



# GACETA DEL GOBIERNO



Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México  
REGISTRO DGC NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Mariano Matamoros Sur No. 308 C.P. 50130  
Tomo CLXXVII A:2023/001/02

Toluca de Lerdo, Méx., viernes 16 de abril del 2004  
No. 73

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

### SUMARIO:

ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CODIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO.

## "2004. AÑO DEL GENERAL JOSE VICENTE VILLADA PEREA"

### SECCION CUARTA

## PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

ARTURO MONTIEL ROJAS, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 77 FRACCIONES II Y IV DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO, 2 Y 8 DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL ESTADO DE MEXICO, Y

### CONSIDERANDO

Que el perfeccionamiento del marco jurídico y de la normatividad en general, contribuye a que la administración pública pueda cumplir con absoluto respeto a las instituciones y al estado de derecho, con la misión y visión de los ocho ejes rectores que sustentan el Plan de Desarrollo del Estado de México 1999- 2005.

Que el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, titulado *Del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población*, se publicó en la Gaceta del Gobierno el 13 de marzo de 2002, en vigor desde el día siguiente, consigna el marco normativo operacional de la materia urbanística en la entidad.

Que el Estado de México continúa registrando el mayor crecimiento poblacional del país (un nuevo habitante en la entidad cada minuto y medio) y el desarrollo más dinámico de sus áreas urbanas, lo que enfrenta a los gobiernos tanto estatal como municipales, y a la sociedad misma, a superar cotidianamente retos de enormes proporciones.

Que el incremento gradual y progresivo de la población y de las áreas urbanas de la entidad, demandan cada vez con mayor premura servicios que sólo son brindados a través de equipamientos urbanos de alcance regional, mismos que los municipios no se encuentran en condiciones de satisfacer oportunamente, situación que obliga al Estado a tomar provisiones en este renglón, a efecto de hacer frente a tales necesidades.

Que uno de los objetivos del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en la entidad, es mejorar el nivel y calidad de vida de la población, propiciando al efecto la coordinación y concertación de la inversión pública y privada, para lograr la adecuada distribución, construcción, conservación y mejoramiento de la urbanización, infraestructura, equipamiento y servicios públicos de los centros de población.

Que todo ello exige mantener actualizado el marco normativo que regula la vida urbana en el Estado, a efecto de que responda a las transformaciones que va experimentando la entidad y a los múltiples requerimientos y demandas de la población.

Que en tal sentido, se incorpora al Reglamento de referencia un tratamiento normativo para los lotes con servicios y los lotes con pie de casa, alternativas éstas de desarrollo que posibilitarán la generación de espacios urbanos para las personas con menores recursos económicos, precisándose de igual manera, que tales figuras se insertan dentro del tipo de los conjuntos urbanos habitacionales social progresivos.

Que asimismo, ante la necesidad de incidir cada vez más en la simplificación administrativa, se suprime el trámite de obtener el dictamen de factibilidad en el proceso de autorización de los conjuntos urbanos, bastando integrar el expediente respectivo, con lo que se busca agilizar la emisión de las autorizaciones correspondientes e incidir consecuentemente en el desarrollo urbano ordenado del territorio de la entidad.

Que a efecto de permitir que el Gobierno del Estado apoye la construcción de los equipamientos urbanos regionales que demanda la población y posibilitar que éstos se construyan de manera equilibrada en toda la geografía estatal, se proporciona al Estado una mayor participación en las donaciones y equipamientos provenientes de autorizaciones sobre división del suelo, con la posibilidad de que puedan ubicarse en cualquier parte del territorio del Estado, lo que propiciará mayores beneficios a la población de la entidad.

Que asimismo la modificación del Reglamento de que se trata, da cuenta de la inclusión de otros ajustes complementarios, que en conjunto con el resto de las adecuaciones señaladas, vendrán a reforzar su aplicación y operatividad.

Que en mérito de lo anterior, he tenido a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DEL LIBRO QUINTO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO.**

**PRIMERO.-** Se reforman los artículos 2, 3, 17, 23, 36, 38, 40, 42, 45, 46, 47, 49, 52, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 66, 67, 69, 71, 75, 78, 79, 80, 85, 86, 87, 92, 93, 94, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 122, 124, 133 y 155 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 2.-** La aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a las unidades administrativas del Ejecutivo del Estado vinculadas con la materia del desarrollo urbano, en el ámbito de sus respectivas atribuciones.

