

LX

LEGISLATURA
ZACATECAS



DECRETO # 207

7. LEGISLATURA
DEL ESTADO

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

RESULTANDO PRIMERO.- En Sesión del Pleno de la LX Legislatura, correspondiente al 03 de mayo de 2011, se dio lectura a la Iniciativa que en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 45, 46 fracción I, 48 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 95 fracción I, 96 y 97 fracción II del Reglamento General; presentó la Diputada Ma. de la Luz Domínguez Campos, respecto a la Iniciativa de decreto que reforma diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Zacatecas.

Por acuerdo del Presidente de la Mesa Directiva y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 136 fracción I, 157 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 83 fracción V del Reglamento General, la Iniciativa de referencia fue turnada en la misma fecha a la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a través del memorándum número 0340 para su estudio y dictamen correspondiente.

RESULTANDO SEGUNDO.- En Sesión del Pleno de la LX Legislatura, correspondiente al 09 de junio de 2011, se dio lectura a la Iniciativa que en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción II y 72 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 95 fracción

LX

LEGISLATURA
ZACATECAS



II de su Reglamento General; 2, 3 y 7 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Zacatecas, presentó el C. Licenciado Miguel Alejandro Alonso Reyes, Gobernador del Estado.

Por acuerdo del Presidente de la Mesa Directiva y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 136 fracción I, 157 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 83 fracción V del Reglamento General, la Iniciativa de referencia fue turnada en la misma fecha a la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a través del memorándum número 0391, para su estudio y dictamen correspondiente. Instrumento Legislativo presentado para su lectura, discusión, y en su caso, aprobación.

RESULTANDO TERCERO.- Los promoventes sustentaron su iniciativa en la siguiente:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

Es así como algunos asentamientos vierten sus desechos a cielo abierto, otros los descargan hacia las redes principales cuya dimensión no está prevista para alojar

un caudal mayor y está siendo desaprovechada una cantidad considerable de agua que puede ser tratada.

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

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

Asimismo y entorno a los fraccionamientos se ha malinterpretado el termino donación, encontrando que algunas autoridades consideran que al ser donados al municipio, se puede hacer uso ilimitado del predio, lo que



ha ido en detrimento de la localización adecuada del equipamiento urbano, por ello es necesario especificar que el área actualmente denominada de donación sea de equipamiento urbano, con motivo de no desvirtuar el fin para el cual es asignado, evitando con ello la utilización para usos diferentes a los previstos.

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

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

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

Un tema recurrente es el derecho de las personas a desplazarse por espacios públicos y privados, por tal



motivo se pretende privilegiar la seguridad para los peatones y la comunicación vehicular fluida.

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

Para el caso de los ductos para redes de telecomunicaciones, se pretende modificar la impresión visual sin alterar las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas de las ciudades a partir del diseño original concebido para los diversos fraccionamientos. La normatividad de la CFE indica que la red eléctrica sea subterránea, por lo que cualquier nueva instalación tal como la telefónica, televisión por cable y otras que surgen no deberá alterar el carácter o tipología de la zona de su ubicación.”

RESULTANDO CUARTO.- En la etapa de discusión, el Instrumento Legislativo de cuenta fue elevado a la consideración del Pleno en lo particular, para lo cual, la Diputada Ma. de la Luz Domínguez Campos, reservó el contenido del párrafo séptimo en el sentido de modificarlo y



propuso asimismo, que se eliminara el penúltimo párrafo, ambos del apartado de Valoración de la Iniciativa, reserva que fue aprobada por el Pleno, en los términos propuestos y que en el presente Instrumento se describen.

CONSIDERANDO ÚNICO.- Corresponde al Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, por mandato del artículo 136 de la Constitución del Estado, ejercer atribuciones que en materia de desarrollo urbano les otorguen las leyes. El artículo 132 de nuestra Carta Fundamental Local establece que los bienes y derechos sujetos a cualquier régimen de propiedad dentro del territorio del Estado, queda enmarcado en las disposiciones legales aplicables. Es por lo anterior que la ordenación de los asentamientos humanos se considera de utilidad pública, y por ende tutelada por el Estado; así como las declaratorias sobre usos, reservas y destinos de predios; la zonificación y los planes de desarrollo urbano; los programas de regulación de tenencia de la tierra; la protección y determinación de reservas ecológicas y la construcción de vivienda de interés social; la planeación y regulación para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los polos de desarrollo, ciudades media y áreas concentradoras de servicios.

