



GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de México

REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130 Toluca México

Tomo CLV

Toluca de Lerdo, Méx., lunes 1o. de marzo de 1993

Número 40

SECCION QUINTA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

El Ciudadano LICENCIADO IGNACIO PICHARDO PAGAZA, Gobernador del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes sabed:

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

DECRETO NUMERO 163

La H. "LI" Legislatura del Estado de México

DECRETA:

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MEXICO

"TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO UNICO

ARTICULO 1.

LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY SON DE ORDEN PUBLICO E INTERES SOCIAL Y TIENEN POR OBJETO:

- I. FIJAR LAS DISPOSICIONES BASICAS PARA PLANEAR, ORDENAR Y REGULAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO Y LA FUNDACION, CONSERVACION Y MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION.
- II. ESTABLECER LA CONCURRENCIA Y COORDINACION DE LOS MUNICIPIOS Y DEL ESTADO ASI COMO LA CONCERTACION DE ESTOS CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO PARA LA ORDENACION Y REGULACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO ESTATAL.

S U M A R I O :

SECCION QUINTA

DECRETO NUMERO 163.—Ley de Asentamientos Humanos del Estado.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

(Viene de la primera página)

- III. ESTABLECER LAS BASES CONFORME A LAS CUALES EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS EJERCERAN SUS ATRIBUCIONES PARA ZONIFICAR EL TERRITORIO Y DETERMINAR LAS CORRESPONDIENTES PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS.
- IV. FIJAR LAS NORMAS BASICAS PARA REGULAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA FUSION Y DIVISION DEL SUELO Y SU APROVECHAMIENTO Y UTILIZACION, ASI COMO LA CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES, LAS VIAS PUBLICAS Y LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO, HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL EN EL ESTADO, EN CADA UNO DE LOS CENTROS DE POBLACION.

ARTICULO 2.

LA EJECUCION DE ESTA LEY CORRESPONDE AL EJECUTIVO DEL ESTADO Y A LOS AYUNTAMIENTOS, LOS QUE EJERCERAN SUS ATRIBUCIONES DE MANERA CONCURRENTE Y COORDINADA, EN EL AMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS.

EL EJECUTIVO DEL ESTADO EJERCERA LAS ATRIBUCIONES QUE ESTA LEY LE SEÑALE POR SI O POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

PARTICIPARAN IGUALMENTE EN LA EJECUCION DE LA PRESENTE LEY, LAS SECRETARIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL, CUYAS FUNCIONES TENGAN RELACION CON EL DESARROLLO URBANO Y EL EQUILIBRIO ECOLOGICO.

ARTICULO 3.

LA PLANEACION, ORDENACION Y REGULACION DEL DESARROLLO URBANO TENDERA AL LOGRO DE LOS OBJETIVOS GENERALES SIGUIENTES:

- I. LA ADECUADA DISTRIBUCION EN EL TERRITORIO ESTATAL DE LA POBLACION Y SUS ACTIVIDADES, ASI COMO LA CONCORDANTE INTERRELACION DE LOS CENTROS DE POBLACION EN QUE ESTAS SE ASIENTAN EN FUNCION DEL DESARROLLO ECONOMICO-SOCIAL DEL ESTADO Y DEL PAIS.
- II. LA VINCULACION ARMONICA ENTRE LA CIUDAD Y EL CAMPO, EN EL TERRITORIO DEL ESTADO QUE, A LA VEZ DE SATISFACER EL CRECIMIENTO URBANO, PROTEJA LAS TIERRAS AGROPECUARIAS Y FORESTALES, ASEGURE EL TRABAJO Y MEJORE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION RURAL, ASI COMO DISTRIBUYA EQUITATIVAMENTE LOS BENEFICIOS Y CARGAS DEL PROCESO DE DESARROLLO URBANO.
- III. LA DESCONGESTION DE LAS GRANDES URBES; EL MANTENIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION DENTRO DE DIMENSIONES APROPIADAS, PARA PROPICIAR UNA ESTRUCTURACION EQUILIBRADA DEL DESARROLLO REGIONAL.

- IV. LA LOCALIZACION Y RELACION EFICIENTE ENTRE LAS ZONAS DE PRODUCCION Y TRABAJO Y LAS DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO, PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DE TRABAJO, DESCANSO Y SERVICIOS DE LA POBLACION.
- V. LA DISTRIBUCION, CONSTRUCCION, CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS DE LOS CENTROS DE POBLACION.
- VI. LA PRESERVACION, PROTECCION Y RESTAURACION DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO DEL TERRITORIO DE LA ENTIDAD.
- VII. LA PARTICIPACION CIUDADANA EN LA PLANEACION URBANA, EN SU EJECUCION Y EN LA VIGILANCIA DE SU CUMPLIMIENTO.
- VIII. LA REGULACION DEL MERCADO DEL SUELO, ESPECIALMENTE DEL DESTINADO A LA VIVIENDA DE LOS ESTRATOS DE BAJOS INGRESOS, PARA PROPICIAR UN MERCADO COMPETITIVO, ASEGURAR SU DISPONIBILIDAD Y FRENAR LA ESPECULACION URBANA.
- IX. LA PROMOCION, IMPLEMENTACION Y EJECUCION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA LAS CAPAS MAS NECESITADAS DE LA POBLACION; DE PROGRAMAS PARA LA PRESERVACION DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y LA PROTECCION AL AMBIENTE Y EN GENERAL, DE TODOS AQUELLOS QUE FUEREN NECESARIOS PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS Y METAS DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE LA ENTIDAD.
- X. LA IDENTIFICACION, CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS POBLADOS TIPICOS, BELLEZAS PANORAMICAS Y NATURALES, ESPACIOS ESCULTORICOS Y DEMAS COMPONENTES DE LA IMAGEN URBANA Y PAISAJISTICA, ASI COMO DE ATRACCION TURISTICA.
- XI. LA LOCALIZACION E INTERRELACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, ASI COMO EL TRAZO, DISEÑO Y ORGANIZACION DE LOS CENTROS DE POBLACION EN EL MARCO DE LOS ELEMENTOS NATURALES DEL ENTORNO AMBIENTAL, DE MANERA QUE SE CONTRIBUYA A INTENSIFICAR LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y, EN GENERAL, OPTIMIZAR LA RELACION CAMPO-CIUDAD.
- XII. LA PROTECCION DE LOS DERECHOS CONSTITUCIONALES DE TODA PERSONA A DISFRUTAR DE UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA, AL IGUAL QUE DE UN AMBIENTE SANO.

LA ORDENACION DEL TERRITORIO ESTATAL DEBERA ENFOCAR EN CONJUNTO A TRAVES DE LAS DIFERENTES CATEGORIAS DE PLANES, EL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO ECOLOGICO, CON EL PROPOSITO DE ASEGURAR SU COORDINADA PLANEACION Y PROGRAMACION, ASI COMO LA APLICACION EFICIENTE DE LAS POLITICAS, NORMAS, ACCIONES Y MEDIDAS DE GOBIERNO RELATIVAS.

ARTICULO 4.

PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY SE ESTABLECEN LAS DEFINICIONES SIGUIENTES:

- I. CENTRO DE POBLACION: ES EL AREA URBANA OCUPADA POR LA CONCENTRACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA SU VIDA NORMAL; LA QUE SE RESERVA PARA SU EXPANSION FUTURA Y LA CONSTITUIDA POR LOS ELEMENTOS NATURALES QUE CUMPLEN UNA FUNCION DE PRESERVACION DE LAS CONDICIONES ECOLOGICAS DE DICHO CENTRO.
- II. CENTROS DE POBLACION ESTRATEGICOS: SON LOS CENTROS DE POBLACION DEFINIDOS EN EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, QUE DESEMPEÑAN UNA FUNCION PRIMORDIAL EN LA ORDENACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO, YA SEA POR ESTAR INTEGRADOS EN SISTEMAS URBANOS INTERMUNICIPALES, O EN REGIONES METROPOLITANAS O PORQUE CUMPLEN O SE PREVEA QUE CUMPLAN FUNCIONES REGIONALES EN LA PRESTACION DE SERVICIOS EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y EN LA

- III. ZONIFICACION: ES LA DIVISION DEL TERRITORIO ESTATAL EN AREAS PARA LOS EFECTOS DE APLICARLES POLITICAS Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO, ASI COMO LA DIVISION EN AREAS, DEL SUELO DE UN CENTRO DE POBLACION, SEGUN EL APROVECHAMIENTO ACTUAL O PREVISTO DE ESTE Y LA DENSIDAD DE SU OCUPACION O CONSTRUCCION.
- IV. PROVISIONES: SON LAS AREAS QUE SERAN UTILIZADAS PARA LA FUNDACION DE UN CENTRO DE POBLACION.
- V. USOS: SON LOS FINES PARTICULARES A QUE PODRAN DEDICARSE DETERMINADAS AREAS O PREDIOS.
- VI. RESERVAS: SON LAS AREAS QUE SERAN UTILIZADAS PARA EL CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACION
- VII. DESTINOS: SON LOS FINES PUBLICOS A QUE SE PREVEA DEDICAR DETERMINADAS AREAS O PREDIOS.
- VIII. ORDENAMIENTO ECOLOGICO: ES EL PROCESO DE PLANEACION DIRIGIDO A EVALUAR Y PLANEAR EL USO DEL SUELO Y EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES, A FIN DE PRESERVAR Y RESTAURAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTEGER EL AMBIENTE.
- IX. APROVECHAMIENTO RACIONAL: ES LA UTILIZACION DE LOS ELEMENTOS NATURALES EN FORMA QUE RESULTE EFICIENTE, SOCIALMENTE UTIL Y PROCURE SU PRESERVACION Y LA DEL AMBIENTE.
- X. PROTECCION: ES EL CONJUNTO DE POLITICAS Y MEDIDAS PARA MEJORAR EL AMBIENTE Y PREVENIR Y CONTROLAR SU DETERIORO.
- XI. RESTAURACION: ES EL CONJUNTO DE ACTIVIDADES TENDIENTES A LA RECUPERACION Y RESTABLECIMIENTO DE LAS CONDICIONES QUE PROPICIEN LA EVOLUCION Y CONTINUIDAD DE LOS PROCESOS NATURALES.
- XII. PRESERVACION ECOLOGICA: ES EL CONJUNTO DE POLITICAS Y MEDIDAS PARA MANTENER LAS CONDICIONES QUE PROPICIEN LA EVOLUCION Y CONTINUIDAD DE LOS PROCESOS NATURALES Y EN CUYAS AREAS QUEDARA PROHIBIDA LA URBANIZACION.

ARTICULO 5.

LAS ACCIONES E INVERSIONES QUE LLEVEN A CABO EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS EN EL TERRITORIO ESTATAL, DEBERAN SER CONGRUENTES CON LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO, A QUE SE REFIERE ESTA LEY.

ARTICULO 6.

EN LOS CONVENIOS QUE SUSCRIBAN LOS MUNICIPIOS CON EL ESTADO, Y ESTE CON LA FEDERACION PARA LA REALIZACION DE OBRAS E INVERSIONES DESTINADAS AL DESARROLLO URBANO EN EL TERRITORIO DEL ESTADO, SE ESTABLECERAN BASES QUE DETERMINEN LA CONGRUENCIA DE DICHAS ACCIONES E INVERSIONES CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO, CON EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO Y CON OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEACION.

ARTICULO 7.

LOS BIENES INMUEBLES DEL TERRITORIO ESTATAL ESTARAN SUJETOS, CUALQUIERA QUE SEA SU REGIMEN JURIDICO O SU CONDICION URBANA O RURAL, A LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY.

LOS DERECHOS SOBRE DICHOS BIENES SERAN EJERCIDOS POR SU TITULAR CON LAS LIMITACIONES Y MODALIDADES ESTABLECIDAS POR ESTA LEY, LOS PLANES Y DECLARATORIAS QUE LA MISMA REGULA Y DEMAS ORDENAMIENTOS RELATIVOS.

LAS TIERRAS EJIDALES Y COMUNALES, ASI COMO TODAS AQUELLAS OTRAS, CUALQUIERA QUE FUERE SU REGIMEN JURIDICO, QUE SE ENCUENTREN EN EXPLOTACION MINERA, AGRICOLA O FORESTAL, O QUE SEAN APTAS PARA ESTOS TIPOS DE EXPLOTACION, DEBERAN UTILIZARSE PREFERENTEMENTE EN DICHAS ACTIVIDADES, DE LAS QUE SOLO PODRAN SUSTRARSE, PARA SER INCORPORADAS AL PROCESO DE URBANIZACION, DE ACUERDO CON LA LEGISLACION DE LA MATERIA.

TODA ACCION DE URBANIZACION DE TIERRAS EJIDALES O COMUNALES, TALES COMO APERTURA DE CALLES, FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIONES DEL SUELO, LOTIFICACIONES CONDOMINIALES O CUALQUIER ACTO DE CONSTRUCCION DE INMUEBLES, INCLUSO EN LOS SOLARES DE PROPIEDAD PRIVADA DE LOS EJIDATARIOS O COMUNEROS, SE SUJETARA A LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY Y SU REGLAMENTACION, INDEPENDIEMENTE DE LA APLICACION DE LAS MEDIDAS PREVISTAS EN LA LEGISLACION EN MATERIA AGRARIA.

LAS TIERRAS EJIDALES O COMUNALES UBICADAS EN LAS AREAS NO URBANIZABLES DE LOS CENTROS DE POBLACION DE LA ENTIDAD, QUEDAN SUJETAS A LAS NORMAS CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 112 DE ESTA LEY. LAS SITUADAS EN LAS AREAS NATURALES PROTEGIDAS QUE SE LOCALICEN EN LA ENTIDAD, YA SEAN DE INTERES DE LA FEDERACION O DE JURISDICCION LOCAL, ESTARAN AFECTAS AL TIPO DE ACTIVIDAD, LIMITACION O MODALIDAD QUE AL EFECTO SE LES DETERMINE EN LA CORRESPONDIENTE DECLARATORIA Y EN SU CASO, EN EL RESPECTIVO PLAN DE DESARROLLO URBANO. LAS UBICADAS EN EL AREA DE CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACION, SE SUJETARAN A LO QUE DISPONGA ESTA LEY, SU REGLAMENTACION Y LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO APLICABLES.

CUANDO SE EXPROPIEN BIENES EJIDALES Y COMUNALES PARA OBRAS DE BENEFICIO SOCIAL O PUBLICO EN FAVOR DE LOS GOBIERNOS DEL ESTADO O MUNICIPALES, SE PROCURARA QUE LOS EJIDATARIOS Y COMUNEROS AFECTADOS, EN FORMA PREFERENTE PARTICIPEN EN LOS BENEFICIOS DERIVADOS DE LAS OBRAS Y PROGRAMAS QUE SE REALICEN.

EN TODA ENAJENACION DE TIERRAS EJIDALES O COMUNALES EN FAVOR DE PERSONAS AJENAS AL EJIDO O COMUNIDAD, SITUADAS EN LAS AREAS DE RESERVA TERRITORIAL DE LOS CENTROS DE POBLACION DE LA ENTIDAD, SE DEBERA RESPETAR EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL ESTADO Y LOS AYUNTAMIENTOS, QUIENES LAS DESTINARAN PREFERENTEMENTE PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DE SUELO DE LA POBLACION DE MAS BAJOS INGRESOS.

ARTICULO 8.

LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO, LAS DECLARATORIAS Y TODOS LOS ACTOS DE AUTORIDAD RELACIONADOS CON LA EJECUCION DE LOS MISMOS, SERAN OBLIGATORIOS TANTO PARA LAS AUTORIDADES COMO PARA LOS PARTICULARES.

EN NINGUN CASO SE PERMITIRAN CONSTRUCCIONES CONTRARIAS A LA NORMATIVIDAD QUE PARA LAS PROVISIONES, RESERVAS, DESTINOS Y USOS DEL SUELO SE CONTEMPLA EN ESTA LEY, EN SU REGLAMENTACION, EN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y EN LOS DEMAS ORDENAMIENTOS APLICABLES DE CARACTER ESTATAL Y MUNICIPAL.

ARTICULO 9.

SE FACULTA AL EJECUTIVO DEL ESTADO Y A LOS AYUNTAMIENTOS PARA FIJAR RESTRICCIONES AL USO DEL SUELO Y A LA CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES DE CUALQUIER CLASE, DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES DE LA PRESENTE LEY Y SU REGLAMENTACION, ASI COMO TAMBIEN A LO QUE SE ESTABLEZCA EN LA NORMATIVIDAD ESTATAL O MUNICIPAL CONDUCTENTE Y LA ZONIFICACION Y NORMAS DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO.

TODA ACCION QUE SIGNIFIQUE UNA OPERACION DE CONSTRUCCION EN, SOBRE O BAJO LA TIERRA, ASI COMO LA REALIZACION DE CUALQUIER CAMBIO MATERIAL EN EDIFICIOS EXISTENTES Y EN SU USO, ASI COMO LAS CONSTRUCCIONES QUE POR SUS CARACTERISTICAS GENEREN IMPACTO SIGNIFICATIVO EN LA ESTRUCTURA DE LOS CENTROS DE POBLACION O EN SU AREA DE INFLUENCIA, REQUERIRAN DE LA AUTORIZACION PREVIA Y EXPRESA DE LAS AUTORIDADES ESTATALES Y MUNICIPALES CORRESPONDIENTES, EN LOS TERMINOS DE ESTA LEY Y SU REGLAMENTACION.

PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY SE ESTABLECEN: LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO, LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION, LAS AUTORIZACIONES SOBRE LOTIFICACIONES CONDOMINIALES, FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIONES, FUSIONES Y RELOTIFICACIONES DE PREDIOS; LAS AUTORIZACIONES DE APERTURA, PROLONGACION Y AMPLIACION DE VIAS PUBLICAS, ASI COMO TAMBIEN PARA LA EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION Y LA REALIZACION DE CONJUNTOS Y CONDOMINIOS.

ARTICULO 10.

LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y LA NORMATIVIDAD QUE EN ELLOS SE ESTABLEZCA, SE ENMARCARAN EN LAS NORMAS BASICAS Y REQUISITOS CONTEMPLADOS EN ESTA LEY Y SU REGLAMENTACION, ASI COMO EN LA LEGISLACION APLICABLE DEBIENDO CORRESPONDER A LAS CARACTERISTICAS DE LA REALIDAD URBANA Y SUS ELEMENTOS ESENCIALES, LA TOPOGRAFIA DEL SUELO, EL PAISAJE, LOS RECURSOS NATURALES Y LAS CONDICIONES AMBIENTALES EXISTENTES.

LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY, SEÑALARA LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS Y REQUISITOS A QUE QUEDARA SUJETA LA MATERIA DEL DESARROLLO URBANO EN EL TERRITORIO ESTATAL.

TITULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, DE LOS ORGANISMOS AUXILIARES Y DE LA PARTICIPACION POPULAR

CAPITULO I

DE LAS AUTORIDADES

ARTICULO 11.

CORRESPONDE A LA LEGISLATURA DEL ESTADO:

- I. DECRETAR LA FUNDACION DE LOS NUEVOS CENTROS DE POBLACION QUE EL DESARROLLO URBANO REQUIERA.
- II. APROBAR LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO A QUE SE REFIERE LA PRESENTE LEY, EXCEPTO LOS PLANES PARCIALES QUE DERIVEN DE LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION ESTRATEGICOS Y DE LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION, Y FIJAR, EN LOS QUE CORRESPONDA, LOS LIMITES DE LOS CENTROS DE POBLACION.
- III. CELEBRAR REUNIONES DE CONSULTA POPULAR EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

ARTICULO 12.

CORRESPONDE AL EJECUTIVO DEL ESTADO:

- I. ELABORAR, APROBAR, EJECUTAR Y EVALUAR EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, LOS PLANES REGIONALES METROPOLITANOS, LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION ESTRATEGICOS Y LOS PARCIALES DE ESTOS, CON LA CONCURRENCIA Y COORDINACION DE LOS AYUNTAMIENTOS. EN ESTOS PLANES SE APROBARA LA ZONIFICACION QUE ADMINISTRARAN AMBAS AUTORIDADES.
- II. COORDINAR Y ESTABLECER LA CONGRUENCIA DE LOS PLANES ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, REGIONALES METROPOLITANOS, MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, DE CENTROS DE POBLACION ESTRATEGICOS, DE CENTROS DE POBLACION Y LOS RESPECTIVOS PLANES PARCIALES, CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO Y LOS PROGRAMAS DE CARACTER NACIONAL.
- III. EMITIR LOS DICTAMENES DE CONGRUENCIA DE LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, DE LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION Y DE LOS PLANES PARCIALES DE ESTOS, CON EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, Y LOS PLANES REGIONALES METROPOLITANOS, EN SU CASO.
- IV. FORMULAR ANTE LAS AUTORIDADES Y ORGANOS COMPETENTES, LAS PROPOSICIONES QUE SE ESTIMEN CONVENIENTES PARA LA ELABORACION, REVISION Y ACTUALIZACION DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO Y DE LOS PROGRAMAS DE CARACTER NACIONAL, ASI COMO COADYUVAR CON LAS AUTORIDADES FEDERALES EN SU CUMPLIMIENTO Y EJECUCION EN EL TERRITORIO ESTATAL.
- V. CELEBRAR CONVENIOS CUANDO SEA NECESARIO, CON LOS GOBIERNOS DE LOS MUNICIPIOS, DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, DEL DISTRITO FEDERAL Y DE LA FEDERACION, PARA COORDINAR Y OPERAR LOS RESPECTIVOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y SUS CORRESPONDIENTES PROGRAMAS.
- VI. PARTICIPAR EN LAS COMISIONES DE CONURBACION INTERESTATAL, EN LOS TERMINOS A QUE ESTABLECE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- VII. IDENTIFICAR, DECLARAR Y CONSERVAR EN COORDINACION CON LOS AYUNTAMIENTOS RESPECTIVOS, LAS ZONAS, SITIOS Y EDIFICACIONES QUE SIGNIFIQUEN PARA LA COMUNIDAD UN TESTIMONIO VALIOSO DE SU HISTORIA Y SU CULTURA.
- VIII. CREAR, ESTABLECER, ADMINISTRAR Y VIGILAR LA UTILIZACION DE LOS INSTRUMENTOS NECESARIOS PARA LA EJECUCION Y ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO, ASI COMO PARA EVITAR LA ESPECULACION DE LOS TERRENOS Y EL ENCARECIMIENTO ARTIFICIAL DEL SUELO.
- IX. PROMOVER ANTE LA LEGISLATURA DEL ESTADO LA FUNDACION DE NUEVOS CENTROS DE POBLACION.
- X. EXPEDIR Y ADMINISTRAR LAS DECLARATORIAS DE PROVISIONES, RESERVAS, DESTINOS Y USOS DE AREAS Y PREDIOS EN EL ESTADO, CONFORME A LOS RESPECTIVOS PLANES DE DESARROLLO URBANO.
- XI. RESOLVER MEDIANTE DICTAMEN TECNICO, LA PRECISION DE LOS LIMITES DE LAS AREAS O PREDIOS A QUE SE REFIERAN LAS DECLARATORIAS SOBRE PROVISIONES, USOS, DESTINOS Y RESERVAS.
- XII. PROMOVER LA PARTICIPACION CIUDADANA EN LA ELABORACION, EJECUCION, EVALUACION Y MODIFICACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

- XIII. SUSCRIBIR ACUERDOS DE COORDINACION CON AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES Y CONVENIOS DE CONCERTACION CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.
- XIV. CONSTITUIR Y ADMINISTRAR LAS RESERVAS TERRITORIALES DE LA ENTIDAD, Y EJERCER ASIMISMO EL DERECHO PREFERENTE DEL ESTADO PARA ADQUIRIR INMUEBLES EN AREAS URBANAS Y DE RESERVA TERRITORIAL.
- XV. PROMOVER, FINANCIAR, GESTIONAR, CONCERTAR Y EJECUTAR ACCIONES Y PROGRAMAS DE VIVIENDA, PREFERENTEMENTE PARA LA POBLACION DE ESCASOS RECURSOS.
- XVI. APLICAR LAS MEDIDAS ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS VIGENTES EN EL ESTADO, EN LA MATERIA OBJETO DE ESTA LEY.
- XVII. CONCEDER AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS PARA LA FUSION, LOTIFICACION CONDOMINIAL, SUBDIVISION, RELOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS, ASI COMO CONJUNTOS URBANOS.
- XVIII. OTORGAR LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO, EN LOS TERMINOS QUE PREVEA ESTA LEY Y LA REGLAMENTACION RESPECTIVA.
- XIX. AUTORIZAR LA APERTURA, PROLONGACION, AMPLIACION O CUALQUIER MODIFICACION DE UNA VIA PUBLICA.
- XX. SEÑALAR ADMINISTRATIVA Y FISICAMENTE, EN COORDINACION CON LOS AYUNTAMIENTOS RESPECTIVOS, LOS LIMITES DE CRECIMIENTO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION DE LA ENTIDAD.
- XXI. REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA, CON LA PARTICIPACION DE LOS MUNICIPIOS.
- XXII. EJERCER LAS DEMAS ATRIBUCIONES QUE LE OTORGUEN ESTA LEY, SU REGLAMENTACION Y DEMAS ORDENAMIENTOS LEGALES.

ARTICULO 13.

LOS AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO TENDRAN, EN LAS MATERIAS DE QUE TRATA ESTA LEY, LAS ATRIBUCIONES SIGUIENTES:

- I. ELABORAR, APROBAR, EJECUTAR, EVALUAR Y, EN SU CASO, MODIFICAR LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION Y LOS PARCIALES DE ESTOS. EN LOS PLANES DE REFERENCIA SE APROBARA LA ZONIFICACION QUE DEBERAN ADMINISTRAR.
- II. CONCORDAR LOS PLANES MENCIONADOS EN LA FRACCION ANTERIOR CON EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y, EN SU CASO, CON LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION ESTRATEGICOS Y LOS PLANES REGIONALES METROPOLITANOS.
- III. PARTICIPAR EN FORMA CONCURRENTENTE Y COORDINADA CON EL ESTADO EN LA ELABORACION, APROBACION Y EJECUCION DE LOS PLANES REGIONALES METROPOLITANOS, LOS DE CENTROS DE POBLACION ESTRATEGICOS DE SU TERRITORIO, Y LOS PARCIALES DE ESTOS, ASI COMO EN SU EVALUACION Y MODIFICACION EN SU CASO.
- IV. PARTICIPAR EN LAS COMISIONES DE CONURBACION INTERESTATAL, EN LOS TERMINOS DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- V. IDENTIFICAR, DECLARAR Y CONSERVAR, EN COORDINACION CON EL GOBIERNO DEL ESTADO, LAS ZONAS, SITIOS Y EDIFICACIONES QUE SIGNIFIQUEN PARA LA COMUNIDAD UN TESTIMONIO VALIOSO DE SU HISTORIA Y SU CULTURA.

- VI. PROPONER AL EJECUTIVO DEL ESTADO LA EXPEDICION DE LAS DECLARATORIAS DE PROVISIONES, RESERVAS, DESTINOS Y USOS QUE AFECTEN AL TERRITORIO DEL MUNICIPIO.
- VII. PARTICIPAR EN LA CREACION Y ADMINISTRACION DE LAS RESERVAS TERRITORIALES Y ECOLOGICAS DE SUS RESPECTIVOS MUNICIPIOS Y EJERCER INDISTINTAMENTE CON EL ESTADO, EL DERECHO PREFERENTE PARA ADQUIRIR INMUEBLES EN AREAS DE RESERVA TERRITORIAL.
- VIII. CELEBRAR CON EL GOBIERNO DEL ESTADO O CON OTROS AYUNTAMIENTOS DE LA ENTIDAD, LOS ACUERDOS DE COORDINACION NECESARIOS PARA LA EJECUCION DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO QUE DEBAN REALIZARSE EN EL AMBITO DE LOS RESPECTIVOS MUNICIPIOS, ASI COMO CELEBRAR CONVENIOS DE CONCERTACION CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO.
- IX. PROMOVER COORDINADAMENTE CON EL GOBIERNO DEL ESTADO O EL DE OTROS MUNICIPIOS, ACCIONES, OBRAS Y SERVICIOS, QUE SE RELACIONEN CON EL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.
- X. PROMOVER E IMPULSAR LA PARTICIPACION DE LA COLECTIVIDAD EN LA ELABORACION, EJECUCION, EVALUACION Y MODIFICACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO APLICABLES EN EL RESPECTIVO MUNICIPIO.
- XI. IMPULSAR LA CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO EN EL MUNICIPIO, CON BASE EN LA LEY DE APORTACIONES Y MEJORAS DEL ESTADO DE MEXICO.
- XII. DAR PUBLICIDAD EN EL MUNICIPIO A LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y A LAS DECLARATORIAS CORRESPONDIENTES.
- XIII. OTORGAR LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION ASI COMO AUTORIZAR LA EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, EN LOS TERMINOS QUE PREVEA LA PRESENTE LEY Y LA REGLAMENTACION RESPECTIVA.
- XIV. INFORMAR Y ORIENTAR A LOS PARTICULARES INTERESADOS RESPECTO DE LOS TRAMITES QUE SOBRE LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS LES COMPETE OTORGAR A EFECTO DE FACILITAR SU GESTION.
- XV. COORDINAR LA ADMINISTRACION Y FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS A SU CARGO, CON LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y DE ACUERDO AL PRESUPUESTO MUNICIPAL DE EGRESOS Y A LOS CONVENIOS CUANDO SE DETERMINE EL CONCURSO DEL ESTADO.
- XVI. VIGILAR EN SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES LA OBSERVANCIA DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO, LAS DECLARATORIAS Y LAS NORMAS BASICAS CORRESPONDIENTES; ASI COMO LA CONSECUENTE UTILIZACION DEL SUELO.
- XVII. SUSCRIBIR CONVENIOS CON INSTITUCIONES DE CREDITO NACIONAL PARA QUE POR SU CONDUCTO SE REALICEN LOS COBROS CORRESPONDIENTES A LA EMISION DE LICENCIAS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.
- XVIII. INTERVENIR EN LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA.
- XIX. EXPEDIR LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS QUE FUEREN NECESARIOS PARA ORDENAR EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR ESTA LEY Y SU REGLAMENTACION.
- XX. EJERCER LAS DEMAS ATRIBUCIONES QUE LES OTORGUEN ESTA LEY Y SU REGLAMENTACION Y DEMAS ORDENAMIENTOS LEGALES.

ARTICULO 14.

LAS ACCIONES DE PLANEACION, PROGRAMACION, EJECUCION, SUPERVISION, CONTROL, SEGUIMIENTO Y EVALUACION RELATIVAS AL DESARROLLO URBANO EN EL TERRITORIO DEL ESTADO, DEBERAN REALIZARSE POR LAS AUTORIDADES DE LOS DISTINTOS NIVELES DE GOBIERNO DE MANERA COORDINADA Y CONCURRENTE.