**ARTÍCULO 3.-** ...

I. Secretaría, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

II. a XI. ...

**ARTÍCULO 17.-** ...

I. y II. ...

III. Las Direcciones Generales de Administración Urbana y de Operación Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

IV. y V. ...

VI. La Dirección General de Ingresos Coordinados y Recaudación, de la Secretaría de Finanzas, Planeación y Administración.

VII. Dirección General de Electrificación de la Secretaría de Agua, Obra Pública e Infraestructura para el Desarrollo.

VIII. ...

A) ...

B) Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

C) a F) ...

...  
...  
...

**ARTÍCULO 23.- ...**

I. a XI. ...

XII. Nombre y firma del titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**DE LAS NORMAS APLICABLES EN LAS AREAS UBICADAS FUERA DE LOS LIMITES DE LOS CENTROS DE POBLACION.**

**ARTÍCULO 36.-** Las áreas ubicadas fuera de los límites de los centros de población, siempre y cuando no se trate de las clasificadas como no urbanizables, a que se refiere el artículo 5.31 fracción III del Código, observarán las normas siguientes:

I. Sólo se permitirán instalaciones para el depósito, procesamiento y distribución de combustibles, así como industrias de alto riesgo, en los términos que indique el respectivo dictamen de impacto regional, debiéndose prever un área de amortiguamiento al interior del predio correspondiente en la que no se permitirá ningún tipo de construcción, misma que se determinará de conformidad a lo que establezcan la normatividad aplicable y los planes de desarrollo urbano.

II. ...

III. Se podrá autorizar la ejecución de conjuntos urbanos y lotificaciones para condominios, solamente cuando se trate del tipo habitacional campestre.

IV. a VII. ...

VIII. Las áreas fuera de los límites de los centros de población, quedarán sujetas en general a las políticas y normas de ordenamiento ecológico que se establezcan en los planes de desarrollo urbano.

**ARTÍCULO 38.- ...**

I. Tendrán por objeto precisar las bases para la incorporación de predios ubicados en áreas urbanizables no programadas al crecimiento de un centro de población o la modificación del uso y aprovechamiento del suelo de áreas ubicadas fuera de los límites de los centros de población.

II. a IV. ...

**ARTÍCULO 40.- ...**

I. Previo a su autorización, se deberá integrar en el seno de la Comisión, el expediente de autorización relativo, en términos de lo que establece el artículo 45 de este Reglamento.

II. a V. ...

**ARTÍCULO 42.- ...**

I. a III. ...

IV. Las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano en los conjuntos urbanos habitacionales social progresivo, de interés social y popular, se determinarán sobre la base de 12 metros cuadrados por vivienda prevista a favor de los municipios para equipamiento local y de 6 metros cuadrados a favor del Estado para equipamiento regional.

V. a XI. ...

**CAPITULO II**  
**DE LA INTEGRACION DEL EXPEDIENTE PARA LA AUTORIZACION DE CONJUNTOS URBANOS**

**DE LOS DOCUMENTOS QUE SE DEBERAN INTEGRAR AL EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN.**

**ARTÍCULO 45.-** A la solicitud de integración del expediente para la autorización de conjuntos urbanos, que presentarán los interesados a la Comisión y en la que se señalará el tipo y características del conjunto urbano de que se trate, se acompañarán los siguientes documentos:

I. a III. ...

IV. Plano topográfico con altimetría y planimetría, que contenga las medidas y superficies reales del predio, firmado por perito inscrito en el Registro Estatal.

V. Resolución de apeo y deslinde catastral o judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad; y resolución de apeo y deslinde judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean mayores a las contenidas en dicho documento. No se exigirá este requisito cuando las medidas y superficies reales del predio coincidan con las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad.

VI. a VIII. ...

Al expediente se integrarán los siguientes documentos, que se emitirán por las instancias gubernamentales participantes en la Comisión, de conformidad con los requisitos específicos que para cada caso establezcan las disposiciones legales correspondientes:

A) a F) ...

G) Secuencia registral que emita el Registro Público de la Propiedad.

H) ...

...

