



Aguascalientes, a 22 de enero de 2025

ASUNTO: Se propone iniciativa de reforma al artículo: 570 fracciones II y V del Código Urbano para el estado de Aguascalientes.

DIP. LUCÍA DE LEÓN URSÚA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA
DIPUTACIÓN PERMANENTE DE LA LXVI LEGISLATURA
DEL CONGRESO DEL ESTADO.
P R E S E N T E

ADAN VALDIVIDA LÓPEZ, en mi calidad de diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional dentro de la LXVI Legislatura del Congreso del Estado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15, 16 y 27 de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 16, fracción III, en relación con los diversos numerales 108, 109, 112 y 113 y 114 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Aguascalientes; y artículos 41 y siguientes del Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Aguascalientes, en este acto nos permitimos someter a la recta consideración de esta Soberanía, la presente iniciativa a través de la cual se reforma el artículo: 570 fracciones II y V del Código Urbano para el estado de Aguascalientes.

Por tanto, para cumplir con lo dispuesto por el artículo 112 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Aguascalientes, sustento la presente iniciativa en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En términos de lo dispuesto por el artículo 15 de la Constitución Local, el Poder Legislativo se deposita en una corporación denominada Congreso del Estado, el cual (en términos del numeral 16 del mismo ordenamiento) se integrará por representantes del pueblo que residan en la entidad federativa, electos en su totalidad cada tres años y que se denominarán diputados. Así las cosas, entre otras, los derechos y obligaciones de los integrantes del Congreso consistirán en el ejercicio de las funciones legislativa, de representación popular, de fiscalización, de

nombramiento, en materia presupuestal, de control, respecto de asuntos jurisdiccionales señalados por la propia Constitución y de sanción, así como las demás que establezcan las leyes. Y, por lo que hace estrictamente a la materia legislativa, el artículo 12 de la Ley Orgánica, señala que los derechos y prerrogativas de los diputados estarán vigentes desde el momento en que rindan la protesta de ley y hasta en tanto concluya el periodo constitucional para el que fueron designados. En consecuencia, según lo dispuesto por la fracción III del artículo 16 de dicho cuerpo de normas, una de las principales atribuciones de los miembros del Poder Legislativo consiste en la facultad para iniciar leyes o decretos, lo cual implica la potestad para intervenir en la discusión del proyecto y participar en la votación del mismo, en los términos que lo establezca la Ley Orgánica y el Reglamento.

La razón de ser de la presente reforma es eliminar el requisito señalado en el artículo: 570 fracciones II y V del Código Urbano para el estado de Aguascalientes, en donde se señala que para que proceda la subdivisión de un predio rústico debe de observar que guarde un frente mínimo de 30 metros hacia una calle o servidumbre de paso.

Es importante precisar algunos conceptos contemplados en el Código Urbano para el estado de Aguascalientes vigente, los cuales a la letra dicen:

ARTÍCULO 4º.- Para los efectos de este Código, además de lo previsto en el artículo 3º de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se entenderá por:

LXXI.- PREDIO RÚSTICO: terreno con o sin construcciones que no cuenta con los servicios públicos o se encuentra fuera de los límites de las ciudades o centros de población;

LXXXVII.- SUBDIVISIÓN DE ÁREAS, LOTES O PREDIOS RÚSTICOS: la autorización administrativa para posteriormente formalizar jurídicamente la partición de un predio en dos o más fracciones o predios, ubicado fuera de las zonas urbanas o urbanizables de los límites de un centro de población urbano o rural, de conformidad con lo previsto en los programas de desarrollo urbano;

C.- USO DE SUELO: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;¹

¹ Código Urbano para el estado de Aguascalientes, última reforma publicada el 12 de agosto de 2024

Se considera que es factible la reforma toda vez de que, al tratarse de un predio rústico, su naturaleza no es como en los usos de suelo urbanos, como la edificación de vivienda y la urbanización, o en el comercial el utilizarlo en determinado giro que requiera maniobras especiales y que a su vez necesite contar con el espacio apropiado, por lo que el requisito del frente mínimo resulta no necesario, en tanto se respete el acceso con una calle o servidumbre de paso no menor a los 12 metros ya contemplada en el código urbano, puesto que al contar con ese acceso garantizado, el predio puede cumplir la finalidad de su naturaleza, la cual es la agrícola, forestal, pecuaria, por mencionar algunas.

