



Con fecha 29 de abril de 2026, los CC. Diputados Alejandro Mojica Narváez, Verónica González Olguin, Gabriela Vázquez Chacón, Julián César Rivas B Nevárez y Fernando Rocha Amaro, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, presentaron a esta LXX Legislatura, Iniciativa de Decreto, que contiene REFORMAS A LA LEY GENERAL DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE DURANGO; misma que fue turnada a la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, integrada por los CC. Diputados Verónica González Olguin, Octavio Ulises Adame de la Fuente, Sughey Adriana Torres Rodríguez, Flora Isela Leal Méndez, Fernando Rocha Amaro y Georgina Solorio García; Presidente, Secretaria y Vocales respectivamente, los cuales emitieron su dictamen favorable con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de abril de 2026, le fue turnada a este órgano dictaminador iniciativa que contiene reformas a los artículos 5 y 16 de la Ley General de Catastro para el Estado de Durango, en materia de precisar la ley a la que debe hacer la referencia y remisión respectiva, siendo esta la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango, toda vez que en la actualidad se menciona un código ya abrogado.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. – Derivado del estudio y análisis de la iniciativa turnada a la Comisión Legislativa y en el uso de las atribuciones conferidas por el artículo 125 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango¹, para dictaminar sobre asuntos que se refieran a la legislación relacionada con las obras públicas, la planeación urbana y los asentamientos humanos, así como de lo establecido por el diverso 187 de la precitada Ley; se desprende que la Comisión es competente para analizar, estudiar y en su caso, dictaminar la iniciativa citada al proemio del presente.

SEGUNDA. - La Comisión Dictaminadora dio cuenta que tras realizar el estudio y análisis de la iniciativa objeto del presente, determinamos que la misma tiene como finalidad reformar los artículos 5 y 16 de la Ley General de Catastro para el Estado de Durango², para precisar la ley a la que debe hacer la referencia y remisión respectiva, siendo esta la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango, toda vez que en la actualidad se menciona un código ya abrogado, así como para establecer la coherencia debida en la redacción de los preceptos materia de la iniciativa.

TERCERA. – En ese orden de ideas, el proceso legislativo es el conjunto de etapas, procedimientos y actos al que está sujeta la formación, modificación, derogación o abrogación de normas jurídicas, como lo establece el artículo 173 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango³.

CUARTA. – Así mismo, el artículo 174 de la Ley Orgánica⁴ en mención establece las etapas del proceso legislativo siendo estas las siguientes de: I. Iniciación; II. Dictamen en Comisiones Legislativas; III.- Declaratoria de Publicidad; III. Lectura, en su caso de dictámenes cuando así se prevenga, discusión y votación en el Pleno; IV. Sanción, promulgación y publicación; y, V. Entrada en vigor.

QUINTA. – El derecho a iniciar leyes y decretos de acuerdo a lo establecido en el artículo 178 de la citada Ley Orgánica⁵ compete a los Diputados; el Gobernador del Estado; el Tribunal Superior de Justicia, en los asuntos relativos a su organización y funcionamiento; los órganos constitucionales autónomos, en los asuntos relativos a su función; los municipios, en los asuntos relativos a la administración municipal; y, los ciudadanos duranguenses mediante iniciativa popular, en los términos que establezca la Ley.

¹ Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango. En línea: abril 2026. Disponible en: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://congresodurango.gob.mx/Archivos/legislacion/LEY%20ORGANICA%20DEL%20CONGRESO%20DE>

² Ley General de Catastro para el Estado de Durango. En línea: abril 2026. Disponible en: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://congresodurango.gob.mx/Archivos/legislacion/LEY%20GENERAL%20DE%20CATASTRO.pdf>

³ Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango. En línea: abril 2026. Disponible en: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://congresodurango.gob.mx/Archivos/legislacion/LEY%20ORGANICA%20DEL%20CONGRESO%20DE>

⁴ Ibidem

⁵ Idem



SEXTA. – Argumentan los iniciadores que, “en el camino hacia el progreso y la justicia, la seguridad jurídica y la coherencia normativa son pilares fundamentales que deben guiar cada acción legislativa. Hoy, más que nunca, es imperativo que nuestras leyes reflejen con precisión la realidad actual, que respondan a las necesidades vigentes y que eliminen cualquier fuente de incertidumbre que pueda afectar la confianza de la ciudadanía y la eficacia de nuestras instituciones. En este sentido, resulta indispensable adecuar ciertos preceptos normativos a la actualidad legislativa, especialmente aquellos que, por su naturaleza, impactan directamente en la organización territorial y el desarrollo urbano de nuestro querido Estado de Durango”.

SÉPTIMA. – Además que “La armonización entre las disposiciones catastrales y las normativas urbanísticas vigentes, es un compromiso con la transparencia, la certeza y el orden que merecen nuestros ciudadanos. Actualmente, en el marco normativo que regula la materia catastral, se observa una referencia a un ordenamiento que ha quedado en desuso, un vestigio de tiempos pasados que ya no corresponde con el entramado legal vigente. Esta situación genera una brecha que puede traducirse en interpretaciones ambiguas y en la aplicación desigual de la ley, afectando la confianza de los ciudadanos y la operatividad de las autoridades encargadas de la aplicación de la normativa descrita. Es momento de cerrar esa brecha, de actualizar y alinear el sistema catastral con la regulación urbana que hoy rige en Durango, representada por una ley moderna y adaptada a los retos actuales. Esta actualización no solo fortalece el marco jurídico, sino que también garantiza que las decisiones sobre los valores unitarios del suelo se basen en criterios claros, actuales y coherentes con la realidad territorial y económica.”