No será necesaria la ratificación o rectificación de las autorizaciones y dictámenes emitidos por las respectivas instancias gubernamentales para la autorización de un conjunto urbano, por motivo de cambios de administración de gobierno.

No procederá la autorización de un conjunto urbano, cuando alguno de los dictámenes fuera emitido en sentido negativo.

**ARTÍCULO 46.-** ...

I. ...

II. Anteproyecto de lotificación, que deberá contener los usos del suelo y sus superficies; el dimensionamiento de lotes, según el tipo de conjunto urbano de que se trate; el número pretendido de viviendas, en caso de desarrollos habitacionales; la altura de las edificaciones; los accesos que se plantean; y la propuesta de abastecimiento y sistemas de manejo y ahorro de agua potable y descargas de aguas residuales y pluviales, así como de energía eléctrica.

III. y IV. ...

**DEL PROCEDIMIENTO PARA LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN.**

**ARTÍCULO 47.-** La integración del expediente de autorización para los conjuntos urbanos se llevará a cabo en el seno de la Comisión.

...

Una vez integrado el expediente, la Comisión procederá a emitir el correspondiente Informe Técnico, debiendo remitir oficialmente ambos a la Secretaría y comunicando de ello al interesado.

...

**ARTÍCULO 49.-** Previo a la autorización del conjunto urbano, el interesado deberá obtener de la Secretaría la aprobación del respectivo proyecto de lotificación, el cual se sujetará a los términos normativos de las autorizaciones y dictámenes integrados en el expediente de autorización, así como a lo previsto por este Reglamento y los planes de desarrollo urbano aplicables.

...

I. ...

II. ...

A) a D)...

E) Cuadro de porcentajes que comprenda la superficie total del predio, la útil o enajenable, la de las vías públicas y privadas, la de las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano y la afectada por restricciones federales, estatales y municipales, en su caso.

F) Programa de obra y presupuesto desglosado a costo directo de las obras de urbanización al interior del desarrollo, así como de las obras de equipamiento y, en su caso, de infraestructura primaria previstas para el desarrollo.

**ARTÍCULO 52.-** ...

I. a VI. ...

VII. Referencias a las autorizaciones, licencias y dictámenes de otras dependencias y organismos federales, estatales y municipales.

VIII. a XVII. ...

XVIII. Plazo de 90 días para inscribir en el Registro Público de la Propiedad, debidamente protocolizado por notario público, el acuerdo de autorización con sus planos integrantes, plazo que se contará a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta del Gobierno.

XIX. a XXI. ...

XXII. Obligación de entregar las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso de infraestructura primaria, al municipio o al Estado según corresponda, una vez terminadas.

**ARTÍCULO 54.-** La localización de las áreas de donación a favor del Municipio destinadas a equipamiento urbano en los conjuntos urbanos, se fijará por la Secretaría a propuesta del desarrollador. Dichas áreas se utilizarán para el equipamiento que se establezca en este Reglamento para cada tipo de conjunto urbano o se precise en el respectivo acuerdo de autorización y en los planos relativos.

...

**ARTÍCULO 56.-** La transferencia legal de las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano y a vialidades, deberá formalizarse mediante contrato que celebre el titular del desarrollo con las autoridades respectivas del Estado y municipios, según corresponda, de conformidad a las disposiciones de la legislación aplicable de la materia. Tratándose de las áreas de donación de los municipios, dicho contrato se suscribirá a la entrega-recepción definitiva de las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso de infraestructura primaria, debiendo la autoridad municipal inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad dentro de los 30 días siguientes.

...

...

...

...

**ARTÍCULO 57.-** La Secretaría, a solicitud expresa del municipio respectivo podrá autorizar, para mejorar la cobertura de atención de los servicios públicos, que en el conjunto urbano habitacional medio,

residencial y en el de tipo industrial, hasta un 80 por ciento del área de donación que corresponda al municipio destinada a equipamiento urbano del predio, o hasta el 100 por ciento en caso de conjuntos urbanos residencial alto y campestre, se localice fuera del inmueble objeto del desarrollo, siempre y cuando se trate de terrenos ubicados en áreas urbanas o urbanizables programadas, con superficie o valor equivalente a la establecida en el acuerdo de autorización del conjunto urbano y se encuentren dentro del respectivo municipio.