El Titular del Ejecutivo del Estado señaló en la Exposición de Motivos de su Iniciativa, la importancia de efectuar modificaciones al Código Urbano, debido a que los procesos de urbanización, sus asentamientos y su localización deben ser acordes con el medio ambiente y los ecosistemas; en este mismo rubro, la importancia de la reutilización de las aguas servidas, una vez que sean tratadas; es por ello la necesidad de la instalación de plantas tratadoras de aguas negras, particularmente en las zonas habitacionales, para ser utilizadas en limpieza o áreas verdes.

También refiere el tema relativo a especificar el uso y destino de las áreas de donación a que están obligados a otorgar los

H. LEGISLATURA
DEL ESTADO

fraccionadores al municipio, constriñendo su destino hacia el equipamiento urbano, es decir, a proporcionar un servicio público, como son, áreas destinadas para educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos. Y que estas áreas donadas no sean motivo de botines y compra de canonjías de autoridades municipales en su momento.

De igual forma, propone la necesidad de establecer las normas urbanísticas y arquitectónicas básicas a que deben sujetarse los proyectos públicos y privados, con estricto apego al artículo 88 de la Ley Estatal para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad, y su reglamento, y que establece el derecho de las personas con algún grado de discapacidad a desplazarse libremente en los espacios públicos y a disfrutar de los servicios públicos en igualdad de circunstancias que cualquier otro ciudadano, las dimensiones propuestas tiene su sustento en la normatividad internacional en la materia y la propia que establece la Ley Estatal para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad y en los Programas de Desarrollo Urbano.

Incluye normatividad relativa a la necesidad que existe de regular sobre las redes de telecomunicación; pretende modificar la impresión visual sin alterar las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas de las ciudades a partir del diseño original concebido para los diversos fraccionamientos. Apegados a la normatividad de la CFE, que indica que la red eléctrica es subterránea, por lo que cualquier nueva instalación tal como la telefónica, televisión por cable y otras que surgen no deberán alterar el carácter o tipología de la zona de su ubicación.

Una vez analizada la Iniciativa de Decreto de reformas a diversos dispositivos legales del Código Urbano del Estado de Zacatecas, propuesta por la Ciudadana Diputada Ma. de la Luz Domínguez Campos, la Comisión encargada de valorar el

LX

LEGISLATURA
ZACATECAS



Instrumento Legislativo otorgó justo valor a la preocupación de la proponente, que en la Exposición de Motivos de su Iniciativa coincide con la del Ejecutivo del Estado, Licenciado Miguel Alejandro Alonso Reyes, respecto de la necesidad de que las áreas de donación que los fraccionadores entregan a los municipios y que forman parte de su patrimonio, deben ser aprovechadas por los ayuntamientos en equipamiento urbano, así como para áreas verdes, para evitar que éstas sean ilegítimamente adjudicadas a familiares de los integrantes de los Cabildos o del personal de las propias administraciones municipales.

Su reforma señala:

Artículo 208.- Los ayuntamientos aprovecharán para infraestructura, equipamiento y servicios, cuando menos, el **65%** de las áreas de donación que reciban conforme a lo dispuesto en este Código por parte de los fraccionadores en cada fraccionamiento.

*Del área total de donación de cada fraccionamiento, cuando menos un **35%** deberá destinarse a áreas verdes, parques y jardines; el fraccionador tendrá la obligación de equipar dicha superficie para tales efectos.*

Una vez que las áreas de donación sean legalmente entregadas a los Ayuntamientos, se constituirán en bienes de dominio público municipal.