OCTAVA. – En esa misma línea: “La importancia de esta adecuación radica en que el valor del suelo, elemento esencial para el desarrollo urbano y la planificación territorial, debe ser calculado tomando en cuenta parámetros que reflejen fielmente las condiciones actuales del entorno. La referencia a normativas vigentes permite que los valores catastrales respondan a la dinámica real del mercado, a la ubicación estratégica de las zonas y sectores, y a la protección de reservas territoriales y ecológicas, aspectos que son vitales para un desarrollo sostenible y ordenado. Además, esta actualización normativa fortalece el principio de seguridad jurídica, un derecho fundamental que protege a todos los habitantes del Estado. Cuando las leyes son claras, coherentes y están alineadas entre sí, se evita la incertidumbre y se promueve un ambiente de confianza para la inversión, el desarrollo económico y la convivencia social. No podemos permitir que la vigencia de disposiciones obsoletas obstaculice el avance de Durango. La modernización del marco legal es un acto de responsabilidad y visión hacia el futuro, que garantiza que nuestras instituciones funcionen con eficacia y que los ciudadanos reciban un trato justo y equitativo.”

NOVENA. – “Por ello, es necesario que el sistema catastral se integre plenamente con la legislación actual en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano. Esta integración permitirá que los programas de desarrollo urbano municipal y los planes de centros de población se reflejen adecuadamente en la valoración del suelo, asegurando que cada decisión esté respaldada por un marco normativo sólido y actualizado. Esta adecuación es un paso necesario para dirigir la política desarrollo urbano de nuestra entidad hacia un rumbo adecuado que permita proteger sus recursos, respetar sus leyes y garantizar a sus ciudadanos un entorno seguro y accesible para vivir y crecer. Con esta visión clara y comprometida, invitamos a reflexionar sobre la importancia de mantener nuestras leyes vivas, actualizadas y en sintonía con la realidad, para construir juntos un Durango más justo, moderno y próspero. Por lo manifestado, el Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, a través de la presente iniciativa, propone la modificación de los artículos 5 y 16, de la Ley General de Catastro para el Estado de Durango, para precisar la ley a la que debe hacer la referencia y remisión respectiva, siendo esta la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango, toda vez que, en la actualidad se menciona un código ya abrogado, así como para establecer la coherencia debida en la redacción de los preceptos materia de la presente.”

DÉCIMA. – De lo plasmado en el presente es importante referenciar al célebre Charles Louis de Secondat Barón de Montesquieu en su obra capital “El espíritu de las leyes (1748)⁶”, no solo escribió un tratado de política, sino una obra de sociología jurídica que busca entender la relación entre las leyes humanas y su contexto es remitirnos a la piedra angular del Estado de derecho moderno. Establece que la ley no es un ente aislado, sino un producto cultural que debe proteger al individuo frente a la arbitrariedad. Su vigencia es total, además de hablar de *La División de Poderes; El “Espíritu” de las Leyes; La Tipología de los Gobiernos y sus Principios.*

Habla también de *la Libertad Política* definiéndola no como “*hacer lo que uno quiera*”, sino como el derecho de hacer lo que las leyes permiten. Si un ciudadano pudiera hacer lo que las leyes prohíben, ya no tendría libertad, pues los demás tendrían el mismo poder. Así mismo señala que “*de los legisladores depende la duración y la prosperidad de la democracia*”.

⁶ El espíritu de las leyes (1748), de Charles Louis de Secondat Barón de Montesquieu. En línea: abril 2026. Disponible en: chrome-extension://efaidnbnmnibpcjpcglclefindmkaj/https://proletarios.org/books/Montesquieu-Espiritu_De_Las_Leyes.pdf



DÉCIMA PRIMERA. – Por lo que se llega a la conclusión que el Congreso del Estado de Durango tiene como principal tarea, la relativa a legislar, lo cual implica por una parte la presentación de propuestas para crear, reformar, derogar o abrogar disposiciones de carácter jurídico que se estiman necesarios para una mejor convivencia social. Esta función no se agota con la simple presentación de iniciativas, sino por el contrario, da origen al trabajo de mayor relevancia al interior de cada una de las Comisiones Legislativas que es precisamente el estudio, discusión y resolución de las iniciativas que se presenten, lo que permite al Pleno poder pronunciarse a favor o en contra de las propuestas sometidas a deliberación, contando con elementos técnicos suficientes para que la decisión que se adopte sea en lo posible la más conveniente y adecuada.

Con base en los anteriores Considerandos, esta LXX Legislatura del Estado, expide el siguiente:

D E C R E T O No. 396

LA SEPTUAGÉSIMA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA:

Artículo Único. Se reforman la fracción V del artículo 5 y el artículo 16, de la Ley General de Catastro para el Estado de Durango, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 5. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

De la I a IV...

V. Centro de Población. Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables por prevención de riesgos, las de preservación ecológicas y las que se provean para la fundación de dichos centros, conforme a la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango;**

De la VI a XVII...

Artículo 16. Para la elaboración de las propuestas de los valores unitarios de suelo, se **tomará** en cuenta **la clasificación del suelo, el** valor de mercado, la ubicación de las diversas zonas, sectores y Zonas Económicas Catastrales, reservas territoriales y de preservación ecológica de los centros de población; **así como** los programas de desarrollo urbano municipal y demás programas de desarrollo urbano aplicables.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

El Ciudadano Gobernador del Estado, sancionará, promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.