**ARTÍCULO 58.-** ...

- I. Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, reuso y tratamiento del agua.
- II. Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, así como para la infiltración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva.
- III. ...
- IV. Red de alumbrado público, debiéndose utilizar sistemas y elementos ahorradores de energía eléctrica.
- V. a XI. ...

...

**ARTÍCULO 59** ...

- I. ...
  - A) Jardín de niños de 3 aulas, con una superficie mínima de terreno de 966 metros cuadrados y de 345 metros cuadrados de construcción.
  - B) y C) ...
- II. ...
  - A) Jardín de niños de 3 aulas, con una superficie mínima de terreno de 966 metros cuadrados y de 345 metros cuadrados de construcción.
  - B) a D) ...
- III. ...
  - A) Jardín de niños de 4 aulas, con una superficie mínima de terreno de 1,288 metros cuadrados y de 484 metros cuadrados de construcción.
  - B) Escuela primaria o secundaria de 16 aulas, con una superficie mínima de terreno de 4,640 metros cuadrados y de 1,728 metros cuadrados de construcción, conforme se determine en el acuerdo de autorización del desarrollo.
  - C) a E) ...
- IV. y V. ...

...

**ARTÍCULO 60.-** Las obras de equipamiento urbano básico se determinarán por la Secretaría, de acuerdo a las necesidades de la respectiva zona o región.

Tales obras de equipamiento urbano básico podrán consistir en las siguientes, o la combinación de más de una, siempre y cuando se ajusten a la superficie en metros cuadrados establecida en el artículo anterior de este Reglamento:

I. a XVI. ...

La Secretaría podrá autorizar que la obligación del titular de un conjunto urbano de ejecutar obras de equipamiento urbano básico, sea canalizada a la construcción del equipamiento urbano regional que se tenga previsto en el municipio o, en su caso, en la zona o región donde se localice el desarrollo, en la proporción que resulte.

...

**ARTÍCULO 61.-** ...

I. ...

- A) Las aulas para jardín de niños tendrán capacidad para 35 alumnos con 115 metros cuadrados edificados como mínimo hasta 3 aulas, 121 metros cuadrados de 4 a 6 aulas y 132 metros cuadrados de 7 a 9 aulas; por su parte, las aulas para escuelas primarias o secundarias tendrán, al menos, capacidad para 50 alumnos con 108 metros cuadrados. Estas superficies incluyen la parte proporcional que les corresponde de sus elementos accesorios, como servicios sanitarios y dirección, entre otros.
- B) Cuando de aplicarse las normas previstas en este Reglamento, resulte un jardín de niños o una escuela primaria con menos de 3 y 6 aulas, respectivamente, éstas serán ejecutadas, según lo resuelva el municipio que corresponda, previa aprobación de la Secretaría, en las instalaciones educativas existentes de los desarrollos habitacionales o colonias más próximas al mismo. El área de donación destinada a equipamiento urbano del desarrollo que no fue utilizada para dichos fines, podrá ser utilizada en la construcción de la obra de equipamiento básico que determine la Secretaría.

C) a E) ...

II. ...

A) ...

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- Servicios sanitarios para alumnos hombres (2 excusados y 2 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes, un mingitorio y una tarja) y alumnos mujeres (3 excusados y 2 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes y una tarja), así como para maestras mujeres (un excusado y un lavabo).
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- Cisterna (con capacidad de un metro cúbico por aula)

De 4 a 6 aulas didácticas, sustituir:

- Servicios sanitarios para alumnos hombres (6 excusados y 4 lavabos uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes, 3 mingitorios y una tarja) y alumnos mujeres (9 excusados y 4 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes y una tarja), así como para maestras mujeres (un excusado y un lavabo).

De 7 a 9 aulas didácticas, sustituir:

- Servicios sanitarios para alumnos hombres (6 excusados y 4 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes, 3 mingitorios y una tarja) y alumnos mujeres (9 excusados y 4 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes y una tarja), así como para maestros mujeres (un excusado y un lavabo).

Y añadir:

- ...

B) ...