CAPITULO II**DE LOS ORGANISMOS AUXILIARES Y DE LA PARTICIPACION POPULAR****ARTICULO 15.**

PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTA LEY SON ORGANISMOS AUXILIARES:

- I. EL COMITE ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.
- II. LAS COMISIONES DE PLANEACION PARA EL DESARROLLO DE LOS MUNICIPIOS.
- III. LOS CONSEJOS DE PARTICIPACION CIUDADANA DE LOS MUNICIPIOS.
- IV. LOS DEMAS QUE POR SUS OBJETIVOS Y FUNCIONES SE RELACIONEN CON LA MATERIA DE ESTA LEY.

ARTICULO 16.

EL COMITE ESTATAL DE DESARROLLO URBANO ES EL ORGANO DE ASESORIA Y CONSULTA DEL EJECUTIVO DEL ESTADO EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL CUAL ESTARA PRESIDIDO POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, Y EL REGLAMENTO RESPECTIVO DETERMINARA SU FORMA DE INTEGRACION, ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO.

ARTICULO 17.

CORRESPONDE AL COMITE ESTATAL DE DESARROLLO URBANO:

- I. RECOGER LAS OPINIONES Y PROPUESTAS DE LOS GRUPOS SOCIALES DE LA COMUNIDAD, EN RELACION CON LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO.
- II. ASESORAR AL EJECUTIVO DEL ESTADO EN LO RELATIVO A LA PLANEACION Y REGULACION DEL DESARROLLO URBANO DE LA ENTIDAD, ASI COMO EN LAS ACCIONES E INVERSIONES QUE SE REALICEN EN ESTA MATERIA.
- III. PROPONER MEDIDAS TENDIENTES A LA ORDENACION DEL TERRITORIO DEL ESTADO, ASI COMO PARA SU REALIZACION.
- IV. SUGERIR MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO DE LOS PROGRAMAS DERIVADOS DE LOS DIFERENTES PLANES DE DESARROLLO URBANO DE RESPONSABILIDAD ESTATAL.
- V. ESTUDIAR Y PROMOVER LAS MEDIDAS LEGISLATIVAS Y ADMINISTRATIVAS QUE PUDIERAN SER NECESARIAS PARA LA MEJOR ORDENACION DEL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO.

- VI. SUGERIR LAS BASES CONFORME A LAS CUALES SE CELEBREN CONVENIOS DE CONCERTACION CON INSTITUCIONES PUBLICAS, SOCIALES O PRIVADAS, EN ESTA MATERIA.
- VII. EN LO GENERAL, TODA OTRA FACULTAD ANALOGA RELACIONADA CON LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES MENCIONADAS.

ARTICULO 18.

LOS HABITANTES DEL ESTADO TIENEN DERECHO A ORGANIZARSE Y PARTICIPAR DE MANERA RESPONSABLE EN LOS TERMINOS DE ESTA LEY Y SU REGLAMENTACION, EN LA ELABORACION Y EJECUCION DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

SE CONCEDE ACCION PUBLICA PARA LA DENUNCIA, ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, DE HECHOS, ACTOS U OMISIONES QUE COMETIEREN LOS PARTICULARES O AUTORIDADES PUBLICAS, EN CONTRAVENCION A LAS DISPOSICIONES DE LA PRESENTE LEY, SU REGLAMENTACION Y A LAS DE LOS DEMAS ORDENAMIENTOS APLICABLES. ASIMISMO CUALQUIER PERSONA PODRA SOLICITAR DE LAS AUTORIDADES REFERIDAS, LA ADOPCION DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD PREVISTAS EN ESTA LEY. LA DENUNCIA PODRA SER EJERCIDA POR CUALQUIER PERSONA FISICA O MORAL; SE PRESENTARA POR ESCRITO SEÑALANDO NOMBRE Y DOMICILIO, ASI COMO LOS HECHOS, ACTOS U OMISIONES QUE LA MOTIVAN. LA AUTORIDAD QUE LA RECIBA, EMITIRA Y NOTIFICARA SU RESPUESTA EN BREVE PLAZO.

ARTICULO 19.

LOS MUNICIPIOS DEBERAN PROMOVER E IMPULSAR LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD EN EL DESARROLLO URBANO Y LA CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES, EN LOS TERMINOS DE LA LEGISLACION APLICABLE, POR MEDIO DE LAS COMISIONES DE PLANEACION PARA EL DESARROLLO Y LOS CONSEJOS DE PARTICIPACION CIUDADANA O MEDIANTE CUALQUIER OTRA FORMA DE ORGANIZACION.

LA OPINION DE LOS HABITANTES Y SUS SUGERENCIAS SE PODRAN RECABAR ADEMAS MEDIANTE LA CELEBRACION DE FOROS DE CONSULTA POPULAR Y A TRAVES DE OTROS PROCEDIMIENTOS APROPIADOS, SEGUN EL LUGAR Y LAS CIRCUNSTANCIAS.

ARTICULO 20.

LA PARTICIPACION POPULAR EN LA ENTIDAD, DEBE PERSEGUIR LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

- I. FORTALECER LA COMUNICACION ENTRE LOS GOBIERNOS ESTATAL Y MUNICIPAL CON LA COMUNIDAD EN FORMA PERMANENTE Y EFICAZ.
- II. INDUCIR Y PROMOVER LA COLABORACION DE LA COMUNIDAD EN LA ELABORACION Y EJECUCION DE LOS DIFERENTES PLANES Y PROGRAMAS QUE SE EXPIDAN EN LA ENTIDAD.
- III. FORTALECER LA ACTIVIDAD MUNICIPAL EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y PRESTACION DE SERVICIOS A TRAVES DE LA PARTICIPACION ECONOMICA Y LA COLABORACION MATERIAL DE LA COLECTIVIDAD.

TITULO TERCERO

DEL SISTEMA DE PLANES DE DESARROLLO URBANO

CAPITULO I
DEL CONTENIDO DE LOS PLANES DE DESARROLLO
URBANO

ARTICULO 21.

LA ORDENACION Y REGULACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS SE LLEVARA A CABO A TRAVES DE:

- I. EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.
- II. LOS PLANES REGIONALES METROPOLITANOS.
- III. LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO.
- IV. LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION ESTRATEGICOS.
- V. LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION.
- VI. LOS PLANES PARCIALES.

ARTICULO 22.

LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO SON EL CONJUNTO DE DISPOSICIONES PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS PREVISTOS DE ORDENAMIENTO URBANO Y ECOLOGICO DEL TERRITORIO Y DE CRECIMIENTO, CONSERVACION, MEJORAMIENTO O FUNDACION DE LOS CENTROS DE POBLACION DE LA ENTIDAD Y SE SUJETARAN A LAS NORMAS GENERALES SIGUIENTES:

- I. SE INTEGRARAN CON LA IDENTIFICACION O DIAGNOSTICO DE LA SITUACION URBANA Y ENTORNO AMBIENTAL, SU PROBLEMÁTICA Y SUS TENDENCIAS; LA DETERMINACION DE LOS OBJETIVOS POR ALCANZAR; LAS ESTRATEGIAS, POLITICAS, ZONIFICACION DEL TERRITORIO Y MANEJO DE SUS RECURSOS NATURALES, ASI COMO LOS CRITERIOS Y NORMAS TECNICAS Y DEMAS ASPECTOS QUE ORIENTEN O REGULEN LAS ACCIONES DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLOGICO.
- II. INCORPORARAN A SU CONTENIDO, LOS CRITERIOS Y NORMAS TECNICAS AMBIENTALES PARA LA PROTECCION Y APROVECHAMIENTO RACIONAL DEL SUELO QUE DETERMINE LA SECRETARIA DE ECOLOGIA EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 4 FRACCION XXVII Y 21 DE LA LEY DE PROTECCION AL AMBIENTE DEL ESTADO.
- III. ESTARAN VINCULADOS ENTRE SI DE MANERA QUE EXISTA ENTRE ELLOS LA ADECUADA CONGRUENCIA.

ARTICULO 23.

EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO CONTENDRA:

- I. LA DESCRIPCION Y ANALISIS DEL ESTADO Y PERSPECTIVAS DE LA SITUACION URBANA Y SU ENTORNO AMBIENTAL, ASI COMO DE LAS CONDICIONANTES QUE ELLO GENERA PARA LA PLANEACION DEL TERRITORIO ESTATAL, RESPECTO DE:

- A). EL MEDIO FISICO, RECURSOS NATURALES Y CLASIFICACION DEL SUELO DEL TERRITORIO ESTATAL, SEGUN SUS USOS.
 - B). LA DISTRIBUCION ESPACIAL DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INTERACCION ENTRE ELLAS Y LOS CENTROS DE POBLACION.
 - C). LA DISTRIBUCION DE LA POBLACION, LA DINAMICA DE SU CRECIMIENTO Y LA RELACION CON LOS CENTROS DE POBLACION.
 - D). LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS ESTATALES Y REGIONALES, CON EL BALANCE DE SUS CARACTERISTICAS Y CAPACIDADES GLOBALES, EN RELACION A LAS NECESIDADES POR ATENDER.
 - E). LA LOCALIZACION Y CARACTERISTICAS DE LAS AREAS NATURALES, EN GENERAL, PRECISANDO EL ESTADO DE CONSERVACION Y DETERIORO DE LAS MISMAS.
- II. LAS LINEAS GENERALES DE ACCION QUE INCIDAN EN LA ORDENACION DE LA MATERIA, ESTABLECIDAS EN LOS PROGRAMAS NACIONALES Y ESTATALES APLICABLES.
- III. LA DETERMINACION DE LOS OBJETIVOS, POLITICAS Y CONSECUENTE ESTRATEGIA GENERAL PARA:
- A). CONFORMAR EL SISTEMA ESTATAL DE CENTROS DE POBLACION, ESTABLECIENDO LAS RELACIONES ENTRE LOS MISMOS Y SUS FUNCIONES.
 - B). ORDENAR LA DISTRIBUCION DE LA POBLACION Y SUS ACTIVIDADES EN EL TERRITORIO ESTATAL.
 - C). APROVECHAR, PRESERVAR, PROTEGER Y RESTAURAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO.
 - D). IMPULSAR, CONSOLIDAR Y CONTROLAR EL CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, SEGUN FUERE EL CASO.
 - E). ZONIFICAR EL TERRITORIO ESTATAL PARA LA APLICACION DE LAS POLITICAS URBANAS Y ECOLOGICAS A QUE SE REFIEREN LOS INCISOS C) Y D) DE LA PRESENTE FRACCION.
 - F). CONSTRUIR, AMPLIAR O MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS DE COBERTURA ESTATAL Y REGIONAL E IGUALMENTE LAS VIALIDADES DE ENLACE INTERURBANO.
 - G). PROTEGER Y APROVECHAR DE MANERA RACIONAL EL SUELO INTERURBANO EN EL TERRITORIO ESTATAL.
- IV. LA IDENTIFICACION DE LOS CENTROS DE POBLACION QUE SE CALIFICAN DE ESTRATEGICOS PARA SU PLANEACION, EN VIRTUD DE CUMPLIR O PREVERSE QUE CUMPLAN ESTOS EN EL FUTURO FUNCIONES DE ALCANCE REGIONAL EN CUANTO A LA PRESTACION DE SERVICIOS, DESARROLLO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DISTRIBUCION INDUCIDA DE LA POBLACION.
- V. EL SEÑALAMIENTO, EN SU CASO, DE LOS CENTROS DE POBLACION QUE HUBIEREN DE SER FUNDADOS Y SU LOCALIZACION.
- VI. LOS LINEAMIENTOS GLOBALES PARA LA ELABORACION Y EJECUCION DE LOS PROGRAMAS Y LA CONCERTACION DE ACCIONES ENTRE LOS SECTORES PUBLICO, PRIVADO Y SOCIAL.
- VII. LA INDICACION DE LOS ELEMENTOS BASICOS DE CONGRUENCIA ENTRE LOS PROGRAMAS A QUE SE REFIERE LA FRACCION II DE ESTE ARTICULO Y EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 24.

LOS PLANES REGIONALES METROPOLITANOS, TIENEN COMO PROPOSITO ESTABLECER UN SISTEMA URBANO Y ECOLOGICO INTERMUNICIPAL INTEGRAL, EN EL CUAL LA ESTRUCTURA VIAL, LOS GRANDES USOS DEL SUELO Y LAS ZONAS CONCENTRADORAS DE SERVICIOS, ESTEN PREVISTOS PARA CADA UNO DE LOS CENTROS DE POBLACION Y ZONAS QUE CONFORMEN EL SISTEMA, EN RELACION A LA POBLACION POR ATENDER, A FIN DE OPTIMIZAR LA INVERSION PUBLICA, Y ELEVAR AL MAXIMO EL NIVEL DE COBERTURA Y CALIDAD EN LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS.

LOS PLANES DE REFERENCIA DEBERAN CONTENER COMO MINIMO:

- I. LAS BASES DE CONGRUENCIA CON LA PLANEACION ESTATAL.
- II. LA IDENTIFICACION DE LOS PROBLEMAS URBANOS Y AMBIENTALES DE LA REGION, COMO CONSECUENCIA DEL ANALISIS DE:
 - A). LAS CARACTERISTICAS, CALIDAD DEL MEDIO NATURAL Y APTITUD DE LOS SUELOS.
 - B). LA DISTRIBUCION DE LOS HABITANTES Y LA DINAMICA SOCIOECONOMICA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.
 - C). LAS RELACIONES DE INTERDEPENDENCIA ENTRE LOS CENTROS DE POBLACION Y DE LAS CONURBACIONES EXISTENTES O PREVISIBLES.
 - D). LOS USOS DEL SUELO, DENSIDADES Y ORGANIZACION GENERAL DE LOS CENTROS DE POBLACION.
 - E). LA INFRAESTRUCTURA Y VIALIDADES PRINCIPALES, ASI COMO LOS SERVICIOS PUBLICOS DE COBERTURA REGIONAL.
 - F). LA TENDENCIA DE LA PROBLEMATICA AMBIENTAL Y URBANO-REGIONAL.
- III. LA DEFINICION DE LOS OBJETIVOS GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO REGIONAL Y DE LOS CENTROS DE POBLACION.
- IV. EL SEÑALAMIENTO DE LAS ESTRATEGIAS, POLITICAS Y LINEAMIENTOS DE ACCION PARA:
 - A). EFECTUAR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA POBLACION Y SUS ACTIVIDADES.
 - B). CONFORMAR LA ESTRUCTURA URBANA GENERAL DESEABLE PARA LOS CENTROS DE POBLACION.
 - C). INTEGRAR LAS RESERVAS TERRITORIALES PARA EL CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION.
 - D). CONSTRUIR, MEJORAR Y AMPLIAR LA INFRAESTRUCTURA Y EL SISTEMA DE COMUNICACIONES, ASI COMO DE SERVICIOS PUBLICOS DE COBERTURA REGIONAL.
 - E). CONSERVAR, RESTAURAR Y PROTEGER LAS AREAS AGROPECUARIAS, FORESTALES, TURISTICAS Y LOS RECURSOS HIDROLOGICOS QUE CUMPLAN FUNCIONES ECOLOGICAS Y DE PRESERVACION DEL ENTORNO DE LOS CENTROS DE POBLACION.
- V. LA ZONIFICACION PRIMARIA DE AREAS URBANIZABLES Y NO URBANIZABLES Y LOS LIMITES DE LOS CENTROS DE POBLACION DE LA REGION METROPOLITANA.
- VI. LA ZONIFICACION GENERAL DE USOS PREDOMINANTES DEL SUELO Y LA LOCALIZACION DE LOS DESTINOS PARA EQUIPAMIENTO O INFRAESTRUCTURA DE NIVEL REGIONAL.

ARTICULO 25.

LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO CONTENDRAN A LO MENOS:

- I. LA DESCRIPCION Y ANALISIS DE LA SITUACION Y TENDENCIAS DE:
 - A). EL MEDIO FISICO, RECURSOS NATURALES Y USOS DEL SUELO DEL TERRITORIO MUNICIPAL.
 - B). LAS CARACTERISTICAS DE LA POBLACION Y SU DISTRIBUCION TERRITORIAL.
 - C). LA UBICACION DE LOS CENTROS DE POBLACION URBANOS Y RURALES Y SU RELACION CON LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y ECONOMICAS.
 - D). LA INFRAESTRUCTURA, VIALIDAD, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y VIVIENDAS EXISTENTES Y SUS NECESIDADES.
 - E). LA LOCALIZACION, CARACTERISTICAS Y ESTADO DE CONSERVACION Y DETERIORO DE LAS AREAS NATURALES, EN GENERAL.
 - F). LA IDENTIFICACION DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS DE DESARROLLO URBANO, RELACIONADOS CON LA CONTAMINACION AMBIENTAL.
- II. LAS BASES FIJADAS EN EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO PARA LA PLANEACION DEL CORRESPONDIENTE MUNICIPIO.
- III. EL SEÑALAMIENTO DE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS DEL PLAN PARA:
 - A). CONFORMAR EL SISTEMA MUNICIPAL DE CENTROS DE POBLACION, DE ACUERDO AL CRECIMIENTO DEMOGRAFICO ESPERADO, DETERMINANDOLES LOS NIVELES DE SERVICIO CORRESPONDIENTES.
 - B). AMPLIAR Y MEJORAR LAS INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS DE COBERTURA MUNICIPAL Y LAS VIAS DE COMUNICACION DE ENLACE INTERURBANO.
 - C). CONSOLIDAR O CONCENTRAR LOS CENTROS DE POBLACION RURALES E IMPULSAR, CONSOLIDAR O CONTROLAR EL CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION URBANOS.
 - D). APROVECHAR, CONSERVAR, PROTEGER Y RESTAURAR LAS AREAS Y RECURSOS NATURALES ASI COMO PRESERVAR LA CALIDAD DEL AMBIENTE.
- IV. LA ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO DEL RESPECTIVO MUNICIPIO PARA SU ORDENAMIENTO URBANO Y ECOLOGICO.
- V. LA PROGRAMACION DE ACCIONES, OBRAS Y SERVICIOS.
- VI. LA INDICACION DE LOS ELEMENTOS DE CONGRUENCIA ENTRE EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y EL CORRESPONDIENTE PLAN MUNICIPAL.

ARTICULO 26.

LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION ESTRATEGICOS Y DE CENTROS DE POBLACION, TENDRAN EL CONTENIDO COMUN SIGUIENTE:

- I. EL ANALISIS DE LOS PROBLEMAS URBANOS Y DE SU ENTORNO AMBIENTAL EXISTENTES Y PREVISTOS, ASI COMO TAMBIEN EL DE LAS CONDICIONANTES PARA SU ATENCION, SOBRE:
 - A). EL MEDIO FISICO Y LOS RECURSOS NATURALES DEL RESPECTIVO TERRITORIO.
 - B). LOS USOS DEL SUELO Y DEMAS ELEMENTOS QUE INTEGRAN LA ESTRUCTURA URBANA.
 - C). LA INFRAESTRUCTURA, VIALIDAD, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS EXISTENTES.
 - D). LA VIVIENDA Y LA TENENCIA DE LA TIERRA.
 - E). LAS CARACTERISTICAS FORMALES Y DE CONSTRUCCION DE LOS ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA IMAGEN URBANA Y SU VALOR HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL.
 - F). LA COMPOSICION Y DISTRIBUCION DE LA POBLACION, LA DINAMICA DE SU CRECIMIENTO Y SU RELACION CON LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS.
 - G). LAS TENDENCIAS Y PATRONES DE CRECIMIENTO DE LAS AREAS URBANAS.
 - H). LA LOCALIZACION, CARACTERISTICAS Y ESTADO DE CONSERVACION DE LAS AREAS NATURALES EN GENERAL.
- II. LAS BASES QUE SE FIJEN PARA LA PLANEACION DE LOS CENTROS DE POBLACION EN EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, O EN SU CASO EN EL CORRESPONDIENTE PLAN REGIONAL METROPOLITANO O PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.
- III. EL SEÑALAMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN, LAS ESTRATEGIAS Y POLITICAS PARA:
 - A). ORDENAR LA ESTRUCTURA URBANA.
 - B). CREAR LA RESERVA DE SUELO PARA LA EXPANSION DEL CENTRO DE POBLACION Y LA VIVIENDA, CON INDICACION DE LAS ETAPAS PARA SU DESARROLLO.
 - C). AMPLIAR Y MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS.
 - D). ASEGURAR QUE LAS INDUSTRIAS, LOS BANCOS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION Y LAS INSTALACIONES PARA EL ALMACENAMIENTO, TRATAMIENTO Y DISPOSICION FINAL DE LOS RESIDUOS SOLIDOS, NO ALTEREN GRAVEMENTE EL ENTORNO NATURAL NI PROVOQUEN CONTAMINACION AMBIENTAL, INESTABILIDAD DEL SUELO O RIESGO DE CUALQUIER OTRO ORDEN, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE LA LEY DE PROTECCION AL AMBIENTE Y SU REGLAMENTACION.
 - E). ESTABLECER, CONSERVAR, PROTEGER Y RESTAURAR LAS AREAS NATURALES EN GENERAL.
 - F). CONSERVAR Y MEJORAR LA IMAGEN URBANA Y SUS RASGOS TIPICOS.
 - G). DETERMINAR LAS AREAS SUJETAS A POLITICAS DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.
- IV. EL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION, LA CLASIFICACION DEL TERRITORIO EN AREAS URBANAS, URBANIZABLES Y NO URBANIZABLES Y LA FIJACION DEL LIMITE DE CRECIMIENTO URBANO.
- V. LA ZONIFICACION Y MEZCLA DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO.
- VI. LAS NORMAS DE USO DEL SUELO, SU OCUPACION, DENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION, ESTACIONAMIENTOS E IMAGEN URBANA.

- VII. LAS NORMAS SOBRE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y VIALIDAD. EN SU CASO, LAS RESTRICCIONES FEDERALES Y ESTATALES.
- VIII. LAS NORMAS SOBRE EL USO O APROVECHAMIENTO EN GENERAL DE LOS RECURSOS NATURALES EXISTENTES EN LAS AREAS QUE CONFORMAN EL CENTRO DE POBLACION, ASI COMO LAS MODALIDADES Y LIMITACIONES A QUE SE SUJETARAN LAS ACTIVIDADES QUE EN LOS MISMOS SE DESARROLLEN.
- IX. LOS PROGRAMAS DE ACCIONES, OBRAS Y SERVICIOS.
- X. LA INDICACION DE LOS ELEMENTOS BASICOS DE CONGRUENCIA ENTRE EL PLAN DEL CENTRO DE POBLACION DE QUE SE TRATE Y EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, O EN SU CASO, EL RESPECTIVO PLAN REGIONAL METROPOLITANO O PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 27.

LOS PLANES PARCIALES QUE DERIVEN DE LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION ESTRATEGICOS Y DE LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION, SE EXPEDIRAN PARA LAS AREAS DE CRECIMIENTO DE ESTOS; LA CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA Y LA ESTRUCTURA VIAL; LA PRECISION DE LOS USOS DEL SUELO DE SECTORES URBANOS Y CUANDO CUALQUIER OTRO PROPOSITO ANALOGO DE INTERES PUBLICO LO HICIERE NECESARIO.

SU CONTENIDO MINIMO SERA EL SIGUIENTE:

- I. LA REFERENCIA A LOS SEÑALAMIENTOS CONDUCENTES DEL PLAN DEL CUAL DERIVAN.
- II. EL ANALISIS DE LA PROBLEMATICA QUE LOS MOTIVA.
- III. EL SEÑALAMIENTO DE LOS OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS CORRESPONDIENTES.
- IV. LAS REGULACIONES CONCRETAS DEL OBJETO O MATERIA QUE MOTIVA SU EXPEDICION.
- V. LOS DEMAS ELEMENTOS TECNICOS, NORMATIVOS Y ADMINISTRATIVOS QUE PROCEDAN.

LOS PLANES PARCIALES NO PODRAN MODIFICAR LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION DE LOS CUALES DERIVAN.

CAPITULO II

DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACION, APROBACION Y MODIFICACION DE LOS PLANES

ARTICULO 28.

EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y LOS PLANES REGIONALES METROPOLITANOS SE SUJETARAN AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

- I. EL EJECUTIVO DEL ESTADO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, LOS ELABORARA TOMANDO EN CUENTA LA OPINION DEL COMITE ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, DE LA SECRETARIA DE ECOLOGIA, DE LOS AYUNTAMIENTOS Y DE LA COMUNIDAD, PARA LO CUAL REALIZARA LAS CONSULTAS QUE FUEREN NECESARIAS.

- II. LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS REMITIRA PARA LA APROBACION DEL GOBERNADOR DEL ESTADO EL PROYECTO DEL PLAN RESPECTIVO CON TODOS SUS ANTECEDENTES Y ESTE EN SU CASO, LO ENVIARA A LA LEGISLATURA DEL ESTADO PARA SU APROBACION CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 29.

LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION ESTRATEGICOS Y SUS RESPECTIVOS PLANES PARCIALES, SE SOMETERAN AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

- I. EL EJECUTIVO DEL ESTADO, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, ELABORARA EL PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO Y SUS PLANES PARCIALES CON LA CONCURRENCIA DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO.
- II. LA COMISION DE PLANEACION PARA EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO, COORDINARA LAS CONSULTAS QUE EFECTUARAN LOS CONSEJOS DE PARTICIPACION CIUDADANA PARA RECABAR LA OPINION DE LA COMUNIDAD, MISMAS QUE SE HARAN EN LA FORMA ESTABLECIDA EN ESTA LEY Y DEMAS ORDENAMIENTOS APLICABLES.
- III. EN EL CASO DE LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION ESTRATEGICOS, EL AYUNTAMIENTO LOS APROBARA FORMALMENTE EN SESION DE CABILDO Y LOS REMITIRA CON TODOS SUS ANTECEDENTES, POR CONDUCTO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, AL CONOCIMIENTO Y APROBACION DEL GOBERNADOR.
- IV. EL GOBERNADOR DEL ESTADO, EN SU CASO, REMITIRA EL PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO A LA LEGISLATURA PARA SU APROBACION DEFINITIVA, SALVO LOS PLANES PARCIALES, QUE APROBARA DIRECTAMENTE.

ARTICULO 30.

LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO Y LOS DE CENTROS DE POBLACION, ASI COMO LOS PLANES PARCIALES QUE DERIVEN DE ESTOS ULTIMOS, SE SOMETERAN AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

- I. EL AYUNTAMIENTO EN SESION DE CABILDO, ACORDARA QUE SE ELABORE EL CORRESPONDIENTE PLAN Y RESOLVERA LA FORMA EN QUE ESTE SE LLEVE A CABO. EN LA MISMA SESION SE DISPONDRA ENCOMENDAR A LA COMISION DE PLANEACION PARA EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO O A QUIEN SE DESIGNE AL EFECTO, QUE TOMA A SU CARGO LAS GESTIONES NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTOS ACUERDOS.
- II. LA COMISION DE PLANEACION PARA EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO, COORDINARA LAS CONSULTAS QUE EFECTUARAN LOS CONSEJOS DE PARTICIPACION CIUDADANA PARA RECABAR LA OPINION DE LA COMUNIDAD, MISMAS QUE SE HARAN EN LA FORMA ESTABLECIDA POR ESTA LEY Y DEMAS ORDENAMIENTOS APLICABLES.
- III. UNA VEZ TERMINADO EL PROYECTO DEL PLAN DE QUE SE TRATE, EL AYUNTAMIENTO RECABARA DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA DE ESTE CON EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.
- IV. EL AYUNTAMIENTO APROBARA FORMALMENTE EL RESPECTIVO PLAN EN SESION DE CABILDO Y LO SOMETERA CON TODOS SUS ANTECEDENTES A LA APROBACION DEFINITIVA DE LA LEGISLATURA, SALVO EN EL CASO DE LOS PLANES PARCIALES, QUE APROBARA DIRECTAMENTE.

ARTICULO 31.

LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO JUNTAMENTE CON LOS DECRETOS DE LA LEGISLATURA QUE LOS APRUEBEN, ASI COMO LOS ACUERDOS DEL EJECUTIVO QUE APRUEBEN LOS PLANES PARCIALES Y LAS ACTAS DE CABILDO DE LOS AYUNTAMIENTOS QUE APRUEBEN LOS RESPECTIVOS PLANES PARCIALES, SERAN PUBLICADOS EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO.

LA APROBACION DE LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION POR LA LEGISLATURA IMPLICARA EL ESTABLECIMIENTO, MODIFICACION O RATIFICACION SEGUN EL CASO, DE LOS LIMITES DE LOS CENTROS DE POBLACION CONTEMPLADOS EN LOS MISMOS.

LOS PLANES ENTRARAN EN VIGOR AL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION.

LOS GOBIERNOS DEL ESTADO Y LOS DE LOS MUNICIPIOS PODRAN UTILIZAR OTRAS PUBLICACIONES Y MEDIOS DE DIVULGACION E INFORMACION PARA CONTRIBUIR AL MEJOR CONOCIMIENTO Y FIEL OBSERVANCIA DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 32.

LOS PLANES Y SUS CORRESPONDIENTES DECRETOS APROBATORIOS, SERAN INSCRITOS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, REMITIENDOSE AL APENDICE RESPECTIVO LOS PLANOS Y DEMAS DOCUMENTOS ANEXOS INTEGRANTES DE LOS MISMOS.

LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, A TRAVES DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ORGANIZARA, CONSERVARA Y MANTENDRA PARA SU CONSULTA, EL ARCHIVO DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO JUNTO CON TODA LA DOCUMENTACION RELATIVA, ASI COMO EL DE LOS PROGRAMAS QUE SE DERIVEN DE ESOS PLANES, LAS DECLARATORIAS, LOS ACUERDOS DE COORDINACION, Y LOS CONVENIOS DE CONCERTACION RELATIVOS A LA PLANEACION Y PROGRAMACION DEL DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 33.

LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO SOLO PODRAN SER MODIFICADOS CONFORME AL MISMO PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO PARA SU ELABORACION, APROBACION, PUBLICACION E INSCRIPCION.

