, autorizaciones o convenios de su competencia, relativos a utilización de áreas y predios comprendidos en el programa respectivo; las que se expidan en contravención a lo anterior, serán nulas de pleno derecho.

**ARTICULO 77.-** Los programas serán obligatorios para los particulares y para las autoridades correspondientes, una vez que sean publicados en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTICULO 78.-** El Registro Público de la Propiedad y del Comercio contará con una sección en la que habrán de inscribirse los programas y declaratorias que establece este Código y todas aquellas resoluciones administrativas que se dicten con apoyo en los propios programas, o que se relacionen con el desarrollo urbano.

**ARTICULO 79.-** Se establecen los registros estatal y municipales de la planeación del desarrollo urbano, en los que se inscribirán los programas, declaratorias y resoluciones de la materia para su difusión, consulta pública, control y evaluación. El Registro Estatal dependerá de la Secretaría. Los Registros Municipales, dependerán del Ayuntamiento respectivo, por conducto de la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales.

**ARTICULO 80.-** Los programas de desarrollo urbano podrán ser modificados o cancelados cuando:

- I. Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen;
- II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables;
- III. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más eficiente;
- IV. No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o fuerza mayor; y
- V. Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte. En ningún caso podrá cancelarse un programa de desarrollo urbano, sin que en la resolución correspondiente se declare la vigencia de uno nuevo.

**ARTICULO 81.-** La modificación o cancelación podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por:

- I. El Gobernador Constitucional del Estado;
- II. La Secretaría;
- III. Los ayuntamientos;
- IV. La Comisión Estatal;
- V. Las Comisiones Municipales;
- VI. La Comisión del Patrimonio Cultural;
- VII. Las Comisiones de Conurbación;
- VIII. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipales; así como las de la Federación, que realicen actividades en la Entidad; y
- IX. Las personas físicas o morales del sector social y privado interesadas. Para la modificación o cancelación de los programas respectivos se seguirán las mismas formalidades que se cumplieron para su aprobación.

DE LAS CONURBACIONES EN EL TERRITORIO DEL ESTADO

**ARTICULO 82.-** El fenómeno de conurbación intraestatal se presenta cuando dos o más centros de población, de dos o más Municipios del Estado, formen o tiendan a formar una continuidad demográfica. Las conurbaciones que se presenten en los centros de población localizados dentro de los límites del territorio estatal, serán formalmente reconocidas mediante declaratorias que expida al efecto el Gobernador del Estado.

**ARTICULO 83.-** La zona de conurbación es la superficie de los municipios correspondientes, contenida en el área circular generada por un radio de treinta kilómetros. El centro de dicha área es el punto de intersección de la línea fronteriza entre los municipios y la línea central de la vialidad principal que une a los centros de población involucrados. El Gobernador del Estado y los ayuntamientos correspondientes, podrán acordar, cuando lo consideren conveniente para la planeación conjunta, una dimensión mayor o menor.

**ARTICULO 84.-** En el caso de zonas de conurbación interestatal en las que participe el Estado con una o más entidades federativas, se estará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la declaratoria de conurbación respectiva.

**ARTICULO 85.-** La planeación y regulación de las zonas conurbadas dentro del territorio del Estado, se efectuarán con la participación del Gobierno de la Entidad y de los ayuntamientos respectivos.

**ARTICULO 86.-** El Ejecutivo Estatal y los ayuntamientos respectivos podrán acordar que se considere la existencia de una zona de conurbación intraestatal cuando:

- I. Solamente uno de los centros de población crezca sobre la zona señalada en el artículo 83 de este Código;
- II. Dos o más centros de población se encuentren ubicados fuera de la zona señalada en dicho artículo, pero por sus características geográficas y su tendencia socioeconómica, se considere conveniente el estudio y solución conjunta de su desarrollo urbano; y
- III. Se proyecte o funde un centro de población y se prevea su expansión en territorio de municipios vecinos.

**ARTICULO 87.-** El acuerdo que se celebre en los términos del artículo anterior, tendrá efectos de declaratoria y se publicará como lo establece el artículo 75 de este Código.

**ARTICULO 88.-** Cuando el Gobernador del Estado haya hecho una declaratoria de conurbación intraestatal convocará, por conducto del Secretario General de Gobierno en coordinación con la Secretaría, a los presidentes municipales respectivos, para constituir dentro de los 30 días hábiles siguientes, una Comisión que ordene y regule el desarrollo urbano de dicha zona. Tal Comisión tendrá el carácter de mecanismo de coordinación institucional y de concertación de cuestiones relativas a prestación servicios públicos municipales, de domicilio fiscal, acciones e inversiones con los sectores social y privado.

**ARTICULO 89.-** Las comisiones de conurbación intraestatales se integrarán por:

- I. Un Presidente, que será el Gobernador del Estado;
- II. Un Secretario Técnico, que será el Secretario de Obras Públicas del Estado; y (*Reformado P.O.G. 53, fecha 04 de Julio de 2001, Decreto No. 295*)
- III. Los presidentes de los ayuntamientos de los municipios del Estado, en donde se localice la zona conurbada.

**ARTICULO 90.-** Las comisiones de conurbación intraestatales sesionarán cuando menos dos veces por año, con la asistencia como mínimo de las tres cuartas partes de sus integrantes, en las que deberá estar la totalidad de los presidentes involucrados.

**ARTICULO 91.-** Las decisiones de las comisiones de conurbación intraestatales, se tomarán por mayoría de votos en el seno de las mismas; el Presidente de la Comisión tendrá voto de calidad en caso de empate.