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- Servicios sanitarios para alumnos hombres (4 excusados y 3 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes, 2 mingitorios y una tarja) y alumnos mujeres (6 excusados y 3 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes y una tarja), así como para maestros hombres (un excusado y un lavabo) y maestros mujeres (un excusado y un lavabo).
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- Cancha de 28.70 por 15.30 metros como mínimo (podrá localizarse en el área de plaza cívica).
- ...
- Cisterna (con capacidad de un metro cúbico por aula)

De 8 a 12 aulas didácticas, sustituir:

- Dos núcleos de servicios sanitarios para alumnos hombres (4 excusados y 3 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes, 2 mingitorios y una tarja por cada núcleo) y para alumnos mujeres (6 excusados y 3 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes y una tarja por cada núcleo), así como para maestros hombres (un excusado y un lavabo por cada núcleo) y maestros mujeres (un excusado y un lavabo por cada núcleo).
- Dos canchas de 28.70 por 15.30 metros como mínimo cada una (podrán localizarse en área de plaza cívica).

De 14 a 18 aulas didácticas, sustituir:

- Tres núcleos de servicios sanitarios para alumnos hombres (4 excusados y 3 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes, 2 mingitorios y una tarja por cada núcleo) y para alumnos mujeres (6 excusados y 3 lavabos, uno de cada uno de ellos para personas con capacidades diferentes y una tarja por cada núcleo), así como para maestros hombres (un excusado y un lavabo por cada núcleo) y maestros mujeres (un excusado y un lavabo por cada núcleo), así como dos multicanchas de 22.00 por 30.00 metros como mínimo (podrán localizarse en área de plaza cívica).

Y añadir:

- ...

C) a E) ...



III. ...

A) Zona Deportiva:

- Una cancha de balompié con medidas de 90.00 por 50.00 metros, por cada 20 hectáreas de la superficie total.
- Una multicancha de 22.00 por 30.00 metros, por cada 10 hectáreas de la superficie vendible.

- ...
- ...
- ...

B) ...

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...

- Sistema (con capacidad de 15 litros por infante).

C) ...

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...

- Sistema (con capacidad de un metro cúbico por taller).

IV. ...

A) ...

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...

- Servicios sanitarios para hombres y mujeres (con dos excusados, uno de ellos para personas con capacidades diferentes y un lavabo, cada uno.)

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- Cisterna (con capacidad de 15 litros por infante).

B) ...

- ...
- ...
- ...
- ...
- Servicios sanitarios para hombres y mujeres (con dos excusados, uno de ellos para personas con capacidades diferentes y un lavabo, cada uno.)
- ...
- ...
- Cisterna (con capacidad de un metro cúbico por oficina)

**ARTÍCULO 64.-** Cuando en la zona circunvecina al predio por desarrollar exista suficiente equipamiento de alguna o algunas de las obras de equipamiento señaladas en este Reglamento, la Secretaría podrá autorizar su sustitución conforme a lo siguiente.

- I. La Secretaría, a solicitud del municipio de que se trate o, en su caso, a petición del promotor del desarrollo con la aprobación del municipio, determinará la obra o las obras de equipamiento urbano que puedan sustituirse, siempre y cuando: se justifique que sea de mayor beneficio para el desarrollo y su zona de influencia; tenga un costo equivalente a la que vaya a reemplazar; no se demerite la prestación de los servicios correspondientes, en particular los educativos; y se ubique dentro del respectivo municipio.

II. y III. ...

**ARTÍCULO 65.-** Tratándose de conjuntos urbanos del tipo habitacional medio, residencial o industrial, la Secretaría, a solicitud del municipio respectivo, podrá autorizar que hasta un 80 por ciento del equipamiento correspondiente se construya en sitios fuera del desarrollo, preferentemente dentro del radio de influencia del desarrollo pero dentro del municipio. En el caso de los conjuntos urbanos residencial alto y campestre, se podrá autorizar hasta el 100 por ciento del equipamiento respectivo.

...

**ARTÍCULO 66.-** ...

I. a VI. ...

...

La enajenación de lotes, tratándose de desarrollos industriales, de abasto, comercio y servicios, o de viviendas, en los casos de desarrollos habitacionales, se autorizará por etapas, en porcentajes del 25 por ciento cada una, conforme el avance en la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento y, en su caso, de infraestructura primaria del desarrollo.

...

**ARTÍCULO 67.-** ...

I. y II. ...

- III. Determinación de que se autoriza la primera etapa de venta de lotes o viviendas en un 25 por ciento del total de los mismos y especificación de aquellos cuya enajenación se autoriza, la cual será protocolizada por notario público.