NO CONSTITUIRAN MODIFICACION AL RESPECTIVO PLAN DE DESARROLLO URBANO, LA AUTORIZACION SOBRE EL CAMBIO DE USO DEL SUELO A OTRO QUE AL EFECTO SE DETERMINE QUE SEA COMPATIBLE, EL CAMBIO DE LA DENSIDAD E INTENSIDAD DE SU APROVECHAMIENTO O EL CAMBIO DE LA ALTURA MAXIMA PERMITIDA, SIEMPRE Y CUANDO EL PREDIO SE ENCUENTRE UBICADO EN AREAS URBANAS O URBANIZABLES DEL CENTRO DE POBLACION Y EL RESPECTIVO ESTUDIO DE IMPACTO URBANO ESTABLEZCA QUE EL CAMBIO NO ALTERA LAS CARACTERISTICAS DE LA ESTRUCTURA URBANA PREVISTA Y LAS DE SU IMAGEN Y QUE SE CUENTA CON DICTAMENES FAVORABLES DE CAPACIDAD VIAL, HIDRAULICO Y SANITARIO Y AMBIENTAL.

LA AUTORIZACION RESPECTIVA SERA EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MEDIANTE ACUERDO MOTIVADO Y FUNDADO, PREVIA OPINION FAVORABLE DEL AYUNTAMIENTO, QUIEN OIRA A SU COMISION DE PLANEACION PARA EL DESARROLLO O, EN SU CASO, AL CORRESPONDIENTE CONSEJO DE PARTICIPACION CIUDADANA. BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA SE PODRA CAMBIAR EL USO DEL SUELO DE TERRENOS DESTINADOS A VIALIDADES Y A EQUIPAMIENTO.

ARTICULO 34.

LOS PLANES Y PROGRAMAS A QUE SE REFIERE ESTA LEY, ESTARAN SOMETIDOS A UN PROCESO PERMANENTE DE EVALUACION, PARA CONTROLAR SU EJECUCION.

LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DEBERA INTEGRAR UN SISTEMA DE EVALUACION RELATIVO A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO QUE PERMITA ESTABLECER LA SITUACION DE SU PROBLEMÁTICA Y PERSPECTIVAS, ASI COMO DETERMINAR LA EFICACIA DE LAS POLITICAS Y ACCIONES REALIZADAS PARA LA CONSECUION DE LOS OBJETIVOS ESTABLECIDOS EN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO.

CON TAL FIN, LOS ORGANISMOS, DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL Y MUNICIPAL, CUYAS FUNCIONES SE RELACIONEN CON EL DESARROLLO URBANO, DEBERAN RECABAR, PROCESAR Y PROPORCIONAR PERIODICAMENTE LA INFORMACION RELATIVA A SUS PROGRAMAS EN LA MATERIA.

CAPITULO III DE LOS PROGRAMAS

ARTICULO 35.

LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SON INSTRUMENTOS DE EJECUCION DE LOS PLANES PARA EL LOGRO DE SUS OBJETIVOS Y METAS; EN ELLOS SE PRECISAN LAS ACCIONES A REALIZAR, SE DETERMINAN LOS RESPONSABLES Y SE ESTABLECEN LOS PLAZOS PARA SU CUMPLIMIENTO, DE CONFORMIDAD CON LOS RECURSOS Y MEDIOS DISPONIBLES.

LOS PROGRAMAS PODRAN SER PRECEDIDOS O SEGUIDOS DE LOS ACUERDOS DE COORDINACION ENTRE LAS AUTORIDADES CORRESPONSABLES DE SU EJECUCION Y DE LOS CONVENIOS DE CONCERTACION CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO PARTICIPANTES, EN LOS QUE SE ESTABLECERAN LOS ASPECTOS ESENCIALES PARA LA ELABORACION O CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS.

LOS PROGRAMAS DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA O PARCIAL DEL SECTOR PUBLICO, DEBERAN AJUSTARSE A LOS PROCEDIMIENTOS DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTACION QUE DETERMINE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION DEL ESTADO.

ARTICULO 36.

LOS PROGRAMAS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR, PODRAN SER GENERALES, REFERIRSE A UNA PARTE DEL TERRITORIO Y VERSAR SOBRE LAS MATERIAS SIGUIENTES:

- I. RESERVAS TERRITORIALES Y REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.
- II. VIVIENDA.
- III. INDUSTRIA.
- IV. TURISMO.
- V. CONSERVACION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO, HISTORICO Y CULTURAL.
- VI. VIALIDAD.
- VII. EJECUCION Y OPERACION DE SERVICIOS PUBLICOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO.
- VIII. CENTROS DE SERVICIOS URBANOS.

IX. LAS DEMAS MATERIAS QUE FUEREN NECESARIAS.

ARTICULO 37.

LOS PROGRAMAS CONTENDRAN AL MENOS:

- I. LA REFERENCIA AL PLAN DEL QUE SE DESPRENDEN Y A SU VIABILIDAD POLITICA Y FINANCIERA.
- II. LOS OBJETIVOS Y METAS QUE SE PERSIGUEN.
- III. LAS AUTORIDADES RESPONSABLES DE SU EJECUCION.
- IV. LAS ORGANIZACIONES PARTICIPANTES, EN SU CASO, DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, INCLUSO INVERSIONISTAS EMPRESARIALES.
- V. LA DESCRIPCION Y UBICACION DE LAS ACCIONES, OBRAS O SERVICIOS Y LA REFERENCIA A LOS RECURSOS NECESARIOS.
- VI. LAS ETAPAS Y TIEMPOS PARA SU CUMPLIMIENTO.
- VII. LOS MECANISMOS E INSTRUMENTOS ESPECIFICOS PARA SU EJECUCION, SEGUIMIENTO, EVALUACION Y EN SU CASO MODIFICACION.

TITULO CUARTO
DE LA ZONIFICACION DEL TERRITORIO, DE
LA REGULACION DE LA PROPIEDAD Y DEL
SUELO PARA DESARROLLO URBANO

CAPITULO I
DE LA ZONIFICACION DEL TERRITORIO

ARTICULO 38.

PARA LOS EFECTOS DE ORDENAR Y REGULAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO ESTATAL Y EN LOS CENTROS DE POBLACION, LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO ZONIFICARAN EL SUELO EN:

- I. AREAS DE APLICACION DE POLITICAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACION DEL TERRITORIO.
- II. AREAS URBANAS, URBANIZABLES Y NO URBANIZABLES.
- III. AREAS DE PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS.

ARTICULO 39.

LAS AREAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACION DEL TERRITORIO SON AQUELLAS EN QUE SE APLICARAN, SEGUN CORRESPONDA, LAS POLITICAS QUE A CONTINUACION SE DEFINEN:

- A). DE IMPULSO: SON LAS QUE SE APLICAN A LOS CENTROS DE POBLACION SELECCIONADOS POR PRESENTAR CONDICIONES FAVORABLES PARA INCIDIR O REFORZAR UN PROCESO ACELERADO DE DESARROLLO ASI COMO DE RAPIDO CRECIMIENTO DEMOGRAFICO, Y QUE PRESUPONEN UNA IMPORTANTE CONCENTRACION DE RECURSOS.
- B). DE CONSOLIDACION: SON LAS APLICABLES A CENTROS DE POBLACION QUE SOLO REQUIEREN DE UN ORDENAMIENTO DE SU ESTRUCTURA BASICA Y QUE, SIN AFECTAR SU DINAMICA ACTUAL, PROCURAN EVITAR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA DESORDENADA CONCENTRACION URBANA.
- C). DE CONTROL: SON LAS QUE PERSIGUEN DISMINUIR O DESALENTAR EL ACTUAL RITMO DE CRECIMIENTO DE DETERMINADOS CENTROS DE POBLACION, EN LOS CUALES LA CONCENTRACION PROVOCA PROBLEMAS CRECIENEMENTE AGUDOS DE CONGESTION E INEFICIENCIA ECONOMICA Y SOCIAL, DEL MISMO MODO, CUANDO TALES CENTROS DE POBLACION MUESTRAN SINTOMAS DE SATURACION, POR CARECER DE SUELO APTO PARA SU EXPANSION Y TENER, ENTRE OTRAS, LIMITACIONES EN LAS DISPONIBILIDADES DE AGUA Y RED VIAL, ASI COMO EN LA CAPACIDAD DE SU INFRAESTRUCTURA, LO QUE OBLIGA A RESTRINGIR SU DESARROLLO PREFERENTEMENTE AL INTERIOR DE LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE, REHABILITANDO Y RECONSTRUYENDO SUS AREAS DETERIORADAS, INSALUBRES O DEFICIENTEMENTE APROVECHADAS.

ARTICULO 40.

EL ORDENAMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION SE ENCUADRARA, SEGUN FUERE EL CASO, EN LAS POLITICAS SIGUIENTES:

- I. CONSERVACION: ES LA QUE TIENE POR OBJETO MANTENER EN BUEN ESTADO DE PRESERVACION Y FUNCIONAMIENTO LOS EDIFICIOS, VIALIDADES, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS QUE CONFORMAN LAS ZONAS URBANIZADAS DE LOS CENTROS DE POBLACION, SUS ESPACIOS LIBRES E INSTALACIONES, Y LOS ELEMENTOS DE DIVERSO ORDEN QUE INTEGRAN SU IMAGEN, ASI COMO, EN SU CASO, PROTEGER DEBIDAMENTE LOS VESTIGIOS ARQUEOLOGICOS Y BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL EN EL TERRITORIO DEL ESTADO.
- II. MEJORAMIENTO: ES LA QUE TIENDE A REORDENAR LAS AREAS INCIPIENTEMENTE DESARROLLADAS DE UN CENTRO DE POBLACION Y DE IGUAL MANERA, A RENOVAR O REGENERAR LAS QUE ESTUVIEREN DETERIORADAS FISICA O FUNCIONALMENTE.
- III. CRECIMIENTO: ES LA QUE DETERMINA LAS AREAS NECESARIAS PARA ATENDER LA EXPANSION DEMOGRAFICA Y ESPACIAL O FISICA DE UN CENTRO DE POBLACION.
- IV. FUNDACION: ES LA CREACION DE LOS CENTROS DE POBLACION PREVISTOS EN EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO O EN SUS ACTUALIZACIONES.

ARTICULO 41.

PARA LAS AREAS SEÑALADAS EN LA FRACCION II DEL ARTICULO 38 DE ESTA LEY, SE ESTABLECEN LAS DEFINICIONES SIGUIENTES:

- I. AREAS URBANAS SON LAS CONSTITUIDAS POR ZONAS EDIFICADAS TOTAL O PARCIALMENTE EN DONDE EXISTEN SERVICIOS SIN PERJUICIO DE QUE COEXISTAN CON PREDIOS BALDIOS O CARENTES DE SERVICIOS.

- II. AREAS URBANIZABLES SON LAS QUE DEFINEN LOS PLANES EN ATENCION A POLITICAS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO POR REUNIR CONDICIONES PARA SER DOTADAS DE SERVICIOS, LAS QUE SE RESERVAN PARA EL FUTURO CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION O LAS QUE SE PREVEA PARA LA FUNDACION DE OTROS NUEVOS.
- III. AREAS NO URBANIZABLES: SON LAS QUE SE EXCLUYEN DEL DESARROLLO URBANO POR SER TIERRAS DE ALTO O MEDIANO RENDIMIENTO AGRICOLA, PECUARIO O FORESTAL; BOSQUES Y DEMAS RECURSOS NATURALES EN EXPLOTACION O SUSCEPTIBLES DE SERLO; ZONAS ARQUEOLOGICAS Y DEMAS BIENES DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL; LOS TERRENOS INUNDABLES; LOS QUE TENGAN RIESGOS PREVISIBLES DE DESASTRE Y PENDIENTES PRONUNCIADAS; LOS QUE ACUSEN FALLAS O FRACTURAS EN SU ESTRATIFICACION GEOLOGICA; LOS QUE CONTENGAN GALERIAS Y TUNELES PROVENIENTES DE LABOREOS MINEROS AGOTADOS O ABANDONADOS Y TODAS AQUELLAS AREAS QUE COMO NO URBANIZABLES SEAN DEFINIDAS EN LOS PLANES, EN ATENCION A POLITICAS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 42.

EL LIMITE DE CRECIMIENTO URBANO SE HARA CONSTAR EN LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION ESTRATEGICOS Y DE CENTROS DE POBLACION, ASI COMO CUANDO CORRESPONDA, EN LOS PLANES ESTATAI., REGIONALES METROPOLITANOS Y MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO.

SE ENTIENDE POR LIMITE DE CRECIMIENTO URBANO LA LINEA QUE DELIMITA LAS AREAS URBANAS Y URBANIZABLES DE UN CENTRO DE POBLACION, RESPECTO DE LAS AREAS NO URBANIZABLES, EL CUAL TIENE POR OBJETO INDUCIR O CONTENER EL DESARROLLO URBANO EN EL ESPACIO FISICO PLANEADO A TAL EFECTO, A FIN DE CONSERVAR Y PROTEGER LAS AREAS NO URBANIZABLES.

LA DEMARCACION FISICA Y ADMINISTRATIVA DEL LIMITE DE CRECIMIENTO URBANO, A QUE SE REFIERE LA FRACCION XX DEL ARTICULO 12 DE ESTA LEY, SE EFECTUARA POR EL EJECUTIVO A TRAVES DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, EN CONCURRENCIA Y COORDINACION CON EL RESPECTIVO AYUNTAMIENTO. EN SU CASO, SE EFECTUARA CON LAS RECTIFICACIONES QUE SU TRAZO Y AMOJONAMIENTO PUEDAN REQUERIR POR LAS CARACTERISTICAS TOPOGRAFICAS DE LA REALIDAD URBANA LOCAL, SIN QUE ELLO CONSTITUYA ALTERACION ALGUNA DEL RESPECTIVO PLAN DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 43.

CON EL PROPOSITO DE CENSAR E INVENTARIAR LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN LAS AREAS NO URBANIZABLES DE UN CENTRO DE POBLACION Y CONTROLAR QUE NO SE LEVANTEN POSTERIORMENTE NUEVAS CONSTRUCCIONES, SALVO LAS QUE AUTORICEN LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS PERTINENTES, EL RESPECTIVO AYUNTAMIENTO ABRIRA, MANTENDRA Y CONSERVARA EN SU MUNICIPIO EL CORRESPONDIENTE REGISTRO DE CONSTRUCCIONES UBICADAS EN AREAS NO URBANIZABLES. LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY REGULARA LA FORMA EN QUE SE CREEA Y LLEVARA DICHO REGISTRO, ASI COMO LOS DEMAS ASPECTOS QUE PERMITAN RESGUARDAR SU OBSERVANCIA.

CAPITULO II

DE LAS DECLARATORIAS DE PROVISIONES, RESERVAS, DESTINOS Y USOS Y DE LA FUNDACION DE NUEVOS CENTROS DE POBLACION

ARTICULO 44.

LAS DECLARATORIAS SON LOS ACTOS DEL PODER EJECUTIVO QUE, CON EL FIN DE REGULAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, RATIFICAN Y EN SU CASO PRECISAN LA ZONIFICACION SOBRE PROVISIONES, RESERVAS, DESTINOS Y USOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES CONTENIDA EN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO VIGENTES.

ARTICULO 45.

EL EJECUTIVO ESTATAL SOLAMENTE PODRA EXPEDIR DECLARATORIAS DE PROVISIONES, RESERVAS, DESTINOS Y USOS. CUANDO LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE LOS QUE SE DERIVEN ESTEN VIGENTES.

ARTICULO 46.

LAS DECLARATORIAS CONTENDRAN COMO MINIMO:

- I. REFERENCIA AL PLAN DEL CUAL DERIVAN.
- II. LAS RAZONES DE INTERES PUBLICO Y BENEFICIO SOCIAL QUE LAS MOTIVAN.
- III. LA DEMARCACION DE LAS AREAS O PREDIOS AFECTADOS.
- IV. LAS MODALIDADES O LIMITACIONES A QUE ESTARAN SUJETAS LAS AREAS Y PREDIOS OBJETO DE LAS MISMAS.

ARTICULO 47.

LAS DECLARATORIAS DE PROVISIONES DE LOS NUEVOS CENTROS DE POBLACION LAS EXPEDIRA EL EJECUTIVO DEL ESTADO, SE CONTENDRAN EN EL DECRETO DE LA LEGISLATURA QUE LOS FUNDE Y DEBERAN INCLUIR ADEMAS:

- I. LA INICIATIVA DEL AYUNTAMIENTO O DEL GOBERNADOR DEL ESTADO PARA FUNDAR EL CENTRO DE POBLACION.
- II. LA REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO QUE HAYA PREVISTO LA FUNDACION DEL CENTRO DE POBLACION.
- III. LAS RAZONES DE INTERES PUBLICO Y BENEFICIO SOCIAL QUE MOTIVAN LA CREACION DEL NUEVO CENTRO DE POBLACION.
- IV. LA LOCALIZACION DE LAS AREAS EN DONDE SE UBICARA EL NUEVO CENTRO DE POBLACION.

ARTICULO 48.

EL ESTADO Y LOS AYUNTAMIENTOS TIENEN EL DERECHO DE PREFERENCIA PARA ADQUIRIR LOS TERRENOS SEÑALADOS COMO RESERVA O PROVISIONES EN LOS PLANES Y DECLARATORIAS, QUIENES LOS DESTINARAN PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DE SUELO DE LA POBLACION DE MAS BAJOS INGRESOS.

ARTICULO 49.

EL VALOR DE LOS TERRENOS O CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN LOS PREDIOS OBJETO DE LA DECLARATORIA DE RESERVAS O DESTINOS, SERA EL QUE DETERMINE AL EFECTO EL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO. LAS MEJORAS QUE SE EJECUTEN EN LOS INMUEBLES, CON POSTERIORIDAD A LA EXPEDICION DE LA DECLARATORIA, NO SERAN OBJETO DE INDEMNIZACION ALGUNA.

ARTICULO 50.

LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, ELABORARA LOS PROYECTOS DE DECLARATORIAS SOBRE PROVISIONES, RESERVAS, DESTINOS Y USOS, Y CON LA OPINION DE LOS AYUNTAMIENTOS RESPECTIVOS, LOS SOMETERA A LA APROBACION DEL EJECUTIVO DEL ESTADO.

CUANDO SEA EL AYUNTAMIENTO QUIEN PROPONGA LA EXPEDICION DE DECLARATORIAS, LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DICTAMINARA EL PROYECTO CORRESPONDIENTE Y LO ELEVARA A LA CONSIDERACION Y RESOLUCION DEL GOBERNADOR.

ARTICULO 51.

APROBADAS LAS DECLARATORIAS, SE PUBLICARAN EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" Y ENTRARAN EN VIGOR A LOS DIEZ DIAS CONTADOS A PARTIR DE SU PUBLICACION.

ARTICULO 52.

LAS DECLARATORIAS SE INSCRIBIRAN EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EN LOS DEMAS QUE PROCEDAN, DENTRO DE LOS DIEZ DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DE SU PUBLICACION.

ARTICULO 53.

LOS PROPIETARIOS, POSEEDORES Y TENEDORES DE BIENES INMUEBLES AFECTADOS POR LAS PROVISIONES Y RESERVAS CONTEMPLADAS EN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO, PODRAN CONTINUAR SU ACTUAL APROVECHAMIENTO HASTA QUE SE ESTABLEZCAN LOS DESTINOS Y USOS EN LOS RESPECTIVOS PLANES DE LOS NUEVOS CENTROS DE POBLACION QUE SE FUNDEN, O EN LOS PLANES PARCIALES, SEGUN CORRESPONDA.

MIENTRAS TANTO, PARA REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD QUE SIGNIFIQUE LA MODIFICACION DEL USO DEL SUELO, EJECUTAR CONSTRUCCIONES O DIVIDIR BIENES RAICES, SE REQUERIRA DE LA PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS Y DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO.

CUANDO PARA LA EJECUCION DE LOS PLANES Y DECLARATORIAS SEA NECESARIA O DE MAYOR BENEFICIO SOCIAL LA OCUPACION DE LA PROPIEDAD, LA AUTORIDAD COMPETENTE ADOPTARA LAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS CONDUCTENTES, CELEBRARA LOS CONVENIOS RELATIVOS O PROVEERA A LA EXPROPIACION DE LA MISMA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES APLICABLES.

ARTICULO 54.

PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SE DETERMINAN COMO CAUSAS DE UTILIDAD PUBLICA:

- I. LA EJECUCION DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS DECLARATORIAS DE PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS.
- II. LA CONSTITUCION DE RESERVAS TERRITORIALES PARA ORDENAR EL CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION.
- III. LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.
- IV. LA EJECUCION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE CREACION DE FUENTES DE EMPLEO.
- V. LA CREACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES QUE PUEDAN CUMPLIR O CUMPLAN UNA FUNCION DE PRESERVACION DE LAS CONDICIONES ECOLOGICAS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.
- VI. LA EJECUCION DE LOS CONJUNTOS URBANOS DE QUE TRATAN LOS ARTICULOS 116 Y 117 DE ESTA LEY Y SUS PERTINENTES DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS.

CAPITULO III

DEL DERECHO DE SUPERFICIE

ARTICULO 55.

EL DERECHO DE SUPERFICIE ES EL DERECHO REAL DE NATURALEZA TEMPORAL QUE EL PROPIETARIO DE UN INMUEBLE CONSTITUYE EN FAVOR DE OTRA PERSONA DENOMINADA SUPERFICIARIO, EN FORMA ONEROSA O GRATUITA PARA QUE LO USE Y GOCE CON FINES DE EDIFICACION, LA QUE REVERTIRA AL TERMINO DEL PLAZO ESTABLECIDO AL PROPIETARIO SIN NINGUNA OBLIGACION PARA ESTE.

ARTICULO 56.

EL ESTADO, LOS MUNICIPIOS Y SUS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, ASI COMO LOS PROPIOS PARTICULARES, PODRAN CONSTITUIR EL DERECHO DE SUPERFICIE EN TERRENOS DE SU PROPIEDAD, CON APEGO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTA LEY Y SUPLETORIAMENTE POR LAS DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO.

ARTICULO 57.

EL SUPERFICIARIO, PREVIO CONSENTIMIENTO DEL PROPIETARIO, PODRA TRANSMITIR A TERCEROS, LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES ESTABLECIDAS AL CONSTITUIRLO.

ARTICULO 58.

EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS PODRAN CONSTITUIR EL DERECHO DE SUPERFICIE EN FORMA ONEROSA O GRATUITA Y ASIGNARLO DIRECTAMENTE O EN PUBLICA SUBASTA, ATENDIENDO A LA SITUACION ECONOMICA DE LOS SUPERFICIARIOS.

ARTICULO 59.

EL DERECHO DE SUPERFICIE PARA VIVIENDA SOBRE UN PREDIO PROPIEDAD DEL ESTADO O DE LOS MUNICIPIOS, SOLO PODRA CONSTITUIRSE POR UNA SOLA VEZ A UNA FAMILIA; CUALQUIER OTRA NO PRODUCIRA EFECTO LEGAL ALGUNO.

ARTICULO 60.

EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS SOLAMENTE PODRAN CONSTITUIR EN FORMA GRATUITA EL DERECHO DE SUPERFICIE EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- I. PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL.
- II. PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES QUE CUMPLAN UNA FUNCION DE SERVICIO SOCIAL.

ARTICULO 61.

EL PLAZO DEL DERECHO DE SUPERFICIE QUE OTORGUEN EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS, SERA FIJADO POR DICHAS AUTORIDADES EN BASE AL TIPO DE USO Y A LAS INVERSIONES A REALIZARSE SOBRE EL PREDIO.

ARTICULO 62.

LOS SUPERFICIARIOS TENDRAN EL DERECHO DEL TANTO A LOS INMUEBLES SOBRE LOS QUE SE CONSTITUYA EL DERECHO DE SUPERFICIE.

CAPITULO IV**DEL SUELO PARA DESARROLLO URBANO****ARTICULO 63.**

LOS GOBIERNOS DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS, PODRAN CELEBRAR CONVENIOS DE CONCERTACION CON LOS SECTORES PRIVADO Y SOCIAL PARA ESTABLECER PROGRAMAS, REALIZAR ACCIONES E INSTRUMENTAR MECANISMOS FINANCIEROS PARA LA ADQUISICION DE PREDIOS EN AREAS URBANAS Y URBANIZABLES Y CONSTITUIR CON ELLOS RESERVAS QUE SE DESTINARAN PREFERENTEMENTE PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DE SUELO DE LA POBLACION DE ESCASOS RECURSOS Y LA REALIZACION DE OBRAS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL.

ARTICULO 64.

CUANDO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO SE REQUIERA DE TERRENOS EJIDALES, COMUNALES O PRIVADOS, EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS HARAN LAS GESTIONES CORRESPONDIENTES A FIN DE QUE SE EXPIDAN LOS DECRETOS DE EXPROPIACION, MEDIANTE LOS PROCEDIMIENTOS QUE SEÑALEN LAS LEYES DE LA MATERIA.

ARTICULO 65.

EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS PODRAN TRANSMITIR A ORGANISMOS PUBLICOS CUYO OBJETIVO SEA LA CONSTRUCCION Y FINANCIAMIENTO DE OBRAS DE BENEFICIO SOCIAL, SUPERFICIES DE TERRENOS PARA SU DESARROLLO.

PARA LOS FINES ANTERIORES PODRAN IGUALMENTE ASOCIARSE, CONTRATAR O CONVENIR CON PERSONAS FISICAS O MORALES PRIVADAS, CON LA CONDICION, ADEMAS, DE QUE EL PRECIO MAXIMO DE LOTES, O EN SU CASO VIVIENDAS, SEA FIJADO POR LAS ENTIDADES PUBLICAS MENCIONADAS.

TITULO QUINTO
DISPOSICIONES GENERALES PARA EL
ORDENAMIENTO DE LOS CENTROS DE
POBLACION

CAPITULO I
NORMAS BASICAS

ARTICULO 66.

SON NORMAS BASICAS PARA EL ORDENAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS LAS SIGUIENTES:

- I. EN CUANTO A LAS AREAS SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO:
 - A). SE ORIENTARA LA EXPANSION DE LOS CENTROS DE POBLACION HACIA LOS TERRENOS QUE COMPARATIVAMENTE REQUIERAN UNA MENOR INVERSION POR CONCEPTO DE APERTURA DE VIAS PUBLICAS, DE ACCESO Y DOTACION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA, DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL Y DEMAS CORRESPONDIENTES, SIEMPRE QUE NO SE AFECTE EL EQUILIBRIO DE LOS ECOSISTEMAS.
 - B). SE EVITARA EL CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION HACIA LAS AREAS QUE DEBEN SER PRESERVADAS Y PROTEGIDAS, POR SER DE ALTO O MEDIANO APROVECHAMIENTO SUS RECURSOS AGRICOLAS, FORESTALES, PECUARIOS U OTROS, ASI COMO POR CONTENER BELLEZAS NATURALES O ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL EQUILIBRIO ECOLOGICO DEL AMBIENTE.
 - C). SE DEJARAN AL MARGEN DEL DESARROLLO URBANO LOS TERRENOS CONSIDERADOS COMO NO URBANIZABLES. SU UTILIZACION SE SUJETARA, EN TODO CASO, A LAS NORMAS QUE AL EFECTO DETERMINEN ESTA LEY Y LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTES.
- II. SE PROPICIARA QUE EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN COLONIAS Y PREDIOS, SE HAGA DE MODO COMBINADO O MIXTO, PARA FACILITAR A LA POBLACION EL ACCESO A LOS SERVICIOS, OBTENER UN MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO, MANTENER EN FORMA CONSTANTE LA ACTIVIDAD URBANA Y LOGRAR UNA MAYOR SEGURIDAD PARA LOS HABITANTES.

III. EN CUANTO A LA UBICACION DEL EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS BASICOS:

- A). LAS PLAZAS CIVICAS, JARDINES Y ESPACIOS SEMEJANTES, SE UBICARAN DE PREFERENCIA EN SITIOS CENTRALES DE CADA UNO DE LOS DISTINTOS BARRIOS O COLONIAS DEL CENTRO DE POBLACION, Y A SU ALREDEDOR SE SITUARAN EDIFICIOS DESTINADOS A FINES QUE, GUARDANDO CONCORDANCIA CON EL CARACTER DE TALES ESPACIOS, CONTRIBUYAN A ELEVAR LA IMAGEN DEL ENTORNO.
- B). LOS EDIFICIOS DE ESTABLECIMIENTOS DEDICADOS A LA EDUCACION, SE UBICARAN DE PREFERENCIA EN LAS INMEDIACIONES DE LAS AREAS VERDES Y EVITANDO QUE TENGAN ACCESO DIRECTO A CARRETERAS O VIALIDADES URBANAS PRINCIPALES.
- C). LOS HOSPITALES Y DEMAS EDIFICIOS PARA LA ATENCION DE LA SALUD, SE LOCALIZARAN DE PREFERENCIA EN LAS PROXIMIDADES DE LAS AREAS VERDES, PROCURANDO QUE QUEDEN ALEJADAS DEL RUIDO Y DEMAS ELEMENTOS CONTAMINANTES.
- D). PARA LAS COLONIAS O BARRIOS Y LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANOS DE LOS CENTROS DE POBLACION, SE DEBERAN CONTEMPLAR LOS SERVICIOS DE COMERCIO, EDUCACION, SALUD Y OTROS QUE FUEREN NECESARIOS PARA LA ATENCION DE LAS NECESIDADES BASICAS DE SUS HABITANTES.

IV. EN CUANTO A LA LOCALIZACION DE INDUSTRIAS:

- A). LOS PARQUES O ZONAS INDUSTRIALES DEBEN UBICARSE SEPARADAMENTE DE LAS AREAS DE VIVIENDA. SUS TERRENOS DEBEN TENER FACIL ACCESO POR CARRETERAS REGIONALES O VIAS FERREAS, TENER POSIBILIDAD DE DOTACION DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA POTABLE Y DRENAJE Y QUE PREVIO ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS SE GARANTICE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL Y LA ESTABILIDAD DEL SUELO. LAS CONDICIONES CLIMATOLOGICAS Y METEOROLOGICAS DE SU EMPLAZAMIENTO, DEBEN ASEGURAR LA DISPERSION DE CONTAMINANTES.
- B). LAS INDUSTRIAS DE ALTO PELIGRO DE CONTAMINACION U OTROS RIESGOS, DEBEN SITUARSE FUERA DE LOS LIMITES DE CUALQUIER CENTRO DE POBLACION, SIN PERJUICIO DE ADOPTARSE LAS PRECAUCIONES Y DEMAS MEDIDAS QUE FUEREN NECESARIAS DE ACUERDO A LAS NORMAS QUE EMITAN LAS AUTORIDADES COMPETENTES.
- C). LAS INDUSTRIAS QUE SE PERMITIRA ESTABLECER DENTRO O PROXIMAS A ZONAS HABITACIONALES, SERAN SEÑALADAS EN LA RESPECTIVA REGLAMENTACION, DE ACUERDO A LAS NORMAS TECNICAS AMBIENTALES PERTINENTES Y CONSIDERANDO LA OPINION DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO EN CUANTO A GIROS INDUSTRIALES Y TAMAÑO DE LAS MISMAS.