Artículo 209.- El ayuntamiento correspondiente en ningún caso podrá ejercer actos de dominio, a título oneroso o gratuito, sin autorización de la Legislatura del Estado, respecto a las áreas de donación en la extensión a que se refiere el artículo anterior, a fin de que se garantice el equipamiento y la suficiencia de los servicios en el mismo.

La Legislatura no podrá autorizar en ninguna modalidad, la enajenación de las áreas de donación y áreas verdes de cada fraccionamiento, colonia o asentamiento humano a favor de particulares.

LX

LEGISLATURA
ZACATECAS



El Servidor Público que disponga de las áreas de donación en contravención a lo que dispone el párrafo anterior, incurrirá en el delito de peculado a que se refiere el artículo 199 del Código Penal vigente en el Estado.

Artículo 210.- *La Comisión Municipal respectiva **deberá vigilar que las áreas de donación en fraccionamientos, sean destinadas exclusivamente a infraestructura, equipamiento, servicios públicos y áreas verdes.***

Propuestas que en su oportunidad fueron valoradas por la Comisión Dictaminadora.

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

DECRETA



SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSOS ARTÍCULOS DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE ZACATECAS

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforman las fracciones XXIV y XXXI del artículo **22**; se reforma el artículo **183**; se reforma el artículo **203**; se reforman el primer y segundo párrafos del artículo **208**; se reforma el primer párrafo del artículo **209**; se reforma el artículo **210**; se reforman los párrafos primero y segundo del artículo **211**; se adiciona la fracción V del artículo **218**; se reforman los artículos **223** y **224**; se reforma la fracción III y se adicionan los incisos c) y d) recorriéndose los demás en su orden de la fracción V del artículo **227**; se reforma la fracción III y se adicionan los incisos c) y d) recorriéndose los demás en su orden de la fracción V del artículo **228**; se reforma la fracción III y se adicionan los incisos c) y d) recorriéndose los demás en su orden de la fracción V del artículo **229**; se reforma la fracción III y se adiciona el inciso c) recorriéndose los demás en su orden de la fracción V del artículo **236**; se reforma la fracción III del artículo **237**; se reforma la fracción VII del artículo **238**; se reforma la fracción IV del artículo **240**; se reforma la fracción III y se adiciona el inciso c) recorriéndose los demás en su orden de la fracción V del artículo **241**; se reforma el segundo párrafo y se deroga el tercer párrafo del artículo **243**; se reforma el primer párrafo del artículo **255**; se reforma el primer párrafo del artículo **256**; se reforma el artículo **261**; se reforma el inciso a) del numeral 2, se adiciona el numeral 11 recorriéndose el siguiente en su orden de la fracción XIII, se reforman los incisos f), k) y m) del numeral 1 de la fracción XIV y se adiciona la fracción XV y se reforman los párrafos segundo y quinto del artículo **325**; se reforman los artículos **332** y **334**; se reforma el primer párrafo, se deroga el segundo párrafo y se reforma el tercer párrafo del artículo **366**; se reforma la fracción III del artículo **370**; se



reforma el artículo **371**; se reforman las fracciones I, II y III del artículo **372**; se reforma el segundo párrafo del artículo **373** y se reforma el artículo **375**; todos del **Código Urbano del Estado de Zacatecas**, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 22.- . . .

I a XXIII;

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

XX a XXX;

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

XXXII a XLV;

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



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

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

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

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

...

...

LX

LEGISLATURA
ZACATECAS



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

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

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

ARTÍCULO 218.- . . .

I a IV;

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

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

9. LEGISLATURA
DEL ESTADO

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

ARTÍCULO 227.- . . .

I a II;

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

IV. . . .

V. . . .

a) a b);

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

LX

LEGISLATURA
ZACATECAS



4. LEGISLATURA
DEL ESTADO

d) Ductos para las redes de telecomunicaciones

e) a k);

ARTÍCULO 228.- . . .

I a II;

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

VI. . . .

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

a) a b);

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

d) Ductos para las redes de telecomunicaciones

e) a j);

ARTÍCULO 229.- . . .