IV. a VII. ...

...

**ARTÍCULO 69.-** ...

I. ...

- II. Para garantizar por un período de dos años, contados a partir de la fecha del acta de entrega total y definitiva de las obras, que éstas hayan sido ejecutadas sin defectos ni vicios ocultos, la fianza o garantía hipotecaria o ambas se constituirán en favor del municipio, o del Estado según corresponda, por un monto equivalente al veinte por ciento del valor que tengan las obras a la fecha de su recepción.

...

III. y IV. ...

**ARTÍCULO 71.-** ...

La Secretaría, en su caso, emitirá la autorización dentro de los 10 días siguientes a la presentación de la solicitud. Dicha autorización se protocolizará por notario público.

...

**ARTÍCULO 75.-** La autoridad municipal o la Secretaría en su caso, resolverá lo conducente para hacer efectivas las garantías otorgadas por defectos o vicios ocultos, respecto de las obras a su cargo.

**ARTÍCULO 78.-** ...

I. a IV. ...

- V. El acuerdo de la Secretaría que autorice la subrogación total o parcial de un conjunto urbano, se notificará al interesado; surtirá sus efectos al día siguiente de su publicación en la Gaceta del Gobierno, y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad en el transcurso de los siguientes 60 días a su publicación. La publicación e inscripción correspondientes, serán a cargo del subrogatario.
- VI. La escritura pública en que se formalice la subrogación, deberá contener los datos de la autorización respectiva y ser protocolizada por notario público.

**ARTÍCULO 79.-** ...

- I. Se podrán llevar a cabo cuando no se haya efectuado enajenación o venta de lotes o viviendas en la parte o sección del desarrollo que se pretenda relotificar, aun cuando se hayan ejecutado las obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria, siempre que no se hayan entregado al respectivo municipio.

II. y III. ...

**ARTÍCULO 80.-** ...

I. ...

II. ...

- A) Respecto de los lotes que no hayan sido objeto de actos, convenios o contratos traslativos de dominio.

B) ...

III. a V. ...

...

**ARTÍCULO 85.-** ...

I. Acta constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad y poder otorgado a su representante legal, tratándose de organizaciones sociales.

II. a VI. ...

**ARTÍCULO 86.-** El Estado, tratándose de los conjuntos urbanos habitacionales social progresivos bajo la modalidad de lotes con servicios y lotes con pie de casa, podrá impulsar la celebración con otras instancias gubernamentales y personas físicas y morales en general, acuerdos de coordinación, convenios de concertación, contratos y demás actos que sean necesarios o convenientes para la mejor realización de dichos conjuntos urbanos.

...

**ARTÍCULO 87.-** ...

I. a III. ...

IV. ...

A) a D) ...

E) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, así como para la infiltración del agua pluvial al subsuelo.

F) ...

G) ...

a) Jardín de niños de 3 aulas, con una superficie mínima de terreno de 966 metros cuadrados y de 345 metros cuadrados de construcción.

b) ...

V. ...

A) Pavimentación en arroyo de calles.

B) Guarniciones y banquetas.

C) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, reuso y tratamiento del agua.

D) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, así como para la infiltración del agua pluvial al subsuelo.

E) a G) ...

VI. y VII. ...

**ARTÍCULO 92.-** Para que proceda autorizar una subdivisión, los lotes resultantes deberán tener frente a vía pública existente que cuente con los servicios públicos municipales de suministro de agua potable y drenaje, sea que los preste la autoridad municipal o los organismos competentes.

...

...

**ARTÍCULO 93.-** Los titulares de predios mayores de 6,000 metros cuadrados de superficie que lleven a cabo su subdivisión, estarán obligados a ceder áreas de donación al Estado y al Municipio y ejecutar obras de equipamiento urbano, así como a garantizarlas, en forma proporcional a los usos que se

tengan previstos, de acuerdo a las normas que para los conjuntos urbanos se establecen en este Reglamento.