V. EN CUANTO A LA PROTECCION DEL ENTORNO AMBIENTAL:

- A). SE PROTEGERAN Y EN SU CASO APROVECHARAN LOS RECURSOS CON QUE CUENTEN LOS CERROS, BOSQUES, CUERPOS DE AGUA SUPERFICIALES, MANTOS DE AGUA SUBTERRANEA Y ZONAS DE RECARGA ACUIFERA, QUE SIRVAN PARA MANTENER O MEJORAR LA CALIDAD DEL AMBIENTE.
- B). EN EL APROVECHAMIENTO DE LOS PREDIOS, SE RESPETARA LA CONFORMACION NATURAL DEL TERRENO, LOS CAUCES DE ESCURRIMIENTOS SUPERFICIALES, LA VEGETACION Y DEL MISMO MODO EL ARBOLADO EXISTENTE. CUANDO LA OPTIMIZACION DEL SUELO REQUIERA HACER MOVIMIENTOS DE NIVELES Y LA CONVENIENCIA O NECESIDAD DE CAMBIAR LOS CAUCES DEL AGUA, SE REQUERIRA AUTORIZACION DE LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES.
- C). LA FORESTACION DE LOS ESPACIOS ABIERTOS PUBLICOS O PRIVADOS, SE LLEVARA A CABO O SE COMPLEMENTARA CON ESPECIES PROPIAS DE LA LOCALIDAD O NUEVAS DE FACIL ADAPTACION, PARA ASI MEJORAR EL MEDIO AMBIENTE Y EL ASPECTO DE CALLES.

- D). SE CONTEMPLARAN EN LOS PLANES DE CENTROS DE POBLACION LAS AREAS APTAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO, TRATAMIENTO Y DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS, AL IGUAL QUE LAS QUE FUEREN NECESARIAS PARA LOS MATERIALES Y RESIDUOS PELIGROSOS, SIN PERJUICIO DE LAS AUTORIZACIONES QUE AL RESPECTO EMITAN LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

EN GENERAL, LA PLANEACION DEL TERRITORIO PERSEGUIRA ESTABLECER UN ADECUADO EQUILIBRIO E INTERRELACION ENTRE TODOS LOS ASPECTOS DEL DESARROLLO, EN TERMINOS DE QUE, POR UNA PARTE, EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES NO SE EXTIENDA A LAS TIERRAS NECESARIAS PARA LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y EL MANTENIMIENTO DEL AMBIENTE Y QUE, POR LA OTRA, EL AUMENTO DEMOGRAFICO SATISFAGA SUS NECESIDADES DE SUELO URBANIZADO, SERVICIOS Y VIVIENDA.

CON EL MISMO PROPOSITO, SE PROCURARA PREVER LA RECUPERACION DE LAS AREAS NO URBANIZABLES DE LOS CENTROS DE POBLACION OCUPADAS POR ASENTAMIENTOS ESPONTANEOS O NO AUTORIZADOS, MEDIANTE PROGRAMAS DE TRASLADO O REUBICACION DE SUS HABITANTES A SUELOS APTOS, ASI COMO DE REGENERACION DE LAS AREAS NATURALES RECUPERADAS.

CAPITULO II DE LOS FRACCIONAMIENTOS

ARTICULO 67.

SE ENTENDERA POR FRACCIONAMIENTO TODA DIVISION DE UN TERRENO QUE REQUIERA LA APERTURA DE UNA O MAS VIAS PUBLICAS.

ARTICULO 68.

SE CONSIDERARA COMO TITULAR DE UN FRACCIONAMIENTO A TODA PERSONA FISICA O MORAL, O SUS CAUSAHABIENTES, QUE LO REALICEN EN UN TERRENO PROPIO O AJENO O PERMITAN QUE OTRO LO HAGA EN TERRENOS DE SU PROPIEDAD O POSESION.

ARTICULO 69.

LOS FRACCIONAMIENTOS PODRAN SER DE LOS SIGUIENTES TIPOS:

- I. HABITACION POPULAR.
- II. HABITACION RESIDENCIAL.
- III. HABITACION CAMPESTRE.
- IV. INDUSTRIAL.
- V. COMERCIO Y SERVICIOS.
- VI. SOCIAL PROGRESIVO.
- VII. MIXTO.

ARTICULO 70.

LOS FRACCIONAMIENTOS DE TODO TIPO SE SUJETARAN A LAS NORMAS COMUNES SIGUIENTES:

- I. PREVIA A LA AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO, SE DEBERA OBTENER DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS EL DICTAMEN DE SU FACTIBILIDAD EN CUANTO A: ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO; EXISTENCIA Y DOTACION DE AGUA Y SEGURIDAD DEL SUELO; PRESERVACION Y PROTECCION DE LOS ELEMENTOS NATURALES; INTEGRACION A LA IMAGEN URBANA; INCORPORACION A LA ESTRUCTURA VIAL, EQUIPAMIENTO URBANO Y SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO. EN SU CASO, EL DICTAMEN SEÑALARA LAS CONDICIONES A QUE DEBERA SUJETARSE LA ELABORACION DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO Y ASIMISMO LOS PROYECTOS DE OBRAS. EN DICHO DICTAMEN SE TOMARA EN CUENTA LA OPINION DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO.

A LA SOLICITUD DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD EN LA QUE SE SEÑALE DOMICILIO EN EL ESTADO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES, ASI COMO EN LA QUE SE EXPRESE EL TIPO Y CARACTERISTICAS DEL FRACCIONAMIENTO, SE DEBERAN ACOMPAÑAR, COMO MINIMO Y EN LA FORMA QUE ESPECIFIQUE LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY, LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

- A). TITULOS DE PROPIEDAD DEL PREDIO, DEBIDAMENTE INSCRITOS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
 - B). ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD, ASOCIACION, O CONTRATO DE FIDEICOMISO INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD DEL PROMOVENTE, EN SU CASO.
 - C). UBICACION DEL PREDIO EN AEROFOTO O CARTOGRAFIA RECIENTE EN LA QUE SE PRECISE EL ENTORNO DEL MISMO CON UN RADIO DE COBERTURA DE AL MENOS 1 KILOMETRO.
 - D). PLANO DE LEVANTAMIENTO DE LA POLIGONAL DEL PREDIO.
 - E). MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ANTEPROYECTO.
 - F). MANIFESTACION DE IMPACTO AMBIENTAL QUE CUBRA TODOS LOS ASPECTOS DEL MEDIO FISICO Y URBANO QUE INCIDAN EN EL DICTAMEN QUE SE SOLICITA Y LAS CONDICIONANTES QUE SE PROPONEN PARA SER FIJADAS EN SU CASO. LA SECRETARIA DE ECOLOGIA DEL ESTADO EMITIRA RESOLUCION SOBRE LA MANIFESTACION DE QUE SE TRATA.
- II. PARA REALIZAR CUALQUIER FRACCIONAMIENTO SERA INDISPENSABLE LA AUTORIZACION DEL GOBERNADOR DEL ESTADO.
- III. TODOS LOS FRACCIONAMIENTOS, A EXCEPCION DEL DE HABITACION CAMPESTRE, PODRAN UBICARSE INDISTINTAMENTE EN LAS AREAS URBANAS Y URBANIZABLES DE UN CENTRO DE POBLACION.
- IV. LOS LOTES DE UN FRACCIONAMIENTO, PARA QUE PUEDAN SER OCUPADOS, DEBERAN ESTAR DOTADOS DE OBRAS TERMINADAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO, A EXCEPCION DEL FRACCIONAMIENTO SOCIAL PROGRESIVO. ASIMISMO, DEBERAN CONTAR CON AREAS DESTINADAS AL COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BASICOS, PARA ATENDER LAS NECESIDADES DE LA POBLACION RESIDENTE.

ARTICULO 71.

EL QUE SIN TENER LA AUTORIZACION DEL EJECUTIVO DEL ESTADO REALICE UN FRACCIONAMIENTO, DIVIDA UN TERRENO URBANO O RURAL EN LOTES, TRANSFIERA O PROMETA TRANSFERIR LA PROPIEDAD, POSESION O CUALQUIER OTRO DERECHO, O EJECUTE CUALQUIER ACTO QUE SIGNIFIQUE LA REALIZACION DE UN FRACCIONAMIENTO, PERDERA EN BENEFICIO DEL ESTADO LOS DERECHOS, LAS OBRAS EJECUTADAS, LAS INSTALACIONES ESTABLECIDAS Y LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES, INDEPENDIEMENTE DE LA RESPONSABILIDAD PENAL QUE PUDIERA RESULTAR. LA APLICACION DE LA MEDIDA AQUI CONSIGNADA, REQUERIRA PREVIAMENTE EL OTORGAMIENTO AL INFRACTOR DE LA CORRESPONDIENTE GARANTIA DE AUDIENCIA.

ARTICULO 72.

EL QUE REALICE CUALQUIERA DE LOS ACTOS QUE SE MENCIONAN EN EL ARTICULO ANTERIOR, O SIRVA DE INTERMEDIARIO O PROMOTOR DE LOS MISMOS EN TERRENOS EJIDALES, COMUNALES O AJENOS DE PROPIEDAD PARTICULAR SIN CONSENTIMIENTO DE SU TITULAR, PAGARA UNA MULTA DE POR LO MENOS TRES VECES EL MONTO DEL LUCRO OBTENIDO, INDEPENDIEMENTE DE LA RESPONSABILIDAD PENAL QUE PUDIERA RESULTAR.

ARTICULO 73.

EL ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO QUE AUTORICE UN FRACCIONAMIENTO SE PUBLICARA EN LA "GACETA DEL GOBIERNO", ENVIANDO A LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO PARA EFECTOS REGISTRALES, Y A LA DE FINANZAS Y PLANEACION O EN SU CASO AL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO PARA EFECTOS CATASTRALES, UNA COPIA DEL MISMO Y DE LOS PLANOS DE LOTIFICACION APROBADOS.

ARTICULO 74.

LA AUTORIZACION DE UN FRACCIONAMIENTO SURTIRA EFECTOS EXCLUSIVAMENTE A FAVOR DE SU TITULAR. PARA TRANSFERIR LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES, DEBERA CONTARSE CON LA AUTORIZACION PREVIA DEL EJECUTIVO.

LA PERSONA A QUIEN SE TRANSFIERA, ADEMAS DE MANIFESTAR POR ESCRITO SU ANUENCIA, SE SUBROGARA EN LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS Y DEBERA CUMPLIR LAS CONDICIONES Y REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO, A SATISFACCION DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

ARTICULO 75.

EL TITULAR DE UN FRACCIONAMIENTO TENDRA RESPECTO DEL MISMO LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:

- I. CEDER A TITULO GRATUITO AL AYUNTAMIENTO LAS SUPERFICIES DE TERRENOS DETERMINADAS COMO VIAS PUBLICAS EN EL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO.
- II. CEDER AL ESTADO Y AL MUNICIPIO CORRESPONDIENTE LAS AREAS DE DONACION REQUERIDAS POR CADA TIPO DE FRACCIONAMIENTO, MISMAS QUE DEBERAN TENER UNA SUPERFICIE MINIMA DE 500 METROS CUADRADOS, UN ANCHIO NO MENOR DE 15 METROS Y ESTAR FRENTE A UNA VIA PUBLICA.

EN NINGUN CASO PODRAN CUANTIFICARSE COMO AREAS DE DONACION:

- A). TERRENOS CON PENDIENTES MAYORES DEL 15 POR CIENTO.
 - B). TERRENOS NIVELADOS MEDIANTE RELLENO, SALVO QUE SE HAYAN COMPACTADO CON LA ANUENCIA DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, BAJO LA SUPERVISION DE LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO Y DE CONFORMIDAD A LOS ESTUDIOS TECNICOS CORRESPONDIENTES.
 - C). TERRENOS AFECTADOS POR RESTRICCIONES FEDERALES O ESTATALES.
 - D). CAMELLONES U OTRAS AREAS VERDES EN VIALIDADES.
 - E). TODOS AQUELLOS TERRENOS QUE POR SUS CARACTERISTICAS Y CONDICIONES NO PUEDAN SER APROVECHADOS.
- III. DEDICAR DEFINITIVAMENTE AL USO PARA EL QUE FUERON HECHAS, LAS INSTALACIONES DEL FRACCIONAMIENTO TALES COMO CLUBES, CONSTRUCCIONES PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS, CULTURALES O RECREATIVAS, Y OTRAS QUE SE UTILICEN COMO PROMOCION PARA LA VENTA DE LOTES, DEBIENDO AL EFECTO DARSE AVISO AL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD QUE CORRESPONDA, PARA QUE ORDENE LA ANOTACION RESPECTIVA.
- IV. CONSTRUIR LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO QUE CORRESPONDAN, SEGUN EL TIPO DE FRACCIONAMIENTO Y EN EL PLAZO QUE FIJE EL RESPECTIVO ACUERDO DE AUTORIZACION. LOS EQUIPAMIENTOS DESTINADOS A EDUCACION, SE CONSTRUIRAN SIMULTANEAMENTE CON LAS OBRAS DE URBANIZACION Y DEBERAN ENTREGARSE DOTADOS DE LAS INSTALACIONES Y MOBILIARIO BASICO PARA SU FUNCIONAMIENTO.
- V. GARANTIZAR LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y DE EQUIPAMIENTO. EL FRACCIONADOR OTORGARA A FAVOR DEL GOBIERNO DEL ESTADO LA CORRESPONDIENTE GARANTIA HIPOTECARIA O FIANZA POR UN MONTO DEL CIENTO POR CIENTO DEL VALOR DE LAS OBRAS.
- VI. GARANTIZAR POR UN PERIODO DE DOS AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACTA DE ENTREGA TOTAL Y DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO, QUE ESTAS HAYAN SIDO EJECUTADAS SIN DEFECTOS NI VICIOS OCULTOS. LA GARANTIA SE CONSTITUIRA EN FAVOR DEL RESPECTIVO MUNICIPIO Y POR UN MONTO EQUIVALENTE AL VEINTE POR CIENTO DEL VALOR QUE TENGAN LAS OBRAS A LA FECHA DE SU RECEPCION, EL CUAL SE ACTUALIZARA ANUALMENTE. SI LAS OBRAS A REPARAR EXCEDIERAN EL MONTO GARANTIZADO, EL TITULAR DEL FRACCIONAMIENTO CUBRIRA LA DIFERENCIA.
- VII. CONSTRUIR LAS OBRAS CONFORME A LOS PROYECTOS Y ESPECIFICACIONES QUE APRUEBE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.
- VIII. MANTENER Y CONSERVAR LAS OBRAS DE MANERA SATISFACTORIA, HASTA SU ENTREGA AL MUNICIPIO RESPECTIVO.
- IX. PRESTAR GRATUITAMENTE LOS SERVICIOS MUNICIPALES DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALUMBRADO PUBLICO Y RECOLECCION DE BASURA HASTA LA FECHA DE ENTREGA, EN LOS CASOS EN QUE REALICE OPERACIONES COMERCIALES QUE PERMITAN LA OCUPACION LEGAL DE LOTES ANTES DE SU ENTREGA AL MUNICIPIO.
- X. INSCRIBIR EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, LA ESCRITURA DE LOTIFICACION EN UN PLAZO NO MAYOR DE SESENTA DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE AUTORIZACION.

ARTICULO 76.

ANTES DE EFECTUAR CUALQUIER OPERACION DE VENTA, DE PROMESA DE VENTA, O DE COMPROMETER EN CUALQUIER FORMA LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO, EL TITULAR DEBERA RECABAR DE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION LAS CEDULAS FISCALES DE ESOS LOTES.

SOLO SE EXPEDIRAN LAS CEDULAS FISCALES A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR CUANDO LA SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION RECIBA LA CERTIFICACION DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, DE QUE LAS OBRAS MINIMAS INDISPENSABLES DE URBANIZACION SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE CONCLUIDAS O GARANTIZADAS.

ARTICULO 77.

EL TITULAR DEL FRACCIONAMIENTO DEBERA CUBRIR LOS IMPUESTOS PREDIALES EN RECIBOS OFICIALES INDIVIDUALES DE CADA UNO DE LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO HASTA LA FECHA EN QUE FORMALICE LA VENTA DE LOS MISMOS.

ARTICULO 78.

EL TITULAR DEL FRACCIONAMIENTO DEBERA INFORMAR TRIMESTRALMENTE A LA SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION, SOBRE LAS OPERACIONES RELATIVAS A LA PROMESA DE VENTA, CONTRATOS DE COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO Y TRASLATIVOS DE DOMINIO EN GENERAL, O QUE IMPLIQUEN GRAVAMENES A LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO QUE CELEBRE EN ESE LAPSO; IGUALMENTE CUMPLIRAN CON ESA INFORMACION QUIENES ADQUIERAN MAS DE CINCO LOTES DE UN FRACCIONAMIENTO.

ESTE INFORME SE RENDIRA DENTRO DE LOS TREINTA DIAS SIGUIENTES AL VENCIMIENTO DEL TRIMESTRE Y SE PRESENTARA SIN PERJUICIO DE LAS DIVERSAS MANIFESTACIONES QUE DEBAN HACERSE CONFORME A LA LEY DE HACIENDA PARA LA LIQUIDACION Y PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y POSESION.

ARTICULO 79.

CUANDO NO SE REUNAN EN UNA SOLA PERSONA LAS CONDICIONES DE PROPIETARIO Y FRACCIONADOR, AMBAS SERAN SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES DE LAS OBLIGACIONES QUE SE LES IMPONGA.

ARTICULO 80.

CUANDO SE LLEVE A CABO UN FRACCIONAMIENTO CON EL PROPOSITO DE CUMPLIR UN FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA EN LO QUE CORRESPONDA Y EL FIDEICOMISARIO TENDRAN RESPONSABILIDADES SOLIDARIAS DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES SEÑALADAS EN ESTA LEY.

LA RESPONSABILIDAD DEL FIDEICOMITENTE EN LOS FIDEICOMISOS TRASLATIVOS DE PROPIEDAD SOLO SERA EXIGIBLE EN EL CASO DE QUE LA PROPIEDAD REVIERTA A SU FAVOR TRATANDOSE DE LA INSTITUCION FIDUCIARIA, TALES OBLIGACIONES UNICAMENTE SERAN VINCULADAS AL FIDEICOMISO EN PARTICULAR Y A SU PATRIMONIO FIDUCIARIO RELATIVO.

ARTICULO 81.

LAS GARANTIAS OTORGADAS PARA LA REALIZACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, ASI COMO LAS DE EQUIPAMIENTO QUE SEÑALE LA AUTORIZACION DE UN FRACCIONAMIENTO, NO PODRAN SER LIBERADAS HASTA QUE HAYAN QUEDADO CUMPLIDAS LAS OBLIGACIONES RELATIVAS.

ARTICULO 82.

LAS AREAS DE DONACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS DESTINADAS A EQUIPAMIENTO, PASARAN A SER DEL DOMINIO PUBLICO DE LOS MUNICIPIOS DONDE SE UBIQUEN DESDE EL MOMENTO DE SU ENTREGA-RECEPCION DEFINITIVA; SU LOCALIZACION SE FIJARA A JUICIO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS. ESTAS AREAS SOLO PODRAN UTILIZARSE EN EL EQUIPAMIENTO QUE PARA CADA TIPO DE FRACCIONAMIENTO FUE LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY O SE PRECISE EN EL RESPECTIVO ACUERDO DE AUTORIZACION Y SUS PLANOS RELATIVOS. PARA EL APROVECHAMIENTO DE DICHAS AREAS EN USOS DIFERENTES, SE REQUERIRA LA AUTORIZACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO, SIEMPRE Y CUANDO EXISTA CAUSA JUSTIFICADA Y SE OBTENGA PREVIAMENTE LA OPINION FAVORABLE DEL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE.

PARA LA DESINCORPORACION DEL DOMINIO PUBLICO DE LAS AREAS DE DONACION, SE REQUERIRA LA AUTORIZACION DE LA LEGISLATURA, DEBIENDO EL MUNICIPIO SOLICITANTE, JUSTIFICAR LAS RAZONES PARA ELLO.

NO PROCEDERA EN NINGUN CASO LA DESINCORPORACION NI EL CAMBIO DE USO DEL SUELO DE LAS AREAS DESTINADAS A ESPACIOS VERDES, PARQUES Y JARDINES.

LAS AREAS DE DONACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS FIJADOS, A FAVOR DEL ESTADO, PASARAN AL DOMINIO DE ESTE, QUIEN DETERMINARA SU MAS ADECUADO APROVECHAMIENTO.

ARTICULO 83.

LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO ESTABLECIDAS EN LA AUTORIZACION DE UN FRACCIONAMIENTO, Y EN CUYA SUPERVISION CONCURRIRAN LOS AYUNTAMIENTOS RESPECTIVOS CONFORME LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY, UNA VEZ TERMINADAS A SATISFACCION DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, DEBERAN ENTREGARSE AL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE, CON INTERVENCION DE ESTA. DICHA ENTREGA PODRA LLEVARSE A CABO EN SU TOTALIDAD O POR ZONAS O SECCIONES EN QUE SE DIVIDA EL FRACCIONAMIENTO, CON LA LIMITACION DE QUE CADA SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA PUEDA PONERSE EN OPERACION INMEDIATAMENTE SIN INTERFERIR CON EL RESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

CUANDO EL AYUNTAMIENTO, PREVIAMENTE CONVOCADO, NO ACUDA A LA RECEPCION DE LAS OBRAS A QUE SE ALUDE EN EL PARRAFO PRECEDENTE, SE LE CONVOCARA POR SEGUNDA OCASION Y EN CASO DE NEGATIVA SE LEVANTARA EL ACTA DE RECEPCION-ENTREGA RESPECTIVA, ASENTANDOSE DICHA SITUACION Y PASANDO DESDE LUEGO TALES OBRAS A PROPIEDAD DEL MUNICIPIO SIN MAYOR TRAMITE.

EFFECTUADA LA ENTREGA Y RECEPCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION TOTALES Y DEFINITIVAS DEL FRACCIONAMIENTO, ESTE SE ENTENDERA INCORPORADO AL RESPECTIVO CENTRO DE POBLACION COMO COLONIA. ESTA INCORPORACION OPERARA DE PLENO DERECHO SOLO UNA VEZ QUE SE INSCRIBA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD UN PLANO ACTUALIZADO DEL FRACCIONAMIENTO EJECUTADO CON TODAS LAS MODIFICACIONES QUE SE HUBIEREN APROBADO HASTA SU TERMINACION, CONSTANCIA DE LOS USOS ASIGNADOS Y DE LAS NORMAS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO Y DEMAS AUTORIZADAS. DICHO PLANO Y EN SU CASO CON EL DOCUMENTO ANEXO QUE SE PRECISARE, HARA LAS VECES DE ZONIFICACION SECUNDARIA DEL RESPECTIVO PLAN DE CENTRO DE POBLACION PARA TODOS LOS EFECTOS.

ARTICULO 84.

PARA LA ENAJENACION O GRAVAMEN, A CUALQUIER TITULO, DE LAS SECCIONES O LOTES RESULTANTES DEL FRACCIONAMIENTO ASI COMO PARA CELEBRAR PROMESAS SOBRE LOS MISMOS O CUALQUIER ACTO QUE IMPLIQUE LA TRASLACION DE LA PROPIEDAD O POSESION DE ELLOS, SE REQUERIRA AUTORIZACION EXPRESA DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

ARTICULO 85.

LA OCUPACION DE LOS LOTES OBJETO DE LA ENAJENACION AUTORIZADA SOLO PODRA EFECTUARSE CUANDO, ADEMAS DE ESTAR EJECUTADAS Y EN SERVICIO LAS OBRAS DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ABASTECIMIENTO DE CORRIENTE ELECTRICA DE LA SECCION QUE SE VAYA A OCUPAR, ESTEN CONCLUIDOS, EN LA PARTE PROPORCIONAL QUE CORRESPONDA, LOS ACCESOS VIALES Y LOS EQUIPAMIENTOS RESPECTIVOS.

EN LOS ACTOS TRASLATIVOS DE DOMINIO, DE PROMESA Y DEMAS SEÑALADOS, SE DEBERA DEJAR CONSTANCIA DE LAS CONDICIONES PRECISADAS EN EL PARRAFO ANTERIOR PARA LA OCUPACION DE LOS LOTES.

ARTICULO 86.

PARA GRAVAR, FIDEICOMITIR O AFECTAR PARA SI EN ALGUNA FORMA LOS LOTES VENDIBLES QUE INTEGREN UN FRACCIONAMIENTO, EL TITULAR DEL MISMO REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS. QUEDARAN EXCLUIDOS DE DICHS ACTOS LOS LOTES OTORGADOS EN GARANTIA HIPOTECARIA AL GOBIERNO DEL ESTADO O AL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO.

EL FRACCIONADOR QUEDA OBLIGADO A CONSIGNAR EN LOS ACTOS O CONTRATOS QUE CELEBRE CON LOS ADQUIRENTES DE LOTES LOS GRAVAMENES Y GARANTIAS CONSTITUIDAS SOBRE ESTOS.

EL COMPRADOR DE LOTES EN BLOQUE SERA SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE CON EL FRACCIONADOR RESPECTO DE LAS OBLIGACIONES INCUMPLIDAS DERIVADAS DEL ACUERDO DE AUTORIZACION, EN LA PROPORCION QUE RESULTE. PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SE ENTENDERA COMO COMPRADOR DE LOTES EN BLOQUE A QUIEN ADQUIERA 3,500 METROS CUADRADOS O MAS DE SUPERFICIE VENDIBLE.

ARTICULO 87.

SE PODRA REVOCAR TOTAL O PARCIALMENTE LA AUTORIZACION DE UN FRACCIONAMIENTO A PETICION DE SU TITULAR, SIEMPRE Y CUANDO NO SE AFECTEN INTERESES DE TERCEROS Y NO SE HAYAN REALIZADO ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS O DEFINITIVOS DE TRANSMISION DE LOTES. EN ESTOS CASOS, EL TITULAR NO TENDRA DERECHO A LA DEVOLUCION DE LAS CANTIDADES QUE HUBIESE CUBIERTO AL FISCO EN TERMINOS DE LA AUTORIZACION CORRESPONDIENTE, NI AL PAGO DEL COSTO DE LAS OBRAS QUE HUBIESE REALIZADO.

SERA MOTIVO DE REVOCACION DE UN FRACCIONAMIENTO, NO INICIAR LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO EN EL TERMINO FIJADO EN EL ACUERDO DE AUTORIZACION RESPECTIVO, O HABIENDOLAS INICIADO, NO CONCLUIRLAS EN UN PERIODO MAXIMO DE TIEMPO DE 2 VECES EL PLAZO ORIGINAL SEÑALADO. QUEDAN EXCEPTUADOS DE ESTA DISPOSICION LOS FRACCIONAMIENTOS SOCIAL PROGRESIVOS.

ARTICULO 88.

LAS RELOTIFICACIONES POR MODIFICACION DEL TRAZO DE LAS VIAS PUBLICAS O DE LAS DIMENSIONES DE LOS LOTES DE UN FRACCIONAMIENTO, LOS CAMBIOS DE USO DEL SUELO Y DENSIDAD HABITACIONAL O DE LOCALIZACION DE LAS AREAS DE DONACION, SE SUJETARAN A LAS NORMAS SIGUIENTES:

- I. SE PODRAN LLEVAR A CABO CUANDO NO SE HAYAN EJECUTADO LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO O CUANDO HABIENDOSE REALIZADO NO SE HAYAN ENTREGADO AL RESPECTIVO MUNICIPIO SEGUN LO PREVE EL ARTICULO 83 DE ESTA LEY.
- II. NO PODRAN DISMINUIRSE LAS AREAS DE DONACION, INCREMENTARSE LA SUPERFICIE ENAJENABLE O VENDIBLE O EXCEDERSE LA DENSIDAD HABITACIONAL FIJADA EN EL RESPECTIVO PLAN DE DESARROLLO URBANO. EXCEPCIONALMENTE, CUANDO SE ADMITA LA REDUCCION DE LA SUPERFICIE DE LA VIALIDAD LOCAL, SE PODRA INCREMENTAR LA SUPERFICIE ENAJENABLE O VENDIBLE, SIEMPRE Y CUANDO A LA VEZ SE AUMENTE EL AREA DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO.
- III. LOS LOTES RESULTANTES NO PODRAN TENER DIMENSIONES NI SUPERFICIES INFERIORES A LOS LIMITES ESTABLECIDOS, PARA EL TIPO DE FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO, EN LA LEY O EL CORRESPONDIENTE PLAN DE DESARROLLO URBANO.
- IV. EL USO DEL SUELO AUTORIZADO PARA LOS LOTES DE UN FRACCIONAMIENTO SOLO PODRA CAMBIARSE A OTRO USO PERMITIDO POR EL PLAN PARA LA ZONA RESPECTIVA, O EN CASO DE NO EXISTIR PLAN, EL QUE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DICTAMINE COMO COMPATIBLE, CON LA OPINION DEL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE.
- V. LA AUTORIZACION PERTINENTE SERA OTORGADA POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, PREVIA OPINION EXPRESA Y FAVORABLE DEL RESPECTIVO AYUNTAMIENTO.
- VI. LA AUTORIZACION DEBERA INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD AL MARGEN DE LA INSCRIPCION DE LA AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO.

ARTICULO 89.

LOS NOTARIOS PUBLICOS, AL AUTORIZAR ACTOS O CONTRATOS RELATIVOS A LOTES PERTENECIENTES A UN FRACCIONAMIENTO, DEBERAN HACER MENCION DEL ACUERDO DE AUTORIZACION DEL PROPIO FRACCIONAMIENTO, DEL PERMISO PARA LA VENTA DE LOTES Y DE SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

PARA INSCRIBIR EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD LOS ACTOS O CONTRATOS A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR, LOS REGISTRADORES DEBERAN COMPROBAR LA EXISTENCIA DE LAS AUTORIZACIONES QUE EN EL MISMO SE INDICAN.

ARTICULO 90.

LA PROMOCION Y PUBLICIDAD SOBRE LOTES DE UN FRACCIONAMIENTO DEBERA APEGARSE A LAS ESTIPULACIONES DE LAS AUTORIZACIONES RESPECTIVAS, Y SERAN DE TAL NATURALEZA QUE PERMITAN UNA ADECUADA ORIENTACION AL POSIBLE ADQUIRENTE. POR LO TANTO, EN ANUNCIOS DE TELEVISION, RADIO, PRENSA O CUALQUIER OTRO MEDIO DE COMUNICACION, DEBERA MENCIONARSE CUANDO MENOS EL TIPO DE FRACCIONAMIENTO Y LA FECHA DE SU AUTORIZACION.