I a II;



V. LEGISLATURA
DEL ESTADO

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

IV. . . .

V. . . .

a) a b);

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

d) Ductos para las redes de telecomunicaciones

e) a j);

ARTÍCULO 236.- . . .

I a II;

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

IV.

V. . . .

a) a b);

LX

LEGISLATURA
ZACATECAS



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

d) a i);

ARTÍCULO 237.- . . .

I a II;

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

IV a V;

ARTÍCULO 238.- . . .

I al VI;

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

VIII a XI;

ARTÍCULO 240.- . . .

I a III;

IV. El fraccionador deberá donar a **título gratuito**

LX

LEGISLATURA
ZACATECAS



como **área para equipamiento urbano** al Municipio el 10% de la superficie total del fraccionamiento, debidamente urbanizada;

V a IX;

...

...

ARTÍCULO 241.- . . .

I a II;

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

IV. . . .

V. . . .

a) y b);

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

d) a k);

ARTÍCULO 243.- . . .

En el caso de subdivisiones relativas a fracciones en que se hayan construido unidades arquitectónicas, con funcionamientos independientes, podrán autorizarse aquéllas a criterio del ayuntamiento, siempre y cuando **no**



se rebase la densidad y las porciones resultantes cuenten con los servicios públicos respectivos sin perjuicio de la dotación y operación normal de los mismos al sector en que se ubiquen y que cumplan con el reglamento y normas técnicas para la construcción.

Derogado.

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

...

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

...



ARTÍCULO 261.- El Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para el debido aprovechamiento del área **para equipamiento urbano**, en los términos a que se refiere el artículo 208 de este Código, programando la construcción de escuelas, parques, mercados, dispensarios y demás obras de servicios público y social, para beneficio del fraccionamiento o del centro de población en general.

ARTÍCULO 325.- . . .

I a XII;

XIII. . . .

1. . . .

. . .
. . .

2. . . .

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

b) a c);

3. a 10;

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

12.- . . .

XIV. . . .



LEGISLATURA
DEL ESTADO

1. . . .

a) a e);

f) Plano del proyecto para áreas de equipamiento urbano;

g) a j);

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

l) . . .

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

2. . . .

a) . . .

b) . . .

XV. Manifestación de Impacto Ambiental

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

. . .

. . .

LEGISLATURA
DEL ESTADO

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

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

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

ARTÍCULO 366.- En el caso de los fraccionamientos que el Ayuntamiento autorice, la perforación y equipamiento de los pozos de agua potable que se requieran, será realizada a costa del fraccionador, de acuerdo a las normas y especificaciones que la Comisión Nacional del Agua le determine. **El organismo operador del agua potable correspondiente**, administrará y se hará cargo del mantenimiento de las fuentes de abastecimiento, lo mismo



que de las redes de distribución y demás partes del sistema de agua potable, conforme sean puestas en operación, aún cuando no se haya municipalizado el fraccionamiento.

Derogado

En el caso de que previo a la autorización del fraccionamiento ya existiese pozo de abastecimiento, este pasará en calidad de mejora, con el conjunto del inmueble para ser administrado por el **organismo administrador del agua potable correspondiente**.

ARTÍCULO 370.- . . .

I a II;

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

IV a X;

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

L. LEGISLATURA
DEL ESTADO

ARTÍCULO 372.- . . .

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

ARTÍCULO 373.- . . .

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

LX

LEGISLATURA
ZACATECAS



ser aprobado en sesión de Cabildo, al momento en que éste autorice el fraccionamiento, y en su caso el condominio.

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

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

LX

LEGISLATURA
ZACATECAS



**COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO
PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.**

DADO En la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima
Legislatura del Estado a los treinta días del mes de junio del
año dos mil once.

PRESIDENTE

DIP. PABLO RODRÍGUEZ RODARTE

SECRETARIO

DIP. JOSÉ RODRÍGUEZ ELÍAS ACEVEDO



**LEGISLATURA
DEL ESTADO**

SECRETARIO

DIP. JORGE LUIS GARCÍA VERA