**ARTÍCULO 94.-** ...

- I. El predio sea subdividido en dos o más fracciones resultantes por la apertura o prolongación de una o más vías públicas realizadas por autoridades federales, estatales o municipales.
- II. El predio sea subdividido en dos o más fracciones resultantes por la introducción o existencia de líneas de infraestructura primaria.
- III. ...
- IV. La subdivisión de un predio de 6,000 metros cuadrados o más de superficie, que dé como resultado hasta un máximo de 10 viviendas.
- V. El predio a subdividir se ubique en áreas no urbanizables o se localice en áreas fuera de los límites de los centros de población, siempre y cuando no se dediquen a fines urbanos.
- VI. a VIII. ...

...

**DE LAS SUBDIVISIONES DE PREDIOS EN AREAS NO URBANIZABLES Y EN AREAS FUERA DE LOS LÍMITES DE LOS CENTROS DE POBLACION.**

**ARTÍCULO 97.-** Los predios con actividades productivas de carácter agrícola, forestal, pecuario o minero, situados en áreas no urbanizables o en áreas fuera de los límites de los centros de población de la entidad, podrán subdividirse siempre y cuando los lotes resultantes queden con frente o acceso a una o más vías públicas existentes, y no se dediquen a fines urbanos.

...

**ARTÍCULO 98.-** ...

- I. ...
- II. Licencia de uso del suelo, así como autorización de alineamiento y número oficial, cuando aquella no lo contenga.
- III. ...
  - A) ...
  - B) La subdivisión proyectada, incluyendo en su caso, la ubicación de las áreas de donación.
  - C) y D) ...
- IV. Resolución de apeo y deslinde catastral o judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad; y resolución de apeo y deslinde judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean mayores a las contenidas en dicho documento. No se exigirá este requisito cuando las medidas y superficies reales del predio coincidan con las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad.
- V. Certificado de libertad de gravámenes y, en caso de que el predio a subdividir presente gravamen, la anuencia por escrito del acreedor, quien acreditará su personalidad.
- VI. y VII. ...

Cuando se trate de subdivisión de predios en áreas no urbanizables o en áreas fuera de los límites de los centros de población, no se exigirán los requisitos señalados en las fracciones II, VI y VII de este artículo.

...

**ARTÍCULO 100.-** ...

I. a V. ...

- VI. Orden de inscribir en el Registro Público de la Propiedad la autorización de la subdivisión y su respectivo plano, dentro de los 90 días siguientes a su emisión. La autorización y el plano deberán ser protocolizados por notario público.
- VII. Orden de formalizar la transferencia legal de áreas de donación al Estado o al municipio, en su caso, mediante contrato que celebre con las autoridades respectivas, dentro de los 90 días siguientes al de la fecha de la autorización de la lotificación, quienes lo inscribirán en el Registro Público de la Propiedad en el transcurso de los 30 días siguientes, a efecto de tomar posesión de las mismas.

VIII. y IX. ...

**ARTÍCULO 101.-** ...

Las autorizaciones que se emitan en términos de este artículo deberán ser protocolizadas por notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

**ARTÍCULO 102.-** Serán indivisibles aquellos predios en los que cualquiera de los lotes resultantes no cumpla con las dimensiones y superficies mínimas o con la intensidad máxima de ocupación del suelo establecidas en el plan de desarrollo urbano aplicable, excepción hecha de los previstos en los programas institucionales de regularización de tenencia de la tierra, así como por causas de utilidad pública o cuando se trate de los casos previstos por el artículo 94 fracciones I, II, VI y VII de este Reglamento.

**ARTÍCULO 103.-** Cuando de aplicarse las normas establecidas por este Reglamento para el cálculo de las obligaciones en subdivisiones mayores de 6,000 metros cuadrados, las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano resulten menores a 500 metros cuadrados de superficie, la Secretaría, salvo determinación expresa en contrario y fundada, del municipio respectivo, podrá determinar que la obligación conducente se cumpla por la de cubrir en efectivo el costo de la misma ante la Tesorería municipal o bien, la de ejecutar las obras públicas que determine el municipio por el valor equivalente, el cual será calculado de acuerdo al Tabulador de Precios Unitarios de la Secretaría de Agua, Obra Pública e Infraestructura para el Desarrollo.