QUEDA EN CONSECUENCIA PROHIBIDA LA PROPAGANDA ENGAÑOSA QUE OFREZCA CONDICIONES, SITUACIONES O BIENES QUE NO ESTEN APEGADOS A LA REALIDAD. CUALQUIER TIPO DE PUBLICIDAD

ARTICULO 91.

LOS ACUERDOS DE SUBROGACION Y DE REVOCACION DE LAS AUTORIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS SERAN EXPEDIDOS POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO Y SE PUBLICARAN EN LA "GACETA DEL GOBIERNO".

ARTICULO 92.

SE APLICARAN A LOS FRACCIONAMIENTOS LAS NORMAS BASICAS SOBRE DIMENSIONES MINIMAS, ANCHO DE VIAS PUBLICAS Y AREAS DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO QUE A CONTINUACION SE ESTABLECEN:

- I. LAS DIMENSIONES MINIMAS DE LOS LOTES SERAN PARA:
 - A). FRACCIONAMIENTO SOCIAL PROGRESIVO: 6 METROS DE FRENTE Y 72 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE.
 - B). FRACCIONAMIENTO DE HABITACION POPULAR: 6 METROS DE FRENTE Y 90 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE.
 - C). FRACCIONAMIENTO DE HABITACION RESIDENCIAL: 9 METROS DE FRENTE Y 180 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE.
 - D). FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL: 20 METROS DE FRENTE Y 500 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE, PARA GRANDE Y MEDIANA INDUSTRIA; Y 10 METROS DE FRENTE Y 150 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE PARA MICRO Y PEQUEÑA INDUSTRIA.
 - E). FRACCIONAMIENTO DE HABITACION CAMPESTRE: 25 METROS DE FRENTE Y 2000 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE.
- II. LOS ANCHOS DE LAS VIAS PUBLICAS QUE SE ABRAN O PROLONGUEN PARA DAR ACCESO A LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO, DEBERAN CUMPLIR LOS MINIMOS FIJADOS EN EL ARTICULO 120 DE ESTA LEY, SALVO LAS VIAS LOCALES DE LOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES QUE DEBERAN TENER COMO MINIMO 20 METROS DE SECCION.
- III. EL AREA DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN LOS FRACCIONAMIENTOS SOCIAL PROGRESIVO Y DE HABITACION POPULAR, SE DETERMINARA SOBRE LA BASE DE 18 METROS CUADRADOS POR VIVIENDA PREVISTA.
- IV. EL AREA DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN EL FRACCIONAMIENTO DE HABITACION RESIDENCIAL, SE ESTABLECERA SOBRE LA BASE DE 20 Y 5 METROS CUADRADOS POR VIVIENDA PREVISTA, EN FAVOR DEL MUNICIPIO Y EL ESTADO, RESPECTIVAMENTE.
- V. EN EL FRACCIONAMIENTO DE HABITACION CAMPESTRE, EL AREA DE DONACION EQUIVALDRA AL 4 POR CIENTO Y 3 POR CIENTO DEL TOTAL DEL AREA ENAJENABLE, PARA OBRAS DE EQUIPAMIENTO DEL MUNICIPIO Y EL ESTADO, RESPECTIVAMENTE.
- VI. EN EL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL, EL AREA DE DONACION EQUIVALDRA AL 5 POR CIENTO Y 2 POR CIENTO DEL TOTAL DEL AREA ENAJENABLE, PARA OBRAS DE EQUIPAMIENTO MUNICIPALES Y ESTATALES, RESPECTIVAMENTE. CUANDO EL PREDIO POR FRACCIONAR ESTE SITUADO EN EL VALLE CUAUTITLAN-TEXCOCO, EL AREA DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN FAVOR DEL ESTADO AUMENTARA DEL 2 POR CIENTO INDICADO AL 5 POR CIENTO DEL AREA TOTAL ENAJENABLE.
- VII. EL AREA DE DONACION PARA OBRAS DE EQUIPAMIENTO MUNICIPALES Y ESTATALES RESPECTIVAMENTE, EN LOS FRACCIONAMIENTOS DE COMERCIO Y SERVICIOS, EQUIVALDRA AL 5 POR CIENTO Y 2 POR CIENTO DEL TOTAL DEL AREA ENAJENABLE.

- VIII. CUANDO LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS LO ESTIME NECESARIO PARA LA MEJOR ATENCION DE LOS SERVICIOS, AL EXPEDIRSE POR ELLA EL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE LOS FRACCIONAMIENTOS DE HABITACION RESIDENCIAL Y DE HABITACION CAMPESTRE, PODRA DISPONER QUE, COMO MAXIMO, EL 80 POR CIENTO DEL AREA DE DONACION DEL PREDIO SE LOCALICE FUERA DEL INMUEBLE OBJETO DE UNO U OTRO DESARROLLO, PERO SIEMPRE DENTRO DEL RESPECTIVO MUNICIPIO.
- IX. EN EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO MIXTO SE APLICARAN EN FORMA ARMONICA Y CONCORDANTE, LAS NORMAS BASICAS DE CADA UNO DE LOS TIPOS DE FRACCIONAMIENTO QUE LO CONFORMAN, DE LA MANERA QUE RESULTE COMPATIBLE EN CADA CASO.

ARTICULO 93.

LAS OBRAS DE URBANIZACION POR EJECUTARSE EN LOS FRACCIONAMIENTOS, SEGUN LOS TERMINOS QUE ESTABLEZCAN LAS RESPECTIVAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS, COMPRENDERAN A LO MENOS:

- I. RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE HASTA LA TOMA DOMICILIARIA.
- II. RED SEPARADA DE DRENAJE PLUVIAL Y SANITARIO O EL SISTEMA QUE CORRESPONDA, TRATANDOSE DE FRACCIONAMIENTOS DE HABITACION CAMPESTRE, O EN SU CASO SEA DETERMINADO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, ATENDIENDO LAS CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO Y SU ENTORNO.
- III. RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA.
- IV. RED DE ALUMBRADO PUBLICO.
- V. GUARNICIONES Y BANQUETAS.
- VI. PAVIMENTO EN ARROYO DE CALLES Y EN SU CASO EN ESTACIONAMIENTOS Y ANDADORES, CON MATERIALES QUE PERMITAN LA INFILTRACION PLUVIAL EN EL SUELO.
- VII. JARDINERIA Y FORESTACION.
- VIII. SISTEMA DE NOMENCLATURA DE CALLES Y ANDADORES.
- IX. SEÑALAMIENTO VIAL.
- X. CUANDO CORRESPONDA, LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA QUE SE REQUIERAN PARA INCORPORAR EL FRACCIONAMIENTO AL AREA URBANA Y SUS SERVICIOS. EN EL PROYECTO DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO, DEBE PREVERSE LA PLANTA O SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, PARA SU POSTERIOR DESCARGA, O EN SU CASO, HACER LA APORTACION ECONOMICA EQUIVALENTE AL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO CUANDO ESTE PREVISTA LA CONSTRUCCION DE MACROPLANTAS O SISTEMAS DE TRATAMIENTO.

ARTICULO 94.

EL TITULAR DE UN FRACCIONAMIENTO DEBERA CONSTRUIR LAS SIGUIENTES OBRAS DE EQUIPAMIENTO, QUE SE INCREMENTARAN O DISMINUIRAN PROPORCIONALMENTE A JUICIO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, ATENDIENDO AL NUMERO DE VIVIENDAS O, EN SU CASO, A LA SUPERFICIE DE AREA VENDIBLE :

- I EN FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES. POR CADA 1000 VIVIENDAS PREVISTAS:
 - A) JARDIN DE NIÑOS DE 3 AULAS.

- B) ESCUELA PRIMARIA DE 12 AULAS.
 - C) UNIDAD MEDICA O GUARDERIA INFANTIL DE 60 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION.
 - D) JARDIN VECINAL DE 4,000 METROS CUADRADOS.
 - E) LOCALES COMERCIALES DE 150 METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS.
 - F) ZONA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES DE 8,000 METROS CUADRADOS.
- II. EN FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES:
- A) AREA JARDINADA: UNO POR CIENTO DEL AREA DE DONACION.
 - B) ZONA DEPORTIVA: UNA CANCHA DE BALOMPIE POR CADA 20 HECTAREAS DE LA SUPERFICIE TOTAL; UNA CANCHA DE BALONCESTO Y USOS MULTIPLES POR CADA 5 HECTAREAS DE SUELO VENDIBLE.
 - C) GUARDERIA INFANTIL: 1 METRO CUADRADO CONSTRUIDO POR CADA 2000 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE VENDIBLE.
 - D) CENTRO DE CAPACITACION O EDIFICIO ADMINISTRATIVO: 1 METRO CUADRADO CONSTRUIDO POR CADA 2500 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE VENDIBLE.
- III. EN FRACCIONAMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS:
- A) GUARDERIA INFANTIL: 1 METRO CUADRADO CONSTRUIDO POR CADA 2000 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE VENDIBLE.
 - B) CENTRO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS: 1 METRO CUADRADO CONSTRUIDO POR CADA 2000 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE VENDIBLE.
 - C) AREA JARDINADA: UNO POR CIENTO DEL AREA DE DONACION.

LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO MIXTO, SERAN LOS QUE CONJUNTA Y ARMONICAMENTE CORRESPONDAN A LOS TIPOS QUE LO CONFORMEN.

ARTICULO 95.

LA TRANSFERENCIA DE LAS SUPERFICIES DE TERRENO PARA VIALIDADES Y DE LAS AREAS DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO, SE EFECTUARA A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO UNA VEZ QUE SE HAYA REALIZADO LA ENTREGA Y RECEPCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA QUE SE OTORGARA EN EL PLAZO Y FORMA QUE SEÑALE LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY.

ARTICULO 96.

A LA SOLICITUD DE AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO SE DEBERAN ACOMPAÑAR COMO MINIMO, SEGUN LO ESPECIFIQUEN LAS RESPECTIVAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS, LOS DOCUMENTOS QUE A CONTINUACION SE INDICAN:

- I. DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DEL FRACCIONAMIENTO, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.
- II. PROYECTO DE LOTIFICACION Y MEMORIA DESCRIPTIVA DEL FRACCIONAMIENTO.

- III. PLANO DE DESLINDE CATASTRAL O INDISTINTAMENTE EL RESPECTIVO APEO Y DESLINDE JUDICIAL DEL PREDIO.
- IV. PLANO TOPOGRAFICO.
- V. CERTIFICACION DE LIBERTAD DE GRAVAMENES O INEXISTENCIA DE GRAVAMENES.
- VI. COMPROBANTE DE PAGO AL CORRIENTE DEL IMPUESTO PREDIAL.
- VII. AUTORIZACION DEL IMPACTO AMBIENTAL QUE EXPIDA LA SECRETARIA DE ECOLOGIA.

LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, CON EL DOCUMENTO QUE EXPRESE LA OPINION FAVORABLE DEL AYUNTAMIENTO A LA CONSTRUCCION DEL FRACCIONAMIENTO, ENVIARA EL EXPEDIENTE RELATIVO A LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO, PARA QUE A TRAVES DE LA DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, EMITA SU OPINION EN RELACION CON LA SECUENCIA REGISTRAL DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD DEL PREDIO POR FRACCIONAR, ASI COMO PARA QUE LA DIRECCION JURIDICA Y CONSULTIVA EMITA DICTAMEN SOBRE LA PROCEDENCIA DE LA AUTORIZACION SOLICITADA.

ARTICULO 97.

EL ACUERDO DEL EJECUTIVO QUE AUTORIZA UN FRACCIONAMIENTO CONTENDRA A LO MENOS Y EN LOS TERMINOS QUE SEÑALEN LAS PERTINENTES DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS, LO QUE A CONTINUACION SE INDICA:

- I. UBICACION DEL PREDIO Y DENOMINACION DEL FRACCIONAMIENTO.
- II. NOMBRE DEL TITULAR.
- III. AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO, DEL RESPECTIVO PLANO DE LOTIFICACION, USOS DEL SUELO, DENSIDADES E INTENSIDADES DE APROVECHAMIENTO Y, EN SU CASO, DEL REGLAMENTO QUE REGULE LA IMAGEN URBANA Y LA PROTECCION DEL MEDIO NATURAL.
- IV. INDICACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA PRIMARIA QUE DEBERA EJECUTAR EL TITULAR DEL FRACCIONAMIENTO Y LAS DEMAS OBLIGACIONES QUE LE AFECTEN.
- V. PLAZOS PARA SOLICITAR LA AUTORIZACION DE INICIACION DE OBRAS Y PARA DAR TERMINO A LA EJECUCION DE LAS MISMAS.
- VI. MONTO DEL IMPUESTO Y DERECHOS QUE DEBAN PAGARSE DE CONFORMIDAD A LA LEGISLACION DE LA MATERIA.
- VII. SEÑALAMIENTO DE QUE LA AUTORIZACION NO HABILITA PARA DAR INICIO A LA EJECUCION DE OBRAS NI A LLEVAR A CABO NINGUNO DE LOS ACTOS PARA LOS CUALES ESTA LEY Y SU REGLAMENTACION EXIJAN AUTORIZACION ESPECIFICA.

ARTICULO 98.

PARA LA AUTORIZACION POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, DEL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO, EL SOLICITANTE DEBERA CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- I. CUBRIR EL PAGO DE LOS IMPUESTOS Y DERECHOS RESPECTIVOS.

- II. PRESENTAR EL PROYECTO DE INGENIERIA Y MEMORIA DE CALCULO DE CADA UNA DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO, SANCIONADAS POR PERITO RESPONSABLE DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO CORRESPONDIENTE.
- III. OTORGAR LA GARANTIA DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO Y DE CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE LE CORRESPONDAN.

ESTE TIPO DE AUTORIZACIONES PODRA HACERSE EN SU TOTALIDAD O POR ETAPAS, DEPENDIENDO DEL TAMAÑO Y CARACTERISTICAS DEL FRACCIONAMIENTO.

ARTICULO 99.

PARA LA AUTORIZACION SOBRE ENAJENACION DE SECCIONES O LOTES DEL FRACCIONAMIENTO, EL TITULAR DEBERA OBTENER LA APROBACION DE:

- I. LOS CONTRATOS TIPO PARA LA ENAJENACION DE LOTES, QUE INCLUIRAN SUS PRECIOS Y MECANISMOS DE REAJUSTE, SANCIONADOS POR LA PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR.
- II. EL CONTENIDO DE LA PUBLICIDAD EN PRENSA, RADIO, TELEVISION O CUALQUIER OTRO MEDIO, EN LA QUE SE DEBERA INCLUIR COMO MINIMO LA FECHA DE AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO Y SU TIPO.

LA REGLAMENTACION DE LA LEY REGULARA LOS REQUISITOS DE LAS SOLICITUDES, DOCUMENTOS POR ACOMPAÑAR, PROCEDIMIENTO Y CONTENIDO DE LAS AUTORIZACIONES DE: INICIACION DE OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO, PRORROGA DEL PLAZO FIJADO PARA LA EJECUCION DE ESTAS; ENTREGA Y RECEPCION DE OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO; PROMOCION Y PUBLICIDAD DEL FRACCIONAMIENTO; ENAJENACION O GRAVAMEN DE LOS LOTES RESULTANTES; ENTREGA Y RECEPCION DE OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO Y, EN SU CASO, SUSTITUCION DE GARANTIAS; SUBROGACION DEL TITULAR DE LA AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO Y REVOCACION DE ESTA A SOLICITUD DEL TITULAR O SU SUBROGATARIO, ASI COMO LOS DEMAS TRAMITES Y PROCEDIMIENTOS QUE FUEREN NECESARIOS.

CAPITULO III

DEL FRACCIONAMIENTO SOCIAL PROGRESIVO

ARTICULO 100.

LOS FRACCIONAMIENTOS SOCIAL PROGRESIVOS DE QUE TRATA ESTA LEY, PODRAN SER REALIZADOS A INICIATIVA DEL ESTADO Y MUNICIPIOS, DE SUS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, DE LAS ORGANIZACIONES DEL SECTOR SOCIAL O DEL SECTOR PRIVADO, CON EL FIN DE PERMITIR A LAS FAMILIAS DE LAS CLASES ECONOMICAS MAS DESVALIDAS EL ACCESO AL SUELO Y LA POSIBILIDAD DE EJERCER SU DERECHO CONSTITUCIONAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.

ARTICULO 101.

EL GOBIERNO DEL ESTADO, LOS MUNICIPIOS, ASI COMO LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS ESTATALES O MUNICIPALES COMPETENTES, PODRAN ASOCIARSE, CONTRATAR O CONVENIR CON LAS ORGANIZACIONES SOCIALES LEGALMENTE CONSTITUIDAS O QUE AL EFECTO SE CONSTITUYAN, A FIN DE PROMOVER LA EJECUCION DE FRACCIONAMIENTOS SOCIAL PROGRESIVOS EN TERRENOS PROPIEDAD DE ESTAS ORGANIZACIONES O QUE ADQUIERAN PARA TAL EFECTO.

ARTICULO 102.

LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS ESTATALES O MUNICIPALES PODRAN ASESORAR O APOYAR LA FORMACION DE ASOCIACIONES O LA CELEBRACION DE ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS QUE LLEVEN A CABO ENTRE SI LAS ORGANIZACIONES DEL SECTOR SOCIAL, PROPIETARIOS DE PREDIOS Y EMPRESAS DEL SECTOR PRIVADO, CON EL OBJETO DE EJECUTAR FRACCIONAMIENTOS SOCIALES PROGRESIVOS.

ARTICULO 103.

EN LOS CONVENIOS Y CONTRATOS QUE REALICEN CON ORGANIZACIONES SOCIALES, EL ESTADO, LOS MUNICIPIOS Y LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS ESTATALES O MUNICIPALES COMPETENTES, SE OBSERVARAN LAS NORMAS GENERALES SIGUIENTES:

- I. CORRESPONDERA A LA PARTE GUBERNAMENTAL PRESTAR:
 - A). ASISTENCIA A LA ORGANIZACION SOCIAL CON LA QUE SE ASOCIE, CONVenga O CONTRATE PARA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO.
 - B). ASESORIA PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO; OBTENCION DE LA RESPECTIVA AUTORIZACION; EJECUCION POR ETAPAS DE SU URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO ASI COMO EL OTORGAMIENTO EN SU OPORTUNIDAD DEL TITULO DE PROPIEDAD DE CADA LOTE.
 - C). APOYO Y ORIENTACION EN LAS GESTIONES DIRECTA O INDIRECTAMENTE RELACIONADAS CON LA EJECUCION DEL FRACCIONAMIENTO.
 - D). EL SUMINISTRO DE PLANOS PROTOTIPO PARA LA CONSTRUCCION PROGRESIVA DE VIVIENDAS Y ASISTENCIA TECNICA RELATIVA A LA OBTENCION DE LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION, LA CAPACITACION DE LOS INTEGRANTES DE LA ORGANIZACION SOCIAL, LA AUTOCONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y LA ADQUISICION DE MATERIALES.
- II. LA ORGANIZACION SOCIAL INTEGRANTE DE LA ASOCIACION, DEBERA ASUMIR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO EN LA FORMA QUE CORRESPONDA A LAS PECULIARIDADES DE ESTE TIPO DE FRACCIONAMIENTO, ASI COMO LAS DEMAS CONTEMPLADAS EN LA LEY, SU REGLAMENTACION Y LAS QUE SE ESTABLEZCAN EN LA ASOCIACION, CONTRATO O CONVENIO.
- III. PARA LA DISOLUCION O LIQUIDACION DE LA ORGANIZACION SOCIAL PROMOTORA DEL FRACCIONAMIENTO, LA ADJUDICACION DE LOS LOTES RESULTANTES Y PARA LA ENAJENACION DE ESTOS A TERCEROS A CUALQUIER TITULO, SE REQUERIRA PERMISO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, EL CUAL SE OTORGARA CUANDO SE HAYAN CONCLUIDO, ENTREGADO Y RECIBIDO TOTALMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO CORRELACIONANTES.
- IV. EL PRECIO DE LA ADJUDICACION DE LOS LOTES A LOS MIEMBROS DE LA ORGANIZACION SOCIAL, COMPRENDERA EN SU RESPECTIVA PROPORCION, UNICAMENTE EL COSTO DE ADQUISICION DEL PREDIO, EN SU CASO, Y EL DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, EQUIPAMIENTO, DERECHOS Y GASTOS COMPROBABLES Y PROCEDENTES.

ARTICULO 104.

LOS REQUISITOS BASICOS PARA AUTORIZAR UN FRACCIONAMIENTO SOCIAL PROGRESIVO SERAN LOS SIGUIENTES:

- I. OPINION FAVORABLE DEL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE, SALVO CUANDO SEA EL MISMO QUIEN LO PROMUEVA.
- II. TITULOS QUE ACREDITEN LA PROPIEDAD O POSESION DE LOS TERRENOS, INSCRITOS EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
- III. CONSTANCIA DE APEO Y DESLINDE JUDICIAL O ADMINISTRATIVO CON EL PLANO RELATIVO.
- IV. PROYECTO GENERAL DE OBRAS DE URBANIZACION Y VIALIDADES, LOTIFICACION Y DISTRIBUCION DE LAS AREAS DE DONACION.
- V. PROGRAMA DE LAS ETAPAS DE REALIZACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, EN EL CUAL SE DETERMINARA EL ORDEN DE PRIORIDAD PARA SU EJECUCION.
- VI. ESTUDIO ECONOMICO QUE CONTEMPLA LA FACTIBILIDAD DE LA REALIZACION DE LAS OBRAS, DETERMINANDO LAS INVERSIONES A REALIZAR Y LA PARTICIPACION INDIVIDUALIZADA DE LOS ADQUIRENTES.
- VII. SISTEMA DE NOMENCLATURA.
- VIII. ACTA CONSTITUTIVA Y COMPROBANTE DE LA AUTORIZACION DEL CREDITO OTORGADO POR ALGUNA INSTITUCION CREDITICIA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, EN EL CASO DE QUE SEAN SOCIEDADES COOPERATIVAS, ASOCIACIONES CIVILES U ORGANIZACIONES SOCIALES LAS QUE PROMUEVAN EL FRACCIONAMIENTO.
- IX. OPINION FAVORABLE DE LA SECRETARIA DE ECOLOGIA EN CUANTO AL IMPACTO AMBIENTAL DEL DESARROLLO.

ARTICULO 105.

CUANDO EL GOBIERNO DEL ESTADO O EL MUNICIPIO PROMUEVA EL FRACCIONAMIENTO SOCIAL PROGRESIVO, EL ACUERDO DE AUTORIZACION RESPECTIVO DEJARA CONSTANCIA DE LA DEPENDENCIA U ORGANISMO ESTATAL O MUNICIPAL QUE REPRESENTARA A LA PARTE GUBERNAMENTAL.

EN EL ACUERDO DE AUTORIZACION SE DEJARA CONSTANCIA DE SI EL FRACCIONAMIENTO ES INICIATIVA DE UNA ORGANIZACION SOCIAL, DEL ESTADO O MUNICIPIO, O BIEN DE ALGUNA EMPRESA PARTICULAR.

ARTICULO 106.

EL GOBIERNO DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS IMPULSARAN LA CELEBRACION CON AUTORIDADES, ORGANISMOS Y PERSONAS MORALES EN GENERAL, ACUERDOS DE COORDINACION, CONVENIOS DE CONCERTACION, CONTRATOS Y DEMAS ACTOS QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA LA MEJOR REALIZACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS SOCIAL PROGRESIVOS.

TALES ACTOS SE REFERIRAN A LA DISPONIBILIDAD, TRANSFERENCIA, DESTINO O ADQUISICION DE BIENES RAICES; URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO URBANO; CONSTRUCCION DE VIVIENDAS; INSTALACION DE PARQUES DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION; FINANCIAMIENTO Y DEMAS ASPECTOS RELACIONADOS CON LA LOTIFICACION Y URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO.

ARTICULO 107.

AL FRACCIONAMIENTO SOCIAL PROGRESIVO SE LE APLICARAN LAS NORMAS ESPECIALES SIGUIENTES:

- I. SOLO LAS ORGANIZACIONES SOCIALES NO ESTARAN AFECTAS A LA OBLIGACION DE GARANTIZAR LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO, ASI COMO LOS EVENTUALES DEFECTOS O VICIOS OCULTOS, SIEMPRE Y CUANDO HAYAN SIDO ASESORADAS Y SUPERVISADAS LAS OBRAS POR ALGUNA DEPENDENCIA U ORGANISMO ESTATAL O MUNICIPAL COMPETENTE.
- II. LA RESPECTIVA AUTORIZACION FIJARA EL PLAZO PARA LA CONCLUSION TOTAL DE LAS OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION TOMANDO EN CONSIDERACION LAS CARACTERISTICAS DEL FRACCIONAMIENTO SOCIAL PROGRESIVO E IGUALMENTE LOS RECURSOS CON QUE SE CUENTE PARA LLEVARLOS A CABO.
- III. A SOLICITUD JUSTIFICADA SE PODRA PRORROGAR EL PLAZO A QUE SE REFIERE LA FRACCION ANTERIOR, PREVIA INSPECCION Y EN LOS TERMINOS Y CON LOS RESGUARDOS QUE SE ESTIMEN APROPIADOS.
- IV. LAS OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION PARA LA OCUPACION DEL FRACCIONAMIENTO SERAN:
 - A). TRAZO DE CALLES CON GUARNICIONES.
 - B). LOTIFICACION DEFINIDA.
 - C). VIAS COLECTORAS QUE PERMITAN EL TRANSITO DE VEHICULOS.
 - D). SUMINISTRO DE AGUA, SEA POR HIDRANTES PUBLICOS O SISTEMAS SIMILARES
 - E). DESALOJO O EVACUACION DE AGUAS PLUVIALES.
 - F). UNIDAD DE BAÑOS PUBLICOS CON INODOROS O EXCUSADOS, REGADERAS Y LAVADEROS.
 - G). SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

UNA VEZ CONCLUIDAS ESTAS OBRAS, SE LEVANTARA UN ACTA DE ENTREGA-RECEPCION ENTRE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS Y EL MUNICIPIO RESPECTIVO, O LA EMPRESA PRIVADA EN SU CASO, MOMENTO A PARTIR DEL CUAL EL MUNICIPIO ATENDERA LOS SERVICIOS PUBLICOS CORRESPONDIENTES.

ARTICULO 108.

UNA VEZ TERMINADAS LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO E INCORPORADO EL FRACCIONAMIENTO SOCIAL PROGRESIVO COMO COLONIA AL RESPECTIVO CENTRO DE POBLACION, SE DEBERA CONSTITUIR ENTRE SUS HABITANTES UN CONSEJO DE PARTICIPACION CIUDADANA, EN LOS TERMINOS SEÑALADOS POR LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO, PARA QUE ASUMA LA REPRESENTACION DE ELLOS Y ACTUE COMO ORGANO DE PROMOCION Y GESTION SOCIAL. CONSTITUIRAN ASIMISMO UN CONSEJO DE COOPERADORES PARA LA TERMINACION DE LAS DEMAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO

CAPITULO IV DE LAS SUBDIVISIONES, FUSIONES Y RELOTIFICACIONES

ARTICULO 109.

PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY SE ENTENDERA POR:

- I. SUBDIVISION DE PREDIOS: EL ACTO MEDIANTE EL CUAL SE PARTA O DIVIDA UN PREDIO EN DOS O MAS LOTES, SIEMPRE Y CUANDO QUEDEN CON FRENTE A UNA O MAS VIAS PUBLICAS EXISTENTES Y DOTADOS, EN EL CASO DE AREAS URBANAS Y URBANIZABLES, DE LOS SERVICIOS MINIMOS MUNICIPALES QUE SEÑALE LA REGLAMENTACION DE LA LEY.
- II. FUSION DE PREDIOS: ES EL ACTO MEDIANTE EL CUAL DOS O MAS QUE ESTEN CONTIGUOS SE CONVIERTEN EN UNO SOLO.
- III. RELOTIFICACION DE PREDIOS: EL ACTO POR EL CUAL A DOS O MAS LOTES DE UN FRACCIONAMIENTO, SUBDIVISION O LOTIFICACION CONDOMINIAL, SE LE MODIFICAN SUS DIMENSIONES Y SUPERFICIES O SU LOCALIZACION ORIGINALMENTE ESTABLECIDAS EN EL PROYECTO DE TRAZA Y LOTIFICACION APROBADO, APLICANDOSELES COMO CORRESPONDA, LAS NORMAS BASICAS DEL ARTICULO 88 DE ESTA LEY.

PARA LLEVAR A CABO LA SUBDIVISION, FUSION O RELOTIFICACION DE PREDIOS, SE REQUERIRA AUTORIZACION PREVIA DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

ARTICULO 110.

LA SUBDIVISION DE PREDIOS SE SUJETARA A LAS REGLAS GENERALES SIGUIENTES:

- I. SE COMPRENEN EN LA SUBDIVISION DE PREDIOS, LOS CASOS DE:
 - A). LA SUBDIVISION DE UN PREDIO EN UNO O MAS LOTES QUE QUEDEN CON FRENTE A VIAS PUBLICAS EXISTENTES Y CON SERVICIOS MUNICIPALES, O QUE EN SU CASO SE CONVENGA LA REALIZACION DE LOS MISMOS.
 - B). LA SUBDIVISION DE UN PREDIO EN LAS PARTES RESULTANTES POR LA APERTURA O PROLONGACION DE CALLES AUTORIZADAS POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.
 - C). LA PARTICION EN LOTES DE UN INMUEBLE BALDIO, CONSTITUIDO EN COPROPIEDAD O EN SU CASO EN COMUNIDAD HEREDITARIA, PARA LOS EFECTOS DE LA ADJUDICACION SUBSECUENTE DE LOS MISMOS.
- II. LA DIMENSION MINIMA DE LOS LOTES RESULTANTES DE LA SUBDIVISION DE PREDIOS A QUE SE REFIERE LA FRACCION ANTERIOR, SERA LA QUE AL EFECTO SEÑALE EL RESPECTIVO PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA CADA TIPO DE USO. CUANDO EL CENTRO DE POBLACION CAREZCA DE PLAN, LAS DIMENSIONES MINIMAS DE DICHOS LOTES NO PODRAN SER INFERIORES AL TAMAÑO PROMEDIO DE AQUELLOS UBICADOS EN UN RADIO MINIMO DE 250 METROS, DE ACUERDO AL USO PREVISTO, NO DEBIENDO TENER EN NINGUN CASO, DIMENSIONES MENORES A LAS FIJADAS EN EL ARTICULO 92 DE ESTA LEY PARA CADA TIPO DE FRACCIONAMIENTO.
- III. LOS TITULARES DE LAS SUBDIVISIONES DE PREDIOS DE 3000 METROS CUADRADOS O MAS DE SUPERFICIE, SITUADOS EN AREAS URBANAS Y URBANIZABLES, ESTARAN AFECTOS A LAS OBLIGACIONES SIGUIENTES:
 - A). CEDER AREAS DE DONACION EN FORMA PROPORCIONAL A LOS USOS QUE SE TENGAN PREVISTOS, DE ACUERDO A LAS NORMAS QUE SOBRE DONACIONES PARA FRACCIONAMIENTOS SE ENCUENTRAN ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 92 DE ESTA LEY.
 - B). EJECUTAR OBRAS DE URBANIZACION Y DE EQUIPAMIENTO EQUIVALENTES A LAS QUE PARA LOS FRACCIONAMIENTOS SE ESTABLECEN EN LOS ARTICULOS 93 Y 94 DE ESTA LEY, SEGUN EL DICTAMEN DE IMPACTO URBANO QUE AL EFECTO REALICEN LAS AUTORIDADES ESTATALES DE DESARROLLO URBANO DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS CORRESPONDIENTES, ASI COMO GARANTIZARLAS CONFORME AL ARTICULO 75 FRACCIONES V Y VI

QUEDARAN EXENTOS DE ESTAS OBLIGACIONES, LAS SUBDIVISIONES DE LOTES DE 3000 METROS CUADRADOS O MAS DE SUPERFICIE, QUE ALOJEN HASTA UN MAXIMO DE 10 VIVIENDAS EN EL TOTAL DE LOS LOTES RESULTANTES.