Siguiendo el mismo orden de ideas es importante mencionar que en la práctica se recurre a ficciones jurídicas, en donde solamente se extiende la calle o servidumbre para justificar ese frente de 30 metros, cuando en realidad ahí termina o corta la misma, por lo que resulta ocioso puesto que no habrá continuidad, pues en muchos de los casos el predio materia de la subdivisión no es sirviente de ningún otro y al tratarse de predios rústicos no es necesaria la proyección futura de calles.

Se es también sabedor del hecho de que se pudiera requerir posteriormente ampliar o continuar la calle o servidumbre, pero esa situación debe ser tratada al momento de que se presente esa nueva subdivisión, aplicando para el caso lo estipulado en el código urbano correspondiente, según la naturaleza y características especiales del proyecto por autorizar.

Por lo tanto, para clarificar el sentido y alcance de los cambios normativos propuestos, se propone el siguiente cuadro comparativo.

Cuadro 1: Comparativa

Código Urbano para el Estado de Aguascalientes	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
ARTÍCULO 570.- La autorización de las subdivisiones de predios rústicos, deberá apegarse a los siguientes criterios:	ARTÍCULO 570.- La autorización de las subdivisiones de predios rústicos, deberá apegarse a los siguientes criterios:

<p>I.- ...</p> <p>II.- Por cada 5 hectáreas del predio objeto de la solicitud, se podrán subdividir hasta en 4 fracciones, considerando frentes no mínimos de 30 metros y servidumbres de paso con una sección no mínima de 12 metros.</p> <p>III y IV.- ...</p> <p>V.- El porcentaje de construcción máxima para fines habitacionales no deberá ser mayor del 5% de la superficie de cada fracción, con una densidad máxima de una vivienda y 5% de servicios inherentes al uso de suelo autorizado por hectárea. Los frentes mínimos o accesos tendrán una dimensión no menor de 30 metros hacia una vía pública, camino o servidumbre constituida que en ningún caso se aceptará en una sección o anchura menor a 12 metros; y</p> <p>(...)</p>	<p>I.- ...</p> <p>II.- Por cada 5 hectáreas del predio objeto de la solicitud, se podrán subdividir hasta en 4 fracciones, considerando servidumbres de paso con una sección no mínima de 12 metros.</p> <p>III y IV.- ...</p> <p>V.- El porcentaje de construcción máxima para fines habitacionales no deberá ser mayor del 5% de la superficie de cada fracción, con una densidad máxima de una vivienda y 5% de servicios inherentes al uso de suelo autorizado por hectárea. Los accesos por camino o servidumbre constituida, en ningún caso se aceptará en una sección o anchura menor de 12 metros: y</p> <p>(...)</p>
--	--

En mérito de lo expuesto, en este acto someto a la consideración de esta Honorable Legislatura del Congreso del Estado de Aguascalientes el siguiente proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforma el artículo: 570 fracciones II y V del Código Urbano para el estado de Aguascalientes para quedar como sigue:

ARTÍCULO 570.- La autorización de las subdivisiones de predios rústicos, deberá apegarse a los siguientes criterios:

I.- ...

II.- Por cada 5 hectáreas del predio objeto de la solicitud, se podrán subdividir hasta en 4 fracciones, considerando servidumbres de paso con una sección no mínima de 12 metros.

III y IV.- ...

V.- El porcentaje de construcción máxima para fines habitacionales no deberá ser mayor del 5% de la superficie de cada fracción, con una densidad máxima de una vivienda y 5% de servicios inherentes al uso de suelo autorizado por hectárea. **Los accesos por camino o servidumbre constituida, en ningún caso se aceptará en una sección o anchura menor de 12 metros: y**

(...)

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente a la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes.

ATENTAMENTE



DIP. ADAN VALDIVIA LÓPEZ
DIPUTADO INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO
ACCIÓN NACIONAL