- IV. LA SUBDIVISION DE UN PREDIO SITUADO EN AREAS NO URBANIZABLES, SE AUTORIZARA SIEMPRE QUE LOS LOTES RESULTANTES QUEDEN CON FRENTE A UNA VIA PUBLICA EXISTENTE.
- V. EN LA AUTORIZACION DE LA SUBDIVISION SE DEBERA DEJAR CONSTANCIA DEL USO DEL SUELO DE LOS LOTES RESULTANTES Y LA INTENSIDAD MAXIMA DE APROVECHAMIENTO DE LOS MISMOS, ASI COMO, EN SU CASO, DE LAS OBLIGACIONES DE CEDER AREAS DE DONACION Y EJECUTAR OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO, ADEMAS DE LOS REQUISITOS QUE SEÑALE LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY. EN EL CASO DE LAS SUBDIVISIONES DE PREDIOS EN AREAS NO URBANIZABLES A QUE SE REFIERE LA FRACCION IV, SE SEÑALARA EL USO QUE SE PERMITE DE ENTRE LOS RESTRINGIDAMENTE INDICADOS EN EL ARTICULO 112 DE ESTA LEY.
- VI. LOS LOTES RESULTANTES DE LA SUBDIVISION DE TERRENOS CON FRENTE A CARRETERAS FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, NO PODRAN TENER ACCESO DIRECTO POR ESTAS.

ARTICULO 111.

A LA SOLICITUD DE LA SUBDIVISION, FUSION O RELOTIFICACION, SE DEBERA ACOMPAÑAR COMO MINIMO LA DOCUMENTACION SIGUIENTE:

- I. COPIA CERTIFICADA DEL TITULO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD DEL PREDIO Y SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
- II. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO
- III. PLANO DE LA SUBDIVISION, FUSION O RELOTIFICACION PROYECTADA.
- IV. PLANO CATASTRAL OFICIAL O, INDISTINTAMENTE, APEO Y DESLINDE JUDICIAL, EXCEPTO CUANDO EL PREDIO ESTUVIERE SITUADO EN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO.
- V. CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE GRAVAMENES.
- VI. COMPROBANTE DE PAGO AL CORRIENTE DEL IMPUESTO PREDIAL.
- VII. LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO, CUANDO EL PREDIO POR SUBDIVIDIR TENGA UNA SUPERFICIE DE HASTA 3000 METROS CUADRADOS, O CUANDO EXCEDA DE DICHA SUPERFICIE, DICTAMEN DE FACTIBILIDAD EN LOS MISMOS TERMINOS A QUE SE REFIERE LA FRACCION I DEL ARTICULO 70 DE ESTA LEY.

CAPITULO V DE LAS AREAS NO URBANIZABLES

ARTICULO 112.

LAS AREAS NO URBANIZABLES QUEDAN SUJETAS A LAS NORMAS SIGUIENTES:

- I. SE PROHIBE DOTARLAS DE OBRAS Y SERVICIOS URBANOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO, ASI COMO FRACCIONARLAS, SUBDIVIDIRLAS, RELOTIFICARLAS Y FUSIONARLAS CON FINES DE DESARROLLO URBANO Y EJECUTAR CUALQUIER CLASE DE CONSTRUCCIONES EN ELLAS.

- II. NO QUEDA COMPRENDIDA EN LAS PROHIBICIONES PRECEDENTES, LA CONSTRUCCION DE:
- A). LOS CAMINOS DE ACCESO Y COMUNICACION Y EL SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA Y RECURSOS HIDRAULICOS PARA LAS EXPLOTACIONES AGRICOLAS, FORESTALES, INDUSTRIALES, PECUARIAS Y MINERAS, ASI COMO PARA ACOPIO Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE SALUD Y EDUCACION.
 - B). LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DEFINITIVAS O PROVISIONALES NECESARIAS PARA LOS USOS A QUE SE REFIERE EL INCISO ANTERIOR, ASI COMO LOS INDISPENSABLES PARA EL MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA DE PARQUES, ZONAS ECOLOGICAS O DE VALOR HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL O RECREATIVAS; E IGUALMENTE PARA ALOJAMIENTOS TURISTICOS, CENTROS DE RECREO, RESTAURANTES Y COMERCIOS ANEXOS.
 - C). LOS FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES, SIEMPRE Y CUANDO SE LOCALICEN A UNA DISTANCIA NO MENOR A 5 KILOMETROS DE LOS LIMITES DE UN CENTRO DE POBLACION.
 - D). UNA VIVIENDA RURAL CAMPESTRE POR CADA PREDIO RUSTICO DE UNA SUPERFICIE MINIMA DE CINCO HECTAREAS O CONFORME A LAS NORMAS QUE AL EFECTO ESTABLEZCA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE.
- III. SE PERMITIRA LA INSTALACION DE DEPOSITOS DE COMBUSTIBLE Y LAS INDUSTRIAS DE ALTO RIESGO, SIEMPRE Y CUANDO:
- A). SE UBIQUEN A UNA DISTANCIA NO MENOR DE 2 KILOMETROS FUERA DEL LIMITE DE CRECIMIENTO URBANO DEL RESPECTIVO CENTRO DE POBLACION, O LA QUE DETERMINE EL ESTUDIO DE RIESGO CORRESPONDIENTE.
 - B). SE RODEEN DE UN AREA DE AMORTIGUAMIENTO EN LA SECCION QUE INDIQUE EL RESPECTIVO ESTUDIO DE RIESGO, EN LA QUE NO SE PERMITIRAN CONSTRUCCIONES HABITACIONALES, COMERCIALES NI DE SERVICIOS.
 - C). SE CUMPLAN LOS DEMAS REQUISITOS QUE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS Y LA SECRETARIA DE ECOLOGIA FIJEN POR ALGUNO O ALGUNOS DE LOS CONCEPTOS RELATIVOS SEÑALADOS EN ESTA LEY Y SU REGLAMENTACION PARA DICHOS USOS, ATENDIDOS LOS IMPACTOS URBANOS Y ECOLOGICOS QUE PRODUZCAN EN SU AREA DE INFLUENCIA.
- IV. EN LOS CASOS DE EXCEPCION A QUE SE REFIEREN LAS FRACCIONES II Y III DE ESTE ARTICULO, LOS TITULARES DE LAS RESPECTIVAS AUTORIZACIONES DEBERAN INSCRIBIRLAS EN EL REGISTRO DE CONSTRUCCIONES EN AREAS NO URBANIZABLES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 43 DE ESTA LEY, DENTRO DE LOS 30 DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DE LA EXPEDICION DE LA RESPECTIVA AUTORIZACION.
- V. LAS EDIFICACIONES HABITACIONALES EXISTENTES EN AREAS NO URBANIZABLES, ASI COMO LA VIVIENDA RURAL A QUE SE REFIERE EL INCISO d) DE LA FRACCION II, UNICAMENTE PODRAN SER OBJETO DE ALGUNA O ALGUNAS DE LAS OBRAS MENORES PARA LAS CUALES, DE ACUERDO A LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY, NO SE PRECISE LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO NI LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION.

LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES DENTRO DE LOS LIMITES DE LAS AREAS NO URBANIZABLES DE LOS CENTROS DE POBLACION SE INSCRIBIRAN EN EL REGISTRO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 43, EN LOS TERMINOS QUE SEÑALE LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY Y CONFORME A LOS PROGRAMAS QUE PARA LA DEMARCACION FISICA DEL LIMITE DE CRECIMIENTO URBANO Y SU CONTROL LLEVEN A CABO LOS AYUNTAMIENTOS DE LA ENTIDAD.

- VI. SOLO PODRAN AMPLIARSE , MEJORARSE O RECONSTRUIRSE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES NO HABITACIONALES EXISTENTES EN LAS AREAS NO URBANIZABLES, AL IGUAL QUE LAS SEÑALADAS EN LAS FRACCIONES II INCISO b) Y III DE ESTE ARTICULO, QUE EN EL FUTURO LLEGAREN A AUTORIZARSE.
- VII. SE PODRA AUTORIZAR LA EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, DE ACUERDO AL ARTICULO 127 DE ESTA LEY Y NORMAS REGLAMENTARIAS CORRESPONDIENTES.
- VIII. LAS AREAS NO URBANIZABLES QUEDARAN SUJETAS EN GENERAL A LAS POLITICAS Y NORMAS DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO QUE SE ESTABLEZCAN EN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y DEMAS INSTRUMENTOS QUE DICTEN LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

PARA LOS EFECTOS DE LA APLICACION DE ESTA LEY, LAS AREAS UBICADAS FUERA DE LOS LIMITES DE CRECIMIENTO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION, SE ENTENDERAN COMO NO URBANIZABLES, SALVO QUE EL RESPECTIVO PLAN DE DESARROLLO URBANO LE SEÑALE UNA CLASIFICACION DIFERENTE. PARA LOS CENTROS DE POBLACION QUE CAREZCAN DE PLAN, SE REQUERIRA DEL DICTAMEN CORRESPONDIENTE QUE EMITIRAN LAS AUTORIDADES COMPETENTES DEL ESTADO Y MUNICIPIO.

CAPITULO VI

DE LAS CONSTRUCCIONES PRIVADAS, LOS CONJUNTOS Y LOS CONDOMINIOS

ARTICULO 113.

SE ESTABLECEN PARA LAS CONSTRUCCIONES PRIVADAS LAS NORMAS BASICAS SIGUIENTES:

- I. TODA EDIFICACION QUE SE REALICE EN EL TERRITORIO DEL ESTADO. REQUERIRA DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION, DE ACUERDO CON LA ZONIFICACION ESTABLECIDA Y CONFORME A LAS NORMAS DE ESTA LEY, SALVO LOS CASOS DE EXCEPCION QUE SEÑALE LA REGLAMENTACION, DEBIENDO SU TITULAR RESPETAR EL ALINEAMIENTO QUE SE LE FIDE.
- II. SE SUJETARAN A LOS USOS, SUPERFICIES EDIFICABLES, AREAS LIBRES Y NUMERO DE PISOS PERMITIDOS EN LA ZONA.
- III. SE AJUSTARAN A LAS RESTRICCIONES DE USO DEL SUELO Y DE CONSTRUCCION CORRESPONDIENTES.
- IV. DISPONDRAN DE LUGARES DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS EN LA CANTIDAD QUE SEÑALEN TANTO LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO COMO EL REGLAMENTO DE LA LEY.
- V. LOS LOCALES DEBERAN TENER ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL POR MEDIO DE VENTANAS QUE DEN DIRECTAMENTE A LA VIA PUBLICA, PATIOS INTERIORES O ESPACIOS ABIERTOS, EXCEPTO LOS NO HABITABLES PERMANENTEMENTE, PARA LOS CUALES SE PODRAN UTILIZAR DUCTOS CON ELEMENTOS ELECTROMECAVICOS COMPLEMENTARIOS.
- VI. CUMPLIRAN LOS REQUISITOS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL QUE LES PERMITAN SATISFACER LOS FINES PARA LOS CUALES FUERON PROYECTADOS.
- VII. LOS LOCALES TENDRAN LAS DIMENSIONES MINIMAS QUE FUEREN NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES PREVISTAS PARA CADA TIPO DE LOCAL.
- VIII. ESTARAN PROVISTAS DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE CAPAZ DE CUBRIR LAS DEMANDAS MINIMAS DE LAS ACTIVIDADES QUE SE VAYAN A DESEMPEÑAR EN ELLAS.

- IX. DISPONDRAN DE ESPACIOS Y MUEBLES SANITARIOS DE BAJO CONSUMO DE AGUA (6 LTS.) EN NUMERO SUFICIENTE PARA SU UTILIZACION POR LOS USUARIOS.
- X. ESTARAN DOTADAS EN SU CASO DE LOS DISPOSITIVOS Y MECANISMOS QUE SEAN INDISPENSABLES PARA TRATAR SUS DESECHOS CONTAMINANTES Y PROTEGER DE SUS RUIDOS.
- XI. LAS QUE CONCENTREN ALTO NUMERO DE USUARIOS Y LAS QUE SE DEDIQUEN A ACTIVIDADES RIESGOSAS, TENDRAN CIRCULACIONES Y SALIDAS DE EMERGENCIA DE FACIL EVACUACION.
- XII. SE EJECUTARAN CON MATERIALES, INSTALACIONES Y EQUIPOS QUE PERMITAN PREVENIR Y COMBATIR LOS RIESGOS DE INCENDIO.
- XIII. LAS QUE SE UBIQUEN EN ZONAS DE PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL, CUMPLIRAN LAS NORMAS SOBRE ALTURA, MATERIALES, ACABADOS, COLORES, ABERTURAS Y TODAS LAS DEMAS QUE SEÑALE EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA, O EN SU CASO EL PLAN DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE.
- XIV. LAS CONSTRUCCIONES DE EQUIPAMIENTO TURISTICO Y GASOLINERIAS, SERAN LAS UNICAS QUE SE PERMITIRAN EN UNA FRANJA DE 100 METROS MEDIDA A PARTIR DEL DERECHO DE VIA DE CARRETERAS FEDERALES O ESTATALES Y A CADA LADO DE ESTE.
- XV. TODA CONSTRUCCION QUE SE CONCLUYA REQUERIRA DE CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA.
- XVI. LAS CONSTRUCCIONES EN CONJUNTOS Y CONDOMINIOS DEBERAN SUJETARSE ADEMAS, A LAS NORMAS BASICAS CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 117 DE ESTA LEY.
- XVII. LAS CONSTRUCCIONES DE INFRAESTRUCTURA PARA EL ABASTO Y LOS DESARROLLOS MACROCOMERCIALES SE REGIRAN POR LAS NORMAS QUE AL EFECTO EMITA LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO.
- XVIII. OBSERVARAN LAS DEMAS NORMAS APLICABLES QUE EXPIDAN LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

ARTICULO 114.

LAS CONSTRUCCIONES EN REGIMEN CONDOMINIAL PODRAN SER DE TIPO VERTICAL, HORIZONTAL Y MIXTO.

I. PARA TODOS LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SE ENTENDERA POR:

- A). CONDOMINIO VERTICAL: LA MODALIDAD EN LA CUAL CADA CONDOMINO ES PROPIETARIO EXCLUSIVO DE UN PISO, DEPARTAMENTO, VIVIENDA O LOCAL DE UN EDIFICIO Y ADEMAS COPROPIETARIO DE SUS ELEMENTOS O PARTES COMUNES, ASI COMO DEL TERRENO E INSTALACIONES DE USO GENERAL.
- B). CONDOMINIO HORIZONTAL: LA MODALIDAD EN LA CUAL CADA CONDOMINO ES PROPIETARIO EXCLUSIVO DE UN AREA PRIVATIVA DEL TERRENO Y, EN SU CASO, DE LA EDIFICACION QUE SE CONSTRUYA EN ELLA, A LA VEZ QUE COPROPIETARIO DE LAS AREAS, EDIFICIOS E INSTALACIONES DE USO COMUN.
- C). CONDOMINIO MIXTO: LA COMBINACION EN UN MISMO PREDIO DE LAS MODALIDADES SEÑALADAS EN LAS FRACCIONES PRECEDENTES.

II. LAS MODALIDADES DE CONDOMINIO A QUE SE REFIERE LA FRACCION ANTERIOR, SE SUBCLASIFICAN EN LOS TIPOS SIGUIENTES:

- A). HABITACIONAL POPULAR.
- B). HABITACIONAL SOCIAL PROGRESIVO.
- C). HABITACIONAL RESIDENCIAL.
- D). HABITACIONAL CAMPESTRE.
- E). INDUSTRIAL.
- F). DE ABASTO, COMERCIO Y SERVICIOS.
- G). MIXTOS.

ARTICULO 115.

PARA LA CONSTRUCCION DE CONDOMINIOS HORIZONTALES Y MIXTOS, O VERTICALES EN SU CASO, SE DEBERA OBTENER DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS LA AUTORIZACION DE LA LOTIFICACION DE LOS PREDIOS EN AREAS PRIVATIVAS Y COMUNES, LA CUAL SE INSERTARA EN LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DEL RESPECTIVO CONDOMINIO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 3 DEL REGLAMENTO DEL ARTICULO 947 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO.

LA AUTORIZACION DE LOTIFICACION DE UN PREDIO O LOTE PARA DEDICARLO A CONDOMINIO VERTICAL PROCEDERA SOLAMENTE CUANDO SE VAYAN A CONSTRUIR EN EL DOS O MAS EDIFICIOS.

LA CONSTRUCCION DE CONDOMINIOS SE SUJETARA A LAS NORMAS SIGUIENTES:

- I. LOS PREDIOS O LOTES QUE SE PROYECTE DEDICAR A CONDOMINIOS HABITACIONALES VERTICALES, DEBERAN TENER LAS DIMENSIONES MINIMAS QUE SE INDICAN:
 - A). EN CONDOMINIOS DE TIPO HABITACIONAL POPULAR Y SOCIAL PROGRESIVO: 120 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE Y DE 7 Y 10 METROS DE FRENTE, CUANDO LA CONSTRUCCION FUERE EN DUPLEX O TRIPLEX, RESPECTIVAMENTE.
 - B). EN CONDOMINIOS DE TIPO HABITACIONAL RESIDENCIAL: 150 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DE 10 O 12 METROS DE FRENTE, PARA CONSTRUCCIONES EN DUPLEX O TRIPLIX, SEGUN EL CASO.
- II. LAS AREAS PRIVATIVAS DE LOS LOTES QUE SE PROYECTE DEDICAR A CONDOMINIOS HORIZONTALES, DEBERAN TENER LAS DIMENSIONES MINIMAS SIGUIENTES:
 - A). EN CONDOMINIOS DE TIPO HABITACIONAL POPULAR Y SOCIAL PROGRESIVO, 60 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE Y 6 METROS DE FRENTE, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR; Y 120 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE Y 9 METROS DE FRENTE SI LA EDIFICACION ES EN DUPLEX.
 - B). EN CONDOMINIOS DE TIPO HABITACIONAL RESIDENCIAL: 150 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE Y 10 METROS CUADRADOS DE FRENTE CUANDO LA CONSTRUCCION FUERE EN DUPLEX, TRATANDOSE DE UNIFAMILIAR 120 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE Y 9 METROS DE FRENTE.
- III. CUANDO EN EL CONDOMINIO CAMPESTRE SE PROYECTE CONCENTRAR LAS VIVIENDAS EN UNA PORCION DEL PREDIO, LAS AREAS PRIVATIVAS PODRAN TENER UNA SUPERFICIE MINIMA DE 240 METROS CUADRADOS Y 12 METROS DE FRENTE, SIEMPRE QUE EL NUMERO DE VIVIENDAS SE CALCULE A RAZON DE UNA POR CADA 2000 METROS CUADRADOS DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. LA SUPERFICIE DEL AREA DE USO COMUN SE DESTINARA EXCLUSIVAMENTE A JARDINES Y AREAS VERDES.

- IV. EN EL CONDOMINIO INDUSTRIAL, LAS AREAS PRIVATIVAS DEBERAN TENER COMO MINIMO 500 METROS CUADRADOS Y 20 METROS DE FRENTE; LAS QUE SE DEDIQUEN A INDUSTRIA ARTESANAL, HABRAN DE TENER 150 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE Y 10 METROS DE FRENTE.
- V. LAS AREAS DE USO COMUN NO SERAN INFERIORES A 12 METROS CUADRADOS POR VIVIENDA PREVISTA EN LOS CONDOMINIOS HABITACIONALES; EL 5 POR CIENTO DEL AREA TOTAL DEL PREDIO EN CONDOMINIOS INDUSTRIALES Y DEL 10 POR CIENTO DEL MISMO EN CONDOMINIOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS, EXCLUYENDOSE CIRCULACIONES Y ESTACIONAMIENTOS. A PARTIR DE 25 VIVIENDAS, EN EL AREA DE USO COMUN SE CONSTRUIRA Y HABILITARA UN LOCAL DE USOS MULTIPLES, A RAZON DE 0.5 METROS POR CADA VIVIENDA PREVISTA. LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY SEÑALARA LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES GENERALES QUE HABRAN DE EJECUTARSE COMO MINIMO EN LAS AREAS DE USO COMUN DE LOS DEMAS TIPOS DE CONDOMINIO.
- VI. LOS PROPIETARIOS DE LOS CONDOMINIOS DE CUALQUIER TIPO, A EXCEPCION DEL SOCIAL PROGRESIVO, QUEDAN AFECTOS A LA OBLIGACION DE EJECUTAR OBRAS DE EQUIPAMIENTO SEMEJANTES A LAS QUE PARA ANALOGOS TIPOS DE FRACCIONAMIENTO SE ESTABLECEN EN EL ARTICULO 94 DE ESTA LEY. LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY SEÑALARA LOS TERMINOS EN QUE SE HABRA DE CUMPLIR ESTA OBLIGACION.

NO ESTARAN AFECTOS A LA OBLIGACION PRECEDENTE LOS CONDOMINIOS QUE SE PROYECTE REALIZAR EN LOS CONJUNTOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 117 DE ESTA LEY O EN LOS LOTES DE UN FRACCIONAMIENTO O SUBDIVISION AUTORIZADA.

EN ESTE ULTIMO CASO, SIN EMBARGO, CUANDO A LA FECHA DE SOLICITARSE LA AUTORIZACION DE LA LOTIFICACION CONDOMINIAL HUBIEREN TRANSCURRIDO MAS DE CINCO AÑOS DE LA FECHA DE RECEPCION FINAL DE LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTO DEL FRACCIONAMIENTO DEL QUE FORMABA PARTE EL PREDIO POR LOTIFICAR CONDOMINIALMENTE, LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS PODRA EXIGIR AL SOLICITANTE QUE REHABILITE O COMPLETE TALES OBRAS EN LOS TERMINOS QUE DETERMINE LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY.

- VII. EN CONDOMINIOS HABITACIONALES DE CUALQUIER MODALIDAD, EL NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS SERA DE 60 POR PREDIO O LOTE RESULTANTE DE LA SUBDIVISION O FRACCIONAMIENTOS QUE A TAL EFECTO SE LLEVE A CABO.

LA OBLIGACION DE REALIZAR OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO EN LOS CONDOMINIOS HABITACIONALES, PODRA SER CUMPLIDA MEDIANTE LA EJECUCION DIRECTA DE LAS MISMAS POR EL TITULAR DEL CONDOMINIO, O EL PAGO AL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO DEL COSTO DE DICHAS OBRAS. EN ESTE ULTIMO CASO, SERA EL AYUNTAMIENTO QUIEN DEBERA EJECUTARLAS. LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DETERMINARA EL COSTO DE LAS OBRAS REFERIDAS, EL CUAL DEBERA SEÑALARSE EN LA AUTORIZACION DE LA LOTIFICACION CONDOMINIAL.

LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTO PARA LOS CONDOMINIOS HABITACIONALES SE DETERMINARA SOBRE LA BASE DE 2 METROS CUADRADOS POR VIVIENDA PREVISTA. CUANDO DE APLICARSE ESTA REGLA, LOS METROS CUADRADOS POR EDIFICAR A QUE SE ESTARIA OBLIGADO FUERA INFERIOR AL MINIMO PARA EJECUTAR CUALQUIERA DE LAS OBRAS A QUE SE ALUDE EN EL PARRAFO PRIMERO DE LA FRACCION VI DE ESTE ARTICULO, ESTA OBLIGACION QUEDARA SUSTITUIDA POR LA DE DONAR AL MUNICIPIO EL VALOR EQUIVALENTE A 2 METROS CUADRADOS POR VIVIENDA PREVISTA, CON EL OBJETO DE COLABORAR A LA CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LA OBRAS DE EQUIPAMIENTO EXISTENTES. LA AUTORIZACION DEJARÁ CONSTANCIA DEL VALOR REFERIDO, CONFORME SE REGULE EN LA REGLAMENTACION DE LA LEY.

- VIII. LOS ESTACIONAMIENTOS DEBERAN UBICARSE AL INTERIOR DEL TERRENO, SALVO AQUELLOS QUE DEN SERVICIO A VIVIENDAS CON FRENTE A LA VIA PUBLICA.

- IX. LOS CONDOMINIOS CONTARAN CON CONEXIONES UNICAS A LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA.
- X. LAS CIRCULACIONES VEHICULARES INTERIORES QUE DEN ACCESO A EDIFICACIONES O ZONAS DE ESTACIONAMIENTO, PODRAN TENER UN ANCHO MINIMO DE 8 METROS Y LAS CIRCULACIONES PEATONALES DE 3 METROS.
- XI. SE DEBERA DELIMITAR FISICAMENTE EL TERRENO MEDIANTE BARDAS O CON LA PROPIA EDIFICACION, Y EN CONDOMINIOS CAMPESTRES CON SETOS VIVOS O ARBOLES.
- XII. EN LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DEL CONDOMINIO DEBERA INSERTARSE COPIA INTEGRAL DE LA AUTORIZACION DE LA LOTIFICACION DEL PREDIO EN AREAS PRIVATIVAS Y COMUNES EMITIDAS POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.
- XIII. LOS CONDOMINIOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS, DEBERAN CEDER AREAS DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO CUANDO SE TENGA PREVISTA LA CONSTRUCCION DE MAS DE 2,500 METROS CUADRADOS. EN LA PROPORCION DE 10 METROS CUADRADOS POR CADA 100 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION. ASIMISMO, DEBERAN EJECUTAR LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTO CORRESPONDIENTES A RAZON DE 5 METROS CUADRADOS EDIFICADOS POR CADA 100 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION. LOS CONJUNTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS DE CARACTER CONDOMINIAL, QUEDARAN IGUALMENTE AFECTOS A ESTA OBLIGACION. EL AREA DE DONACION PODRA UBICARSE FUERA DEL CONDOMINIO, PERO DENTRO DEL MUNICIPIO DONDE SE LOCALIZA EL CONDOMINIO Y EN AREAS URBANAS O URBANIZABLES.
- XIV. EN LOS CONDOMINIOS HORIZONTALES Y MIXTOS, SOLO SE PODRAN REALIZAR ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS TRASLATIVOS DE DOMINIO O PROMESA DE LOS MISMOS, CUANDO SE ENCUENTREN TRANSFERIDAS A LA AUTORIDAD QUE CORRESPONDA, LAS AREAS DE DONACION; TERMINADAS Y RECIBIDAS LAS OBRAS DE URBANIZACION INTERIOR DEL CONDOMINIO; EJECUTADAS LAS INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES DE LAS AREAS COMUNES Y, EN SU CASO, REALIZADAS LAS OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO RESPECTIVAS O EFECTUADOS LOS PAGOS CORRESPONDIENTES AL AYUNTAMIENTO. LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS OTORGARA LA AUTORIZACION CUANDO SE CUMPLAN DICHS REQUISITOS, O SE GARANTICE LA EJECUCION DE LAS OBRAS REFERIDAS EN LOS TERMINOS QUE SE REGULEN EN LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY.
- XV. EN LA PROMOCION Y PUBLICIDAD DE LOS CONDOMINIOS, SE SEÑALARAN LOS DATOS DE LA AUTORIZACION Y LAS CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION.
- XVI. EN LOS CONDOMINIOS PARA EL ABASTO Y MACROCOMERCIO SE CONSIDERARAN LAS NORMAS QUE EMITA LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO EN CUANTO A LAS CARACTERISTICAS DE LAS AREAS PRIVATIVAS.

ARTICULO 116.

EL CONJUNTO URBANO ES UNA MODALIDAD EN LA EJECUCION DEL DESARROLLO URBANO QUE TIENE POR OBJETO ORDENAR O REORDENAR, COMO UNA UNIDAD ESPACIAL INTEGRAL, EL TRAZO, LAS VIALIDADES PUBLICAS, LA ZONIFICACION Y NORMAS DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO, LA UBICACION DE EDIFICIOS Y LA IMAGEN URBANA DE UN SECTOR TERRITORIAL DE UN CENTRO DE POBLACION, CONFORME A LAS NORMAS DE ESTA LEY.

EL CONJUNTO URBANO, QUE PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY SE DENOMINARA "EL CONJUNTO", PODRA SER HABITACIONAL, DE SERVICIOS, ABASTO Y COMERCIO O INDUSTRIAL. CADA TIPO DE CONJUNTO PODRA COMPRENDER LA MEZCLA DE USOS PERMITIDOS EN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO RESPECTIVOS Y, EN SU CASO, LA QUE SE CONTEMPLA EN EL CONVENIO Y AUTORIZACION A QUE SE REFIERE EL ARTICULO SIGUIENTE.

LOS CONJUNTOS HABITACIONALES QUE SE REALICEN EN COLONIAS POPULARES, TENDRAN POR OBJETO ESENCIAL DOTAR A ESTAS DE SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, SALUD Y ASISTENCIA, RECREACION, COMERCIO BASICO Y DEMAS QUE FUEREN NECESARIOS PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE SUS HABITANTES. EN SU CASO, DE VIALIDADES QUE ENLACEN LOS CONJUNTOS REFERIDOS A LA RED VIAL DEL CENTRO DE POBLACION.

ARTICULO 117.

EL CONJUNTO SE SUJETARA A LAS NORMAS GENERALES SIGUIENTES:

- I. DEBERA ENCUADRARSE DENTRO DE LOS LINEAMIENTOS DE REGULACION URBANA Y POLITICA AMBIENTAL ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE.
- II. SE APLICARA A LOS TERRENOS INCLUIDOS POR LOS CONTRATANTES EN EL CONVENIO DE CONCERTACION A QUE SE REFIERE EL INCISO b) DE LA FRACCION VI DE ESTE ARTICULO, SEAN ESTOS DE PROPIEDAD PARTICULAR, MUNICIPAL O ESTATAL. SE EXTENDERA TAMBIEN A LOS TERRENOS QUE LOS TERCEROS APORTEN AL CONJUNTO MEDIANTE ADHESIONES AL CONVENIO Y A LOS QUE FUEREN EXPROPIADOS PARA SER INCORPORADOS AL CONJUNTO, DE ACUERDO A LA FRACCION VII DEL ARTICULO 54 DE ESTA LEY.
- III. EN EL CONJUNTO PODRAN COEXISTIR INMUEBLES DE PROPIEDAD PUBLICA, PARTICULAR O DE CUALQUIER OTRO REGIMEN JURIDICO. LOS DE DOMINIO PRIVADO PODRAN SER INDIVIDUALES, CONDOMINIALES O EN COPROPIEDAD.
- IV. PARA LOS CONDOMINIOS QUE SE REALICEN DENTRO DE LOS CONJUNTOS, SE APLICARAN ADEMAS LAS NORMAS ESPECIALES SIGUIENTES:
 - A). NO HABRA LIMITE MAXIMO PARA EL NUMERO DE VIVIENDAS EN CONDOMINIO QUE PUEDAN EDIFICARSE DENTRO DE UN CONJUNTO, POR LO CUAL NO SERA NECESARIO SUBDIVIDIR LOS PREDIOS; NO OBSTANTE, DICHAS VIVIENDAS DEBERAN PROYECTARSE REUNIDAS EN GRUPOS QUE NO EXCEDAN DE 60 VIVIENDAS.
 - B). EL ACCESO A CADA GRUPO DE VIVIENDAS SE EFECTUARA A TRAVES DE VIALIDADES PUBLICAS O PRIVADAS, VEHICULARES Y ANDADORES, SEGUN LAS CARACTERISTICAS DEL RESPECTIVO PROYECTO.
 - C). CADA GRUPO DE VIVIENDAS CONTARA CON CONEXIONES PROPIAS A LAS REDES DE AGUA, ALCANTARILLADO, ELECTRICIDAD Y DEMAS INFRAESTRUCTURA, DEBIENDO DOTARSELES DE MEDIDORES POR VIVIENDA O POR GRUPO EN LO QUE CORRESPONDA.
 - D). LA DEMARCAACION DE LA PARTE DE TERRENO DESTINADA A CADA GRUPO, SE EFECTUARA DE PREFERENCIA CON SETOS VIVOS Y DEBERA INCLUIR LAS AREAS PRIVATIVAS, LAS RESPECTIVAS VIALIDADES VEHICULARES O PEATONALES INTERNAS, LAS AREAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS Y LAS DEMAS DE USO COMUN, Y SUS INSTALACIONES, CUYA UTILIZACION SE ASIGNARA EXCLUSIVAMENTE A LOS CONDOMINIOS DEL RESPECTIVO GRUPO.
 - E). EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL RESPECTIVO CONDOMINIO, DEBERA ESTABLECERSE LA ORGANIZACION Y ADMINISTRACION SEPARADA PARA CADA UNO DE LOS GRUPOS DE VIVIENDA.
 - F). LOS CONDOMINIOS DE CADA GRUPO DE VIVIENDA QUEDAN OBLIGADOS A LA CONSERVACION Y MANTENIMIENTO, A SUS EXPENSAS, DE LAS VIALIDADES DE ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, AREAS COMUNES Y DE LAS INSTALACIONES DE ESTAS, COMPRENDIDAS EN LA PORCION DE TERRENO DEMARCADA PARA EL RESPECTIVO GRUPO, EN LA FORMA QUE SE SEÑALE EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL CONDOMINIO Y, EN LO QUE CORRESPONDA, EN EL REGLAMENTO DEL ARTICULO 947 DEL CODIGO CIVIL.

- V. PARA LA AUTORIZACION DE CONJUNTOS DE TODO TIPO, SE APLICARAN LAS MISMAS NORMAS ESTABLECIDAS EN LOS ARTICULOS 75 FRACCIONES V Y VI, 92, 93 Y 94 DE ESTA LEY, PARA LOS FRACCIONAMIENTOS, EN LO RELATIVO A GARANTIAS, VIAS PUBLICAS, URBANIZACION, AREAS DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y SUS RESPECTIVAS OBRAS.
- VI. PARA LA AUTORIZACION DE UN CONJUNTO SE DEBERAN CUMPLIR PREVIAMENTE LOS REQUISITOS MINIMOS SIGUIENTES:
- A). OBTENCION DE UN DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DEL CONJUNTO, EN LOS TERMINOS PREVISTOS PARA LOS FRACCIONAMIENTOS EN LA FRACCION I DEL ARTICULO 70 DE ESTA LEY.
 - B). OBTENCION DE LA OPINION FAVORABLE DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO.
 - C). CELEBRACION DE UN CONVENIO DE CONCERTACION ENTRE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, EL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO, LAS DEPENDENCIAS ESTATALES Y MUNICIPALES QUE CORRESPONDAN Y LOS PROPIETARIOS PROMOTORES DEL DESARROLLO, EN EL QUE SE FIJEN LAS BASES PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO Y SE ESTABLEZCAN LAS OBLIGACIONES QUE ASUME CADA UNA DE LAS PARTES Y TODAS LAS DEMAS ESTIPULACIONES QUE FUEREN NECESARIAS PARA LA EFICACIA DEL CONVENIO Y LA EJECUCION DEL CONJUNTO. EL CONVENIO SE DEBERA PROTOCOLIZAR NOTARIALMENTE POR LOS PROMOTORES.
 - D). LOS DEMAS QUE SEÑALE LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY.
- VII. LA AUTORIZACION DEL CONJUNTO SE EXPEDIRA POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO E INCLUIRA IMPLICITAMENTE LAS AUTORIZACIONES DE FUSIONES O SUBDIVISIONES; DE LOTIFICACIONES DE TERRENOS PARA LA CONSTITUCION DE CONDOMINIOS HORIZONTALES, MIXTOS Y VERTICALES EN SU CASO; CUANDO CORRESPONDA, DE MODIFICACIONES DE USOS O DE INTENSIDADES DEL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO APLICABLE; DE APERTURA DE VIAS PUBLICAS O DE AMPLIACION O MODIFICACION DEL TRAZADO DE LAS MISMAS Y, EN GENERAL, DE TODOS LOS DEMAS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE COMPETENCIA ESTATAL QUE FUEREN NECESARIOS PARA LA TOTAL EJECUCION DEL CONJUNTO. AL EFECTO, SERA SUFICIENTE QUE EN LA AUTORIZACION DEL CONJUNTO SE HAGA REFERENCIA EN FORMA GENERICA A LAS AUTORIZACIONES ANTES SEÑALADAS, LAS CUALES DEBERAN ESTAR ESPECIFICA Y GRAFICAMENTE INDICADAS EN EL O LOS PLANOS DEL CONJUNTO, ANEXOS A DICHA AUTORIZACION E INTEGRANTES DE LA MISMA.
- VIII. LA AUTORIZACION DE LOS PROYECTOS DE OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO URBANO, LA ENTREGA Y RECEPCION DE LAS MISMAS, ASI COMO EN SU CASO LA EXPEDICION DE LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION, SE REGULARAN EN LAS PERTINENTES DISPOSICIONES DE LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY.
- IX. LA AUTORIZACION DEL CONJUNTO ASI COMO EL CONVENIO DE CONCERTACION RESPECTIVO, DEBERAN INSCRIBIRSE, CON SUS PLANOS INTEGRANTES, EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. ASIMISMO, LAS AUTORIZACIONES IMPLICITAS A QUE SE REFIERE LA FRACCION VII DE ESTE ARTICULO, SE INSCRIBIRAN AL MARGEN DE LAS INSCRIPCIONES DE LOS TITULOS DE DOMINIO CORRESPONDIENTES.

CAPITULO VII
DE LA VIA PUBLICA

ARTICULO 118.

PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY SE ESTABLECEN LAS DEFINICIONES SIGUIENTES:

- I. VIA PUBLICA ES TODO INMUEBLE DE DOMINIO PUBLICO Y USO COMUN DESTINADO AL LIBRE TRANSITO, CUYA FUNCION SEA LA DE DAR ACCESO A LOS PREDIOS COLINDANTES, ALOJAR LAS INSTALACIONES DE OBRAS O SERVICIOS PUBLICOS Y PROPORCIONAR AIREACION, VENTILACION, ILUMINACION Y ASOLEAMIENTO A LOS EDIFICIOS.

SE PRESUME VIA PUBLICA, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO, TODO INMUEBLE QUE EN CALIDAD DE TAL CONSTE EN CUALQUIER ARCHIVO ESTATAL O MUNICIPAL OFICIAL ASI COMO EN MUSEOS, BIBLIOTECAS O DEPENDENCIAS IGUALMENTE OFICIALES.

- II. DERECHO DE VIA ES LA FRANJA DE TERRENO DE RESTRICCION FEDERAL O ESTATAL, QUE CORRE PARALELA A AMBOS LADOS DE LAS VIAS PUBLICAS EXISTENTES. EN EL CASO DE LA VIA PUBLICA PROYECTADA, EL DERECHO DE VIA COMPRENDE ADEMAS LA FRANJA DE TERRENO PARA EL TRAZADO Y CONSTRUCCION DE LA MISMA.

ARTICULO 119.

PARA LA APERTURA, PROLONGACION Y AMPLIACION DE VIAS PUBLICAS NO PREVISTAS EN LOS RESPECTIVOS PLANES DE DESARROLLO URBANO, COMO TAMBIEN PARA LOS CENTROS DE POBLACION QUE CAREZCAN DE ESTOS, SERA NECESARIA LA AUTORIZACION PREVIA DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, A PETICION DEL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 120.

SE ESTABLECEN COMO NORMAS BASICAS PARA LA VIA PUBLICA LAS SIGUIENTES:

- I. EL ANCHO O SECCION MINIMA SERA:
 - A). PARA VIALIDADES PRIMARIAS: 21 METROS.
 - B). PARA VIALIDADES SECUNDARIAS O COLECTORAS: 18 METROS.
 - C). PARA VIALIDADES LOCALES: 12 METROS.
 - D). PARA VIALIDADES CON RETORNO: 9 METROS.
 - E). ANDADORES: 6 METROS.
- II. LOS ANCHOS MINIMOS DE LAS BANQUETAS SERAN: DE 3 METROS EN LAS VIALIDADES PRIMARIAS; DE 2 METROS EN LAS SECUNDARIAS O COLECTORAS; DE 1.80 METROS EN LAS LOCALES Y DE 1.20 METROS EN LAS DE VIALIDADES CON RETORNO.
- III. LAS VIALIDADES COLECTORAS SE ESTABLECERAN A CADA 1,000 METROS DE DISTANCIA COMO MAXIMO.
- IV. LA SEPARACION MAXIMA ENTRE LAS VIALIDADES LOCALES SERA DE 150 METROS, PUDIENDOSE AJUSTAR COMO CORRESPONDA A LA TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION DEL TERRENO.
- V. LA DISTANCIA ENTRE LAS VIALIDADES CON RETORNO O ESTACIONAMIENTOS COLECTIVOS Y EL LOTE AL CUAL ACCEDE, SERA COMO MAXIMO DE 100 METROS.
- VI. TODAS LAS VIALIDADES CERRADAS DEBERAN CONTAR CON UN RETORNO PARA SALIR DE ELLAS.
- VII. LAS ZONAS COMERCIALES O INDUSTRIALES QUE SON O PUEDEN SER INTENSAMENTE UTILIZADAS POR EL PUBLICO, DEBERAN CONTAR CON ACCESO DE CARGA Y DESCARGA POR VIALIDADES LATERALES O POSTERIORES Y DENTRO DEL PREDIO.

- VIII. LAS VIAS PROYECTADAS COMO PROLONGACIONES DE UNA EXISTENTE, NO PODRAN TENER UNA SECCION MENOR DE ESTA, SIEMPRE QUE LA MISMA CUMPLA CON EL MINIMO FIJADO EN ESTE ARTICULO.
- IX. LAS SEÑALES DE TRANSITO, LAMPARAS, CASETAS Y DEMAS ELEMENTOS INTEGRANTES DEL MOBILIARIO URBANO, SERAN INSTALADOS DE MANERA QUE NO OBSTACULICEN LA CIRCULACION O LA VISIBILIDAD DE LOS USUARIOS.
- X. LAS REDES DE INSTALACIONES SUBTERRANEAS DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DE TELEFONOS, ENERGIA ELECTRICA, ALUMBRADO, SEMAFOROS, GAS NATURAL Y CUALESQUIERA OTROS, DEBERAN SITUARSE EN LAS BANQUETAS Y CAMELLONES, DE ACUERDO A LAS NORMAS QUE EMITAN LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

CAPITULO VIII
DE LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO
HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL

ARTICULO 121.

SE ESTABLECEN COMO NORMAS BASICAS PARA LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL, SIN PERJUICIO DE LAS NORMAS CONSIGNADAS EN OTROS ORDENAMIENTOS LEGALES, LAS SIGUIENTES:

- I. LOS SITIOS Y LOS EDIFICIOS QUE SIGNIFIQUEN PARA LA COMUNIDAD UN TESTIMONIO VALIOSO DE SU HISTORIA Y SU CULTURA SE IDENTIFICARAN EN LOS PLANES CORRESPONDIENTES Y EL EJECUTIVO PODRA DECLARAR DE INTERES PUBLICO SU CONSERVACION Y PROTECCION.
- II. EL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL ESTARA CONSTITUIDO POR:
 - A). LOS INMUEBLES VINCULADOS A LA HISTORIA LOCAL O NACIONAL.
 - B). LOS INMUEBLES QUE TENGAN VALOR ARQUITECTONICO.
 - C). LAS PLAZAS, PARQUES Y CALLES QUE CONTENGAN EXPRESIONES DE ARTE O QUE CONSTITUYAN APARIENCIA TRADICIONAL.
 - D). LAS ZONAS ARQUEOLOGICAS Y POBLADOS TICOS.
- III. PARA LA CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA EN LAS ZONAS Y CONSTRUCCIONES DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL, SE ATENDERA A LO SIGUIENTE:
 - A). LAS EDIFICACIONES QUE SE LOCALICEN EN SU ENTORNO, DEBERAN SER ARMONICAS Y COMPATIBLES CON AQUELLAS, EN LO QUE AL ESTILO, MATERIALES Y FORMA SE REFIERE.
 - B). LOS PROPIETARIOS DE LAS EDIFICACIONES, TENDRAN OBLIGACION DE CONSERVARLAS EN BUEN ESTADO DE ESTABILIDAD, SERVICIOS, ASPECTO E HIGIENE Y EVITARAN SU UTILIZACION EN ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON SU VALOR HISTORICO, ARTISTICO, CULTURAL O ARQUITECTONICO.
- IV. EN LAS ZONAS Y CONSTRUCCIONES DECLARADAS DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL, NO SE PERMITIRA COLOCAR ANUNCIOS.

- V. LAS AUTORIDADES PODRAN ESTABLECER CONVENIOS CON LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES DECLARADOS DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL PARA SU MEJORAMIENTO, PRESERVACION, CONSERVACION, REPARACION, UTILIZACION Y MEJOR APROVECHAMIENTO.

CAPITULO IX
DE LAS LICENCIAS, DE LA EXPLOTACION DE BANCOS
DE MATERIALES Y DE LOS PERITOS

SECCION PRIMERA
DE LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO

ARTICULO 122.

LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO SERA EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS Y SE REQUERIRA PARA SOLICITAR:

- I. LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION PARA EJECUTAR TODA CLASE DE EDIFICACIONES EN CENTROS DE POBLACION ESTRATEGICOS, ASI COMO EL CAMBIO DE USO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES A USOS PERMITIDOS.
- II. LICENCIA MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCION, EN CUALQUIER LUGAR DE LA ENTIDAD, DE EDIFICACIONES U OBRAS QUE GENEREN IMPACTO SIGNIFICATIVO EN SU AREA DE INFLUENCIA Y MEDIO AMBIENTE.
- III. LICENCIA MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCION O DEMOLICION DE TODO TIPO DE OBRA SITUADA EN ZONAS Y MONUMENTOS DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL DE CUALQUIER LUGAR DE LA ENTIDAD, Y, DEL MISMO MODO, PARA LAS QUE SE VAYAN A EJECUTAR EN PREDIOS COLINDANTES.
- IV. AUTORIZACION PARA LA EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION.

LOS CASOS DE USOS QUE GENERAN IMPACTO SIGNIFICATIVO EN SU AREA DE INFLUENCIA, SE SEÑALARAN EN LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY Y EN LOS RESPECTIVOS PLANES DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 123.

PARA LA OBTENCION DE LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO, EL PROMOVENTE, ADEMAS DE CUBRIR EL PAGO DE LOS DERECHOS QUE CORRESPONDAN, SEÑALARA EN SU SOLICITUD EL USO ACTUAL DEL PREDIO; LA CLAVE CATASTRAL; LA SUPERFICIE CONSTRUIDA, SI LA HUBIERA; EL USO DEL SUELO QUE SE PRETENDE; LA SUPERFICIE POR CONSTRUIR EN SU CASO, Y EL CROQUIS DE SU LOCALIZACION, ACOMPAÑANDO COPIA SIMPLE DE LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN SU PROPIEDAD O POSESION.

TRATANDOSE DE USOS QUE GENERAN IMPACTO SIGNIFICATIVO EN SU AREA DE INFLUENCIA, SE DEBERA ADEMAS ACOMPAÑAR:

- I. TITULO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD, DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
- II. AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL DE LA FEDERACION, SI LAS OBRAS SON DE AQUELLAS A QUE SE REFIERAN LOS ARTICULOS 28 A 32 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y LA PROTECCION AL AMBIENTE. SI LAS OBRAS POR EJECUTAR

FUEREN DE COMPETENCIA LOCAL, LOS ESTUDIOS APROBADOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 23 DE LA LEY DE PROTECCION AL AMBIENTE DEL ESTADO Y SU REGLAMENTO EN MATERIA DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL.

- III. ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO O DE DISEÑO URBANO Y MEMORIA DESCRIPTIVA DEL MISMO. ESTA ULTIMA CONTENDRA EL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL, ASI COMO LAS MEDIDAS DE MITIGACION CORRESPONDIENTES.

LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO QUE SE OBTENGA NO FACULTA A SU TITULAR PARA INICIAR LA EJECUCION DE CONSTRUCCIONES, OBRAS O ACTIVIDADES INDUSTRIALES O COMERCIALES.

ARTICULO 124.

LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO DEBERA DEJAR CONSTANCIA CUANDO MENOS, DE LO SIGUIENTE:

- I. NUMERO DE LA LICENCIA.
- II. UBICACION DEL PREDIO Y CLAVE CATASTRAL.
- III. NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE.
- IV. USO O USOS GENERALES DEL SUELO QUE SE AUTORIZAN.
- V. INTENSIDAD MAXIMA DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO.
- VI. EN SU CASO, INTENSIDAD MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO Y NUMERO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
- VII. CUANDO CORRESPONDA, LAS RESTRICCIONES FEDERALES Y ESTATALES, ASI COMO LAS CONDICIONANTES QUE FIJE LA SECRETARIA DE ECOLOGIA DEL ESTADO.
- VIII. FECHA DE VENCIMIENTO.
- IX. LUGAR Y FECHA EN QUE SE EXPIDA, ASI COMO EL NOMBRE, CARGO Y FIRMA DEL FUNCIONARIO QUE AUTORIZA.

EN EL CASO DE USOS QUE GENEREN IMPACTO SIGNIFICATIVO, LA LICENCIA ESTATAL SEÑALARA LOS REQUISITOS A QUE DEBERA SUJETARSE LA CONSTRUCCION NUEVA O EXISTENTE, SU AMPLIACION O RECONSTRUCCION. EN CUANTO A LA LOCALIZACION DE LAS MISMAS, INFRAESTRUCTURA, ESTACIONAMIENTOS, ACCESOS, PREVENCION DE RIESGOS, PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, IMAGEN URBANA Y OTROS ASPECTOS DE INDOLE SEMEJANTE.

LA INTENSIDAD MAXIMA DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO ES, PARA USO HABITACIONAL, EL NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDO. PARA USO NO HABITACIONAL, ES LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA RESULTANTE DE SUMAR TODOS LOS PISOS O NIVELES POR CONSTRUIR, CON EXCLUSION DE LOS ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS, CIRCULACIONES VERTICALES Y, ANDADORES EXTERNOS TECHADOS QUE DEN SERVICIO AL INMUEBLE.

LA INTENSIDAD MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO ES LA SUPERFICIE MAXIMA PERMITIDA DE CONSTRUCCION DIRECTA CON EL SUELO, QUEDANDO EN CONSECUENCIA LIBRE DE CONSTRUCCION LA PARTE RESTANTE DEL PREDIO.

SECCION SEGUNDA
DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION

ARTICULO 125.

LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION SERA OTORGADA POR LOS AYUNTAMIENTOS Y TENDRA POR OBJETO AUTORIZAR:

- I. LA EJECUCION DE CONSTRUCCION NUEVA, ASI COMO LA AMPLIACION, MODIFICACION O REPARACION DE LA EXISTENTE.
- II. LA EXCAVACION Y DEMOLICION.
- III. EL ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.
- IV. LA CONEXION DE AGUA POTABLE Y DRENAJE A LAS REDES MUNICIPALES.
- V. EL CAMBIO DE USO DEL SUELO DE LA CONSTRUCCION ACTUAL A UN USO PERMITIDO.

NO SE AUTORIZARA EL CAMBIO DE USO A QUE SE REFIERE LA FRACCION V, CUANDO LA CONSTRUCCION EXISTENTE NO CUENTE CON LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO FIJADOS EN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES DEL RESPECTIVO PLAN DE DESARROLLO URBANO O LAS CONDUCTENTES DE LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY.

EN LOS CASOS DE LA FRACCION I, LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION PODRA TAMBIEN COMPRENDER LOS SERVICIOS DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL, USO ESPECIFICO DEL SUELO, OCUPACION DE LA VIA PUBLICA, DEMOLICION Y CONEXIONES DE AGUA POTABLE.

PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SE ENTENDERA POR USO ESPECIFICO DEL SUELO, EL APROVECHAMIENTO, EL FUNCIONAMIENTO O LA ACTIVIDAD CONCRETA QUE SE PERMITE EN UN INMUEBLE DETERMINADO.

ARTICULO 126.

A LA SOLICITUD DE LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION SE DEBERAN ACOMPAÑAR, COMO MINIMO, LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

- A) PARA OBRA NUEVA, AMPLIACION Y MODIFICACION: PROYECTO ARQUITECTONICO, ESTRUCTURAL Y DE INSTALACIONES CON LAS MEMORIAS DE CALCULO CORRESPONDIENTES, ASI COMO ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL. CUANDO SE TRATE DE AMPLIACION Y MODIFICACION, ADEMAS, LA CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA ORIGINAL Y SUS PLANOS AUTORIZADOS.
- B) PARA REPARACION: PROYECTO ESTRUCTURAL Y MEMORIA DE CALCULO.
- C) PARA EXCAVACION Y DEMOLICION: PROGRAMA DE EXCAVACION Y DEMOLICION, MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCEDIMIENTO CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y PROTECCION QUE SE ADOPTARAN. EN EL CASO DE EXCAVACION, CROQUIS Y ALINEAMIENTO OFICIAL.
- D) PARA CAMBIO DE USO DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE COMO IGUALMENTE PARA SU CAMBIO A REGIMEN CONDOMINIAL: LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE. EN EL CASO DEL CAMBIO A REGIMEN CONDOMINIAL: PLANOS DE LA

CONSTRUCCION EN QUE SE SEÑALEN LOS PISOS, DEPARTAMENTOS, VIVIENDAS O LOCALES QUE SERAN DE DOMINIO EXCLUSIVO DE LOS CONDOMINIOS, LOS ELEMENTOS COMUNES DE LA MISMA Y LAS AREAS DE USO COMUN DEL PREDIO.

CUANDO SE TRATE DE CONSTRUCCION U OBRA SITUADA EN CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO O QUE GENEREN IMPACTO SIGNIFICATIVO EN SU AREA DE INFLUENCIA, EN LOS CASOS DE LOS INCISOS A), B) Y D), A LA SOLICITUD DE LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION SE DEBERA ACOMPAÑAR, ADEMÁS, LA RESPECTIVA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO VIGENTE.

PARA LAS CONSTRUCCIONES Y OBRAS LOCALIZADAS EN ZONAS Y MONUMENTOS DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL Y ASIMISMO EN SUS PREDIOS COLINDANTES, SE DEBERA AGREGAR LA AUTORIZACION O PERMISO DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA A QUE SE REFIERE LA LEY FEDERAL DE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICOS, ARTISTICOS E HISTORICOS.

LA SOLICITUD DE LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION Y LA DOCUMENTACION QUE DEBE ACOMPAÑARLA, LLEVARAN LA CORRESPONDIENTE RESPONSABILIDAD DEL PERITO RESPONSABLE DE LA OBRA, SALVO LOS CASOS DE EXCEPCION QUE PRECISE LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY.

PARA OBTENER LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION, EXCAVACION Y DEMOLICION, SE DEBERA ACREDITAR LA PROPIEDAD O POSESION DEL RESPECTIVO PREDIO, O EN SU CASO, PRESENTAR CONSTANCIA EXPEDIDA POR LA CORRESPONDIENTE AUTORIDAD, DE HALLARSE EL PREDIO EN PROCESO DE REGULARIZACION DE SU TENENCIA, ASI COMO LA BOLETA DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE Y EL COMPROBANTE QUE ACREDITE EL PAGO DE LOS DERECHOS RESPECTIVOS.

EN EL CASO DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL QUE NO EXCEDAN DE 60 METROS CUADRADOS EDIFICADOS NI DE DOS PISOS DE ALTURA Y LOS CLAROS DE LAS HABITACIONES TENGAN COMO MAXIMO CUATRO METROS, LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION SE OTORGARA CON SOLAMENTE EL TITULO DE PROPIEDAD DEL PREDIO O JUSTIFICACION DE HALLARSE EN PROCESO DE REGULARIZACION DE SU TENENCIA; PLANO DE LA CONSTRUCCION, DEBIDAMENTE ACOTADO, O PROTOTIPO APROBADO POR LA CORRESPONDIENTE AUTORIDAD U ORGANISMO ESTATAL O MUNICIPAL; Y LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO, CUANDO EL PREDIO SE ENCUENTRE UBICADO EN ALGUN CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO.

SECCION TERCERA

DE LA EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION

ARTICULO 127.

LA EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION SE SUJETARA A LAS NORMAS BASICAS SIGUIENTES:

- I. LA AUTORIZACION SERA EXPEDIDA POR EL RESPECTIVO AYUNTAMIENTO, PARA LO CUAL SE REQUERIRA PREVIAMENTE DE LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO Y AUTORIZACION DEL IMPACTO AMBIENTAL POR LA SECRETARIA DE ECOLOGIA, ACOMPAÑARSE EL TITULO DE PROPIEDAD RESPECTIVO Y EN SU CASO, EL TITULO DE LA CONCESION PUBLICA O EL CONTRATO PRIVADO QUE PERMITAN AL SOLICITANTE LLEVAR A CABO LA EXPLOTACION, ASI COMO DAR CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD REGLAMENTARIA CONDUCENTE.
- II. LA EXPLOTACION SOLO PODRA EFECTUARSE EN AREAS NO URBANIZABLES DEL CENTRO DE POBLACION O MUNICIPIO.
- III. NO DEBERA ALTERAR O DAÑAR LOS ELEMENTOS NATURALES DEL AREA DE INFLUENCIA NI TAMPOCO LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE EN SU ENTORNO.

- IV. CONTARA CON ACCESO POR VIALIDADES PRIMARIAS O CARRETERAS.
- V. SE EJECUTARA A CIELO ABIERTO EN LADERA, PROHIBIENDOSE EFECTUARLA EN FORMA DE TUNELES O GALERIAS. LA INCLINACION DE LOS TALUDES DEBERA CORRESPONDER AL ANGULO DE REPOSO NATURAL DEL MATERIAL QUE SE EXPLOTE Y A SUS CONDICIONES DE SATURACION DE HUMEDAD.
- VI. SE DEJARA LIBRE DE EXPLOTACION UNA FRANJA NO MENOR DE 20 METROS DE ANCHO EN TODO EL PERIMETRO DE LAS COLINDANCIAS DEL PREDIO, O MAYOR SEGUN FUEREN LAS CARACTERISTICAS DEL MATERIAL. CUANDO EN EL PREDIO O EN ALGUNO DE SUS LINDEROS SE ENCONTRARA UNA ZONA DE RESTRICCION FEDERAL O ESTATAL, DICHA FRANJA SE CONTARA A PARTIR DEL LIMITE DE DICHA ZONA O DEL CORRESPONDIENTE DERECHO DE VIA.
- VII. SE REHABILITARA EL TERRENO LABOREADO PARA SU APROVECHAMIENTO POSTERIOR. SIN RIESGO DE DERRUMBES O DAÑOS A TERCEROS.
- VIII. LAS AUTORIZACIONES A QUE SE REFIERE LA FRACCION I, DEBERAN INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO DE BANCOS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION DEL ESTADO, QUE ORGANIZARA Y TENDRA A SU CARGO LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS EN LOS TERMINOS DE LA REGLAMENTACION RESPECTIVA.

EL PROYECTO PARA LA EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, LA EJECUCION DE LAS FAENAS MISMAS Y EN SU CASO, LAS OBRAS DE REHABILITACION DEL SUELO, REQUERIRAN DE PERITO RESPONSABLE DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL RESPECTIVO REGISTRO.

SECCION CUARTA DE LOS PERITOS

ARTICULO 128.

LA CALIDAD DE PERITO SE ADQUIERE POR LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION EN EL REGISTRO A QUE SE REFIERE EL PARRAFO TERCERO DE ESTE ARTICULO Y SU OPORTUNO REFRENDO. RESPECTO DE UNA OBRA O PERITAJE DETERMINADO, EL PERITO ASUMIRA LAS FUNCIONES, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES CONSIGUIENTES EN VIRTUD DE ALGUNO DE LOS ACTOS QUE A CONTINUACION SE INDICAN:

- I. CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES O CUALQUIER ACTO, CONVENIO O CONTRATO, DECLARACION, CERTIFICACION O CONSTANCIA QUE ASI LO EXPRESE INEQUIVOCAMENTE.
- II. LA FIRMA DE LOS PLANOS ARQUITECTONICOS, DE INSTALACIONES Y ESTRUCTURALES DE UNA OBRA.
- III. LA FIRMA DE LOS PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO, CONJUNTO O LOTIFICACION CONDOMINIAL PARA LA CONSTRUCCION DEL CONDOMINIO HORIZONTAL O MIXTO Y SUS OBRAS DE URBANIZACION.
- IV. LA FIRMA DE LOS PROYECTOS PARA LA EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION Y REHABILITACION DE LOS TERRENOS LABOREADOS.
- V. LA FIRMA DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION.
- VI. LA FIRMA DE LOS DICTAMENES DE ESTABILIDAD O SEGURIDAD DE UN INMUEBLE, ASI COMO DE LOS MANUALES DE OPERACION Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS.
- VII. LA FIRMA DE CUALQUIER TIPO DE DICTAMEN RELATIVO A LAS MATERIAS DE QUE TRATA ESTA LEY Y SU REGLAMENTACION.

LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS ORGANIZARA, MANEJARA Y CONSERVARA EL REGISTRO DE PERITOS RESPONSABLES DE OBRA, EL CUAL TENDRA POR OBJETO INSCRIBIR EN SUS CORRESPONDIENTES CATEGORIAS LAS PERSONAS FISICAS O MORALES HABILITADAS PARA EL DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES PROPIAS DE SU ESPECIALIZACION PERICIAL EN CUALQUIER PARTE DE LA ENTIDAD, VIGILAR SU CORRECTO DESEMPEÑO Y DAR FE DE SU IDONEIDAD MIENTRAS ESTE VIGENTE SU INSCRIPCION.

LA REGLAMENTACION DE LA LEY REGULARA LO RELATIVO A LA ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR.

TITULO SEXTO

DE LAS OBLIGACIONES; DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES; Y DEL RECURSO DE RECONSIDERACION

CAPITULO I

DE LAS OBLIGACIONES DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS ESTATALES Y MUNICIPALES; NOTARIOS; Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD

ARTICULO 129.

LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS QUE EXPIDAN LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS ESTATALES Y MUNICIPALES, SE AJUSTARAN A LO ESTABLECIDO POR ESTA LEY, SU REGLAMENTACION, LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y LAS DECLARATORIAS DE PROVISIONES, RESERVAS, DESTINOS Y USOS. LOS QUE SE EXPIDAN EN CONTRAVENCION A ESTA DISPOSICION SERAN NULOS Y NO PRODUCIRAN EFECTO JURIDICO ALGUNO.

ARTICULO 130.

LOS NOTARIOS SOLO PODRAN AUTORIZAR ESCRITURAS PUBLICAS RELATIVAS A ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS SOBRE PROPIEDAD, POSESION O CUALQUIER OTRO DERECHO, CUANDO CONTENGAN LAS CLAUSULAS DE UTILIZACION DE AREAS Y PREDIOS CONFORME A LOS PLANES Y DECLARATORIAS CORRESPONDIENTES. EN SU CASO, SE DEBERAN ASIMISMO TRANSCRIBIR LAS RESPECTIVAS LICENCIAS ESTATALES DE USO DEL SUELO, LICENCIAS MUNICIPALES DE CONSTRUCCION Y LAS AUTORIZACIONES DE LA SUBDIVISION DEL INMUEBLE.

CUANDO CORRESPONDA, DEBERA INSERTARSE TAMBIEN LA ACTUACION JUDICIAL O NOTARIAL DE QUE EL ESTADO O EL MUNICIPIO RESPECTIVO HIZO O NO, USO DEL DERECHO DE PREFERENCIA A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 48 DE ESTA LEY.

TRATANDOSE DE LOTES DE UN FRACCIONAMIENTO, SUBDIVISION DE INMUEBLES EN COPROPIEDAD O ADJUDICACION POR HERENCIA, LOTIFICACION CONDOMINIAL, CONSTRUCCION DE INMUEBLES EN REGIMEN CONDOMINIAL Y CONJUNTOS, ASI COMO ADQUISICION DE INMUEBLES POR USUCAPION O INMATRICULACION ADMINISTRATIVA O JUDICIAL, DEBERA DEJARSE CONSTANCIA DEL NUMERO, FECHA Y NOMBRE DE LA AUTORIDAD QUE HUBIERE EXPEDIDO LA RESPECTIVA AUTORIZACION, CONFORME AL EJEMPLAR QUE EL NOTARIO DE FE HABER TENIDO A SU VISTA.

ARTICULO 131.

LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD SOLO INSCRIBIRAN ESCRITURAS PUBLICAS E INSTRUMENTOS PRIVADOS QUE DE ACUERDO A LAS LEYES CORRESPONDIENTES NO REQUIERAN LA FORMA NOTARIAL, RELATIVOS A ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS SOBRE PROPIEDAD O POSESION CUANDO CUMPLAN CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO ANTERIOR.

**CAPITULO II
DE LAS INSPECCIONES****ARTICULO 132.**

LAS AUTORIDADES ESTATALES Y MUNICIPALES PODRAN ORDENAR INSPECCIONES PARA VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES DE LA MATERIA Y DE LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS OTORGADOS, PARA LLEVARSE A CABO EN LUGARES ESPECIFICOS O ZONAS Y DENTRO O FUERA DEL RESPECTIVO CENTRO DE POBLACION.

LOS INSPECTORES DEBERAN ESTAR PROVISTOS DE ORDENES ESCRITAS EXPEDIDAS POR LA DEPENDENCIA O EL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO, EN LAS QUE DEBERA PRECISARSE EL OBJETO Y ALCANCE DE LA INSPECCION, ASI COMO CONTENER LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LA FUNDAMENTEN.

ARTICULO 133.

PARA EFECTUAR LAS DILIGENCIAS DE INSPECCION, LOS INSPECTORES ESTATALES Y MUNICIPALES TENDRAN LIBRE ACCESO AL LUGAR EN EL QUE LAS REALICEN, DEBIENDO EN TODO CASO CUMPLIR CON LAS FORMALIDADES SIGUIENTES:

- I. AL INICIAR LA DILIGENCIA, EL INSPECTOR DEBERA EXHIBIR LA ORDEN RESPECTIVA, ASI COMO SU CREDENCIAL EXPEDIDA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. ESTA CIRCUNSTANCIA SE ANOTARA EN EL ACTA CORRESPONDIENTE.
- II. EN EL ACTA QUE SE LEVANTE, SE DEJARA CONSTANCIA CIRCUNSTANCIADA DE LA DILIGENCIA, LAS DEFICIENCIAS O ANOMALIAS OBSERVADAS Y, EN SU CASO, LA EJECUCION DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD PREVIAMENTE ORDENADAS.
- III. AL CONCLUIR LA DILIGENCIA, DE SER NECESARIO, SE DEJARA CITATORIO AL PROPIETARIO, RESPONSABLE, ENCARGADO U OCUPANTE, PARA QUE CONCURRA A LA AUDIENCIA DE LEY, RECABANDO SU FIRMA EN EL ACTA RESPECTIVA, DE LA CUAL SE LE ENTREGARA COPIA LEGIBLE. LA NEGATIVA A FIRMAR EL ACTA O A RECIBIR COPIA DE ELLA O DE LA ORDEN DE INSPECCION, SE DEBERA HACER CONSTAR EN EL DOCUMENTO REFERIDO Y NO AFECTARA EN FORMA ALGUNA SU VALIDEZ NI LA DE LA DILIGENCIA PRACTICADA.

CAPITULO III**DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES****SECCION PRIMERA****DISPOSICIONES PRELIMINARES****ARTICULO 134.**

LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD SON DETERMINACIONES PREVENTIVAS ORDENADAS POR LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES; SERAN DE EJECUCION INMEDIATA; DURARAN TODO EL TIEMPO EN QUE PERSISTAN LAS CAUSAS QUE LA MOTIVARON Y TENDRAN POR OBJETO EVITAR DAÑOS A PERSONAS O BIENES, QUE PUEDAN CAUSAR LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES, EXPLOTACIONES Y OBRAS DE CUALQUIER INDOLE, EN RAZON DE EXISTIR DEFICIENCIAS EN SU EDIFICACION, SER DE MALA CALIDAD LOS MATERIALES EMPLEADOS, ESTAR EN ESTADO RUINOSO O PRESENTAR OTRA CIRCUNSTANCIA ANALOGA.

ARTICULO 135.

LAS NOTIFICACIONES EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA APLICACION DE SANCIONES RELATIVAS A ESTA LEY Y SU REGLAMENTACION, SE HARAN PERSONALMENTE AL INTERESADO, A SU REPRESENTANTE LEGAL O A PERSONA AUTORIZADA PARA RECIBIRLA, EN EL DOMICILIO SEÑALADO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES; EN SU CASO, EN EL INMUEBLE EN QUE SE EJECUTE LA OBRA O SE EXPLOTE EL BANCO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, O EN LAS OFICINAS CORRESPONDIENTES DE LAS AUTORIDADES ESTATALES O MUNICIPALES RESPECTIVAS.

CUANDO LA NOTIFICACION SE REALICE EN EL DOMICILIO O EN EL INMUEBLE SEÑALADO EN EL PARRAFO ANTERIOR, DE NO ESTAR PRESENTE A QUIEN DEBA NOTIFICARSE, SE DEJARA CITATORIO CON CUALQUIER PERSONA QUE AHI SE ENCUENTRE PARA QUE LO ESPERE EL DIA Y HORA QUE SE SEÑALE. DE NEGARSE ESTA A RECIBIRLO O NO HALLARSE PERSONA ALGUNA, SE FIJARA EL CITATORIO EN LUGAR VISIBLE DEL MISMO.

LA NOTIFICACION SE LLEVARA A CABO EN LA FECHA Y HORA SEÑALADAS EN EL CITATORIO, SIGUIENDOSE, EN SU CASO, EL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL PARRAFO ANTERIOR.

ARTICULO 136.

LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES SE SUJETARAN A LAS NORMAS COMUNES SIGUIENTES:

- I. PODRAN IMPONERSE SIMULTANEAMENTE, CUANDO LAS CIRCUNSTANCIAS ASI LO EXIJAN.
- II. PARA SU CUMPLIMIENTO, LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES PODRAN HACER USO DE LA FUERZA PUBLICA.

- III. SE APLICARAN SIN PERJUICIO DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL QUE PUDIERE EMANAR DE LOS MISMOS ACTOS O HECHOS QUE LAS ORIGINARON.
- IV. LA DEMOLICION TOTAL O PARCIAL QUE ORDENE LA AUTORIDAD COMPETENTE, SERA EJECUTADA POR EL AFECTADO O INFRACTOR A SU COSTA Y DENTRO DEL PLAZO QUE FUE LA RESOLUCION RESPECTIVA. DE NO HACERLO, DICHA AUTORIDAD LA MANDARA EJECUTAR POR CUENTA Y CARGO DEL AFECTADO INFRACTOR Y SU MONTO CONSTITUIRA UN CREDITO FISCAL.
- V. LOS AFECTADOS POR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES, PODRAN INTERPONER ANTE LAS AUTORIDADES ESTATALES O MUNICIPALES CORRESPONDIENTES EL RECURSO DE RECONSIDERACION DE QUE TRATA EL CAPITULO IV DE ESTE TITULO.

SECCION SEGUNDA
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTICULO 137.

LAS MEDIDAS QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE PODRA ADOPTAR, SON LAS SIGUIENTES:

- I. SUSPENSION TEMPORAL, TOTAL O PARCIAL, DE LA CONSTRUCCION, INSTALACION, EXPLOTACION, OBRAS O SERVICIOS.
- II. DESOCUPACION O DESALOJO TOTAL O PARCIAL DE INMUEBLES.
- III. PROHIBICION DE ACTOS DE UTILIZACION DE INMUEBLES.
- IV. DEMOLICION TOTAL O PARCIAL.
- V. RETIRO DE MATERIALES E INSTALACIONES.
- VI. EVACUACION DE ZONAS.
- VII. CUALQUIERA OTRA ACCION O MEDIDA QUE TIENDA A EVITAR DAÑOS A PERSONAS O BIENES, EN LOS CASOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO SIGUIENTE.

ARTICULO 138.

LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA COMPETENTE PODRA ADOPTAR MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA EVITAR DAÑOS A PERSONAS O BIENES QUE PUEDAN CAUSAR:

- I. EL ESTADO RUINOSO O PELIGROSO DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE POR VETUSTEZ, INCENDIO, SISMO O CUALQUIERA OTRA CIRCUNSTANCIA.
- II. LOS DEFECTOS DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE O EN EJECUCION, POR DEFICIENCIAS EN SU EDIFICACION O EN LA CALIDAD DE LOS MATERIALES EMPLEADOS.

- III. LA INESTABILIDAD DEL SUELO O INSEGURIDAD DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE O EN EJECUCION.
- IV. LA CARENCIA O ESTADO DEFICIENTE DE INSTALACIONES Y DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD CONTRA LOS RIESGOS DE INCENDIO, CONTAMINACION, SISMOS U OTROS.
- V. LAS DEFICIENCIAS PELIGROSAS EN EL MANTENIMIENTO DE LAS ESTRUCTURAS DE LOS EDIFICIOS.
- VI. LA OBSTRUCCION DE LAS SALIDAS DE EMERGENCIA DE LOS CINES, ESTADIOS Y DEMAS RECINTOS DE ESPECTACULOS Y ESPARCIMIENTOS PUBLICOS, ASI COMO AQUELLOS LUGARES QUE SEAN HABILITADOS PARA LA CONCENTRACION MASIVA DE PERSONAS.
- VII. LA PELIGROSA LOCALIZACION, INSTALACION O FUNCIONAMIENTO DE LOS ALMACENES DE EXPLOSIVOS, DEPOSITOS DE COMBUSTIBLE, PRODUCTOS INFLAMABLES, BANCOS DE MATERIALES Y OTROS DE NATURALEZA SEMEJANTE.
- VIII. CUALQUIER OTRO HECHO QUE PUDIERE AFECTAR A UN EDIFICIO, INSTALACION, OBRA O EXPLOTACION DE MATERIALES, EXISTENTE O EN EJECUCION QUE EXPUSIERE LA SEGURIDAD FISICA DE LOS OCUPANTES, TRABAJADORES, TRANSEUNTES Y TERCEROS EN GENERAL. ASI COMO A INMUEBLES, VEHICULOS Y DEMAS BIENES PROXIMOS.

ARTICULO 139.

EN LA ADOPCION DE MEDIDAS DE SEGURIDAD, SE OBSERVARAN LAS SIGUIENTES REGLAS BASICAS:

- I. PODRA INICIARSE EL PROCEDIMIENTO, A INICIATIVA DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS O EL RESPECTIVO AYUNTAMIENTO, O POR DENUNCIAS DE TERCEROS EN EJERCICIO DE LA ACCION PUBLICA.
- II. LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE DISPONDRA DE INMEDIATO LA PRACTICA DE UNA INSPECCION DE LA EDIFICACION O VIA PUBLICA EXISTENTE O DE LA CONSTRUCCION O URBANIZACION EN EJECUCION, PARQUE, AREA O ZONA ECOLOGICA O DEL BANCO DE MATERIALES EN EXPLOTACION. CON EL RESULTADO DE LA INSPECCION, SE PRONUNCIARA SOBRE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD PROCEDENTES, A MENOS QUE SE REQUIERA DE UN PERITAJE U OTRA DILIGENCIA. TODO ELLO SIN PERJUICIO DE LO QUE EN DEFINITIVA SE RESUELVA.
- III. EN EL CASO DE ORDENARSE UNA MEDIDA DE SEGURIDAD, LA RESOLUCION CORRESPONDIENTE CONTENDRA AL MENOS LO SIGUIENTE:
 - A). UBICACION DEL PREDIO.
 - B). NOMBRE COMPLETO DEL PROPIETARIO O POSEEDOR DEL PREDIO O DEL QUE LLEVE A CABO LA OBRA O LA HAYA EJECUTADO, SI SE SUPIEREN; EN CASO CONTRARIO, SERA SUFICIENTE DIRIGIRLA EN ABSTRACTO AL PROPIETARIO O POSEEDOR DEL INMUEBLE O DE LA CONSTRUCCION O DEL BANCO EN EXPLOTACION.
 - C). MOTIVO PARA LA ADOPCION DE LA O LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.
 - D). MEDIDA O MEDIDAS DE SEGURIDAD QUE SE ORDENE EJECUTAR Y PLAZO PARA SU CUMPLIMIENTO.

- E). EN CASO DE PELIGRO INMINENTE, LA ORDEN DE CUMPLIRSE DE INMEDIATO LA O LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.
- F). CARGO, NOMBRE Y FIRMA DEL FUNCIONARIO QUE EXPIDA LA MEDIDA DE SEGURIDAD.
- IV. REALIZADA LA AUDIENCIA, CON ASISTENCIA DEL AFECTADO O EN SU REBELDIA; CON LAS PRUEBAS QUE SE ALLEGAREN, Y CON LAS MEDIDAS PARA MEJOR RESOLVER QUE PUDIEREN ORDENARSE, LA AUTORIDAD RESOLVERA EN BREVE PLAZO LO CONDUCENTE.
- V. SI EN EL PLAZO QUE SE FUE NO SE CUMPLIERE LA MEDIDA DE SEGURIDAD IMPUESTA O LA QUE EN DEFINITIVA SE ESTABLECIERA EN LA RESOLUCION A QUE SE REFIERE LA FRACCION ANTERIOR, SE IMPONDRA AL AFECTADO UNA MULTA EQUIVALENTE DE 20 A 10,000 VECES EL SALARIO MINIMO GENERAL DIARIO DE LA ZONA ECONOMICA CORRESPONDIENTE, SEGUN LA GRAVEDAD Y CIRCUNSTANCIAS DEL DAÑO QUE MOTIVA LA MEDIDA.

EN EL CASO DE IMPONERSE LA MEDIDA DE DEMOLICION TOTAL O PARCIAL, SE APLICARA LO PREVISTO EN LA FRACCION IV DEL ARTICULO 136 DE ESTA LEY.

SECCION TERCERA DE LAS SANCIONES

ARTICULO 140.

LAS INFRACCIONES A LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY Y SU REGLAMENTACION, ASI COMO A LAS DETERMINACIONES DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, SE SANCIONARAN POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS O LOS AYUNTAMIENTOS, SEGUN CORRESPONDA, ATENDIENDO A LA NATURALEZA, GRAVEDAD Y CIRCUNSTANCIAS DEL HECHO, CON:

- I. CLAUSURA PROVISIONAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARCIAL, DE LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES, EXPLOTACIONES DE BANCOS DE MATERIALES, OBRAS Y SERVICIOS.
- II. DEMOLICION TOTAL O PARCIAL DE LAS CONSTRUCCIONES.
- III. REVOCACION DE LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS OTORGADOS Y EN SU CASO, LA INTERVENCION DEL DESARROLLO RESPECTIVO.
- IV. MULTA EQUIVALENTE DE 5 VECES A 5000 VECES EL MONTO DEL SALARIO MINIMO GENERAL DE LA ZONA ECONOMICA CORRESPONDIENTE. TRATANDOSE DE FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIONES, APERTURA, PROLONGACION, AMPLIACION O MODIFICACION DE CALLES, LOTIFICACION DE INMUEBLES PARA SU CONSTITUCION EN CONDOMINIO HORIZONTAL Y MIXTO, Y CONJUNTOS DE VIVIENDAS Y/O SERVICIOS, COMERCIO E INDUSTRIA, DE 50 VECES A 100,000 VECES EL MONTO DEL SALARIO MINIMO GENERAL DIARIO DE LA ZONA ECONOMICA CORRESPONDIENTE.
- V. SUSPENSION HASTA POR SEIS MESES DE LA INSCRIPCION DEL PERITO EN EL REGISTRO CORRESPONDIENTE, ASI COMO LA CANCELACION DE ESTA.

LAS INFRACCIONES EN QUE PUDIERAN INCURRIR LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS, SE SANCIONARAN CONFORME LA LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS. LOS NOTARIOS PODRAN SER SANCIONADOS EN TERMINOS DE LA LEY ORGANICA DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE MEXICO.

LAS MULTAS SE DUPLICARAN EN CASO DE REINCIDENCIA Y SE PODRAN APLICAR CONJUNTAMENTE CON CUALQUIERA DE LAS SANCIONES CONTEMPLADAS EN LAS FRACCIONES I A III DE ESTE ARTICULO, CUANDO CORRESPONDA.

LAS SANCIONES SE APLICARAN TOMANDO EN CUENTA LA NATURALEZA Y GRAVEDAD DE LAS INFRACCIONES COMETIDAS ASI COMO LA CAPACIDAD ECONOMICA DE LOS INFRACTORES.

ARTICULO 141.

EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACION DE SANCIONES SE OBSERVARAN LAS SIGUIENTES REGLAS BASICAS:

- I. DETECTADA UNA INFRACCION POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, SE CITARA AL INFRACTOR PARA OTORGARLE EL DERECHO A LA GARANTIA DE AUDIENCIA, SEÑALANDO EN EL CITATORIO LAS IRREGULARIDADES ADVERTIDAS A FIN DE QUE COMPAREZCA A MANIFESTAR LO QUE A SU DERECHO CONVenga Y APORTAR LAS PRUEBAS QUE ESTIME CONVENIENTES. DE NO COMPARECER EL DIA Y HORA SEÑALADOS EN EL CITATORIO SE TENDRA POR SATISFECHO EL REQUISITO DE GARANTIA DE AUDIENCIA.
- II. EN LA AUDIENCIA A QUE SE REFIERE LA FRACCION ANTERIOR, SE REITERARA EL OBJETO DE LA CITACION. EL COMPARECIENTE DEJARA CONSTANCIA DE SU DICHO Y DE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES Y PERICIALES QUE OFREZCA. SE LE CONCEDERA EN SU CASO UN PLAZO MAXIMO DE CINCO DIAS HABILES PARA QUE ALLEGUE TODO OTRO ELEMENTO PROBATORIO QUE ESTIME CONVENIENTE A SUS DERECHOS, SI ASI LO SOLICITARE.
- III. LA AUTORIDAD UNA VEZ CELEBRADA LA GARANTIA DE AUDIENCIA O EXPIRADO EL PLAZO CONCEDIDO PARA ALLEGAR PRUEBAS, DICTARA EN EL BREVE PLAZO LA RESOLUCION QUE PROCEDA.
- IV. PARA LOS EFECTOS EN SU CASO DE LA SUSPENSION O CANCELACION DE LA INSCRIPCION DEL REGISTRO DE PERITO, EL AYUNTAMIENTO DEBERA REMITIR A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS COPIA CERTIFICADA DE LA RESOLUCION EJECUTORIADA EN QUE LE IMPONGA LA CORRESPONDIENTE SANCION, DENTRO DE LOS CINCO DIAS HABILES SIGUIENTES.
- V. SI LA RESOLUCION CONTIENE SANCION PECUNIARIA, ESTA SERA EXPRESADA EN CANTIDADES LIQUIDAS, QUE PODRAN SER EXIGIBLES EN SU CASO MEDIANTE LA APLICACION DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCION POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

ARTICULO 142.

AL INICIARSE EL PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACION DE SANCIONES, LA AUTORIDAD ESTATAL O MUNICIPAL PODRA ORDENAR LA SUSPENSION TEMPORAL, TOTAL O PARCIAL, DE LA RESPECTIVA CONSTRUCCION, OBRA O BANCO DE MATERIALES A QUE SE REFIERE EL MISMO, CUANDO ESTAS SE ESTEN LLEVANDO A CABO:

- I. EN UN PREDIO SITUADO EN AREAS URBANAS, URBANIZABLES O NO URBANIZABLES Y DICHO APROVECHAMIENTO CORRESPONDA A UN USO PROHIBIDO PARA LA RESPECTIVA AREA DE ZONIFICACION.
- II. SIN LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO, LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION O LA AUTORIZACION PARA SUBDIVIDIR O FRACCIONAR TERRENOS O LOTIFICARLOS PARA CONDOMINIOS HORIZONTALES Y MIXTOS, EJECUTAR CONJUNTOS DE VIVIENDAS Y/O SERVICIOS, COMERCIO E INDUSTRIA O EXPLOTAR EL BANCO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, SEGUN SEA EL CASO.
- III. CON INFRACCION A LO CONTEMPLADO EN LA CORRESPONDIENTE LICENCIA O AUTORIZACION DE QUE SE TRATE O EN CONTRAVENCION A LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN ESTA LEY, SU REGLAMENTACION Y DEMAS NORMATIVIDAD APLICABLE.
- IV. CON LICENCIA O AUTORIZACION VENCIDA Y SIN HABERSE SOLICITADO PREVIO A SU VENCIMIENTO LA PRORROGA CORRESPONDIENTE.
- V. CUANDO SE IMPIDA EN CUALQUIER FORMA EL CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES DE INSPECCION Y VIGILANCIA DEL PERSONAL AUTORIZADO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS O EL RESPECTIVO AYUNTAMIENTO.

LA SUSPENSION DE LA EJECUCION DE LA CONSTRUCCION U OBRA O DE LA EXPLOTACION DEL BANCO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION EN LOS CASOS SEÑALADOS EN ESTE ARTICULO, SE NOTIFICARA AL AFECTADO CONJUNTAMENTE CON LA CITACION PARA QUE CONCURRA A DESAHOGAR LA RESPECTIVA GARANTIA DE AUDIENCIA.

CAPITULO IV

DEL RECURSO DE RECONSIDERACION

ARTICULO 143.

EL PARTICULAR QUE SE CONSIDERE AFECTADO POR LAS RESOLUCIONES QUE ADOPTE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS O EL RESPECTIVO AYUNTAMIENTO, EN APLICACION DE LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY Y SU REGLAMENTACION, PODRA SOLICITAR SU REVOCACION O MODIFICACION MEDIANTE EL RECURSO DE RECONSIDERACION

EL RECURSO REFERIDO DEBERA INTERPONERSE DENTRO DEL TERMINO DE QUINCE DIAS HABILES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA NOTIFICACION DE LA RESOLUCION RECURRIDA, O DE AQUELLA EN QUE TENGA CONOCIMIENTO DE LA MISMA POR CUALQUIER MEDIO.

ARTICULO 144.

EL RECURSO SE INTERPONDRA POR ESCRITO ANTE LA MISMA AUTORIDAD QUE DICTO LA RESOLUCION RECURRIDA, Y EN EL SE EXPRESARA A LO MENOS:

- I. NOMBRE Y DOMICILIO DEL RECURRENTE PARA OIR NOTIFICACIONES.

- II. ACTO O RESOLUCION QUE SE RECLAMA.
- III. MOTIVOS DE LA INCONFORMIDAD Y SU FUNDAMENTO JURIDICO.
- IV. PRUEBAS DOCUMENTALES QUE SE ACOMPAÑEN Y, EN SU CASO, LAS QUE AL RESPECTO SE OFREZCAN, LAS CUALES SOLO PODRAN CONSISTIR EN LA INSPECCION Y LA PERICIAL.

ARTICULO 145.

LA AUTORIDAD PODRA SUSPENDER LA EJECUCION DEL ACTO O LA RESOLUCION QUE MOTIVA EL RECURSO, SIEMPRE Y CUANDO CON ELLO NO SE PERJUDIQUE EL INTERES PUBLICO Y, EN CASO DE MULTAS, SE GARANTICEN LAS MISMAS.

LAS PRUEBAS ADMITIDAS SE DESAHOGARAN EN UN PLAZO QUE NO EXCEDERA DE VEINTE DIAS HABILES Y LA AUTORIDAD QUE CONOZCA DEL RECURSO DICTARA LA RESOLUCION QUE CORRESPONDA EN BREVE PLAZO.

TRANSITORIOS

PRIMERO.

LA PRESENTE LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MEXICO ENTRARA EN VIGOR AL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION EN LA "GACETA DEL GOBIERNO".

SEGUNDO.

SE ABROGA LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MEXICO PUBLICADA EN LA "GACETA DEL GOBIERNO" DEL ESTADO DE MEXICO DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 1983.

TERCERO.

SE DEROGAN TODAS LAS DEMAS DISPOSICIONES DE IGUAL O MENOR RANGO QUE CONTRAVENGAN LO ESTABLECIDO POR ESTA LEY.

CUARTO:

LOS ASUNTOS PENDIENTES DE RESOLUCION Y QUE SE HAYAN INICIADO ANTES DE LA VIGENCIA DE ESTA LEY, SE TRAMITARAN Y RESOLVERAN CONFORME LA LEY QUE SE ABROGA.

QUINTO:

EL EJECUTIVO ESTATAL EXPEDIRA LA REGLAMENTACION DE ESTA LEY.

SEXTO:

EN TANTO SE ADECUAN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO VIGENTES A LAS DISPOSICIONES DE LA PRESENTE LEY, LAS REFERENCIAS QUE CONSIGNAN LOS PLANES A AREAS DE PRESERVACION ECOLOGICA, SE ENTENDERAN COMO AREAS NO URBANIZABLES PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SALVO QUE EL CORRESPONDIENTE DICTAMEN URBANO DETERMINE QUE ES DE PRESERVACION ECOLOGICA.

SEPTIMO:

LOS TITULARES DE LOS FRACCIONAMIENTOS O SUS CAUSAHABIENTES, QUE CUENTEN CON AUTORIZACION EXPRESA DEL EJECUTIVO DEL ESTADO Y NO HAYAN INICIADO LAS OBRAS DE URBANIZACION Y DEMAS OBLIGACIONES CORRESPONDIENTES, AUN CUANDO LLEGASEN A CONTAR CON PRORROGA VIGENTE, DEBERAN DE OBTENER PREVIAMENTE A LA INICIACION DE DICHAS OBRAS, EL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 70 FRACCION I DE ESTA LEY. SOLO SE PERMITIRA LA REALIZACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO DE AQUELLOS FRACCIONAMIENTOS QUE PROCEDAN CONFORME A LOS RESULTADOS DE DICHO DICTAMEN".

LO TENDRA ENTENDIDO EL GOBERNADOR DEL ESTADO, HACIENDO QUE SE PUBLIQUE Y SE CUMPLA.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, el primer día del mes de marzo de mil novecientos noventa y tres.- Diputado Presidente.- C. Lic. Jesús de la Cruz Martínez; Diputado Secretario.- C. Lic. Eduardo Alarcón Zámamo; Diputado Prosecretario.- C. José Méndez Tejeda; Diputado Prosecretario.- C. Profra Gloria Martínez Orta. Rúbricas.

Por lo tanto mando se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Toluca de Lerdo, México; a 1o. de marzo de 1993.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE MEXICO

LIC. IGNACIO PICHARDO PAGAZA
(Rúbrica)

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. HUMBERTO LIRA MORA
(Rúbrica)