**ARTÍCULO 106.-** ...

- I. No podrá incrementarse el número de lotes o viviendas originalmente autorizados.
- II. Procederá a petición expresa del titular de la subdivisión o del propietario de los lotes objeto de la relotificación, siempre y cuando no se hayan vendido lotes o viviendas en la parte o sección de la subdivisión que se pretenda relotificar y se esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización de subdivisión.
- III. ...
- IV. En el caso de que se estuviere obligado a ceder áreas de donación, se podrá modificar la ubicación de éstas, siempre y cuando no se hubieren entregado al Estado o al municipio y/o ejecutado en ellas obras de equipamiento urbano. Tratándose de las áreas de donación municipales, se deberá contar con la opinión técnica favorable del municipio.

V. y VI. ...

...

**ARTÍCULO 107.-** ...

I. a III. ...

- IV. La orden de inscribir en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los 90 días siguientes a la fecha de su expedición, la autorización de relotificación y su plano, protocolizados por notario público.

**ARTÍCULO 108.-** ...

- I. ...
- II. Licencia de uso del suelo, así como autorización de alineamiento y número oficial, cuando aquella no lo contenga, excepto cuando se trate de lotes provenientes de conjuntos urbanos, subdivisiones o áreas privativas de terreno en condominios autorizados.
- III. ...
- IV. Resolución de apeo y deslinde catastral o judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad; y resolución de apeo y deslinde judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean mayores a las contenidas en dicho documento. No se exigirá este requisito cuando las medidas y superficies reales del predio coincidan con las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad.
- V. ...
- ...

Quando se trate de fusiones de predios en áreas no urbanizables o en áreas fuera de los límites de los centros de población, no se requerirá de la autorización de alineamiento y número oficial.

**ARTÍCULO 109.-** ...

- I. ...
- II. La autorización y el plano respectivo de la fusión, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los 90 días siguientes al de la fecha de la autorización, la que conjuntamente con el plano deberán ser protocolizados por notario público.

**ARTÍCULO 111.-** ...

- I. a III. ...
- IV. Para los condominios de habitación campestre, se estará a lo previsto en el artículo 42 fracción XII de este Reglamento.
- V. a XIV. ...

**ARTÍCULO 112.-** ...

- I. Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, reuso y tratamiento del agua.
- II. Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, así como para la infiltración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva.
- III. a IX. ...
- X. Cuando corresponda, las obras de infraestructura primaria que se requieran para incorporar el condominio a las áreas urbanas y sus servicios.

Concluidas las obras de urbanización al interior de los condominios, éstas deberán ser entregadas formalmente, mediante acta circunstanciada, por el titular de la autorización al comité de administración

del condominio, una vez constituido, debiéndose entregar asimismo copias de las autorizaciones y planos correspondientes. De no constituirse, se levantará el acta respectiva entre la autoridad municipal correspondiente y el desarrollador, quedando, sin mayor trámite el mantenimiento de las obras, bajo la responsabilidad de los habitantes del condominio.

**ARTÍCULO 113.-** Cuando al aplicarse las normas establecidas por este Reglamento para el cálculo de las obligaciones en condominios, las áreas de donación a favor del municipio destinadas a equipamiento urbano resulten menores a 500 metros cuadrados de superficie o las obras de equipamiento no alcancen una unidad básica de servicio, la Secretaría podrá determinar que la obligación conducente se cumpla cubriendo en efectivo el costo de la misma ante la Tesorería municipal correspondiente, o bien ejecutando las obras públicas que determine el municipio por el valor equivalente, el cual será calculado de acuerdo al Tabulador de Precios Unitarios de la Secretaría de Agua, Obra Pública e Infraestructura para el Desarrollo y se señalará en la autorización respectiva.

**ARTÍCULO 114.-** ...

I. ...

A) ...

B) Licencia de uso del suelo, así como autorización de alineamiento y número oficial, cuando aquella no lo contenga.

C) ...

a) ...

b) La lotificación proyectada, incluyendo en su caso, la ubicación de las áreas de donación.

c) y d) ...

D) Resolución de apeo y deslinde catastral o judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean menores a las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad; y resolución de apeo y deslinde judicial inscrita en el Registro Público de la Propiedad, cuando las medidas y superficies reales del predio sean mayores a las contenidas en dicho documento. No se exigirá este requisito cuando las medidas y superficies reales del predio coincidan con las contenidas en el documento con el que se acredite la propiedad.

E) Certificado de libertad de gravámenes y, en caso de que el predio a lotificar presente gravamen, la anuencia por escrito del acreedor, quien acreditará su personalidad.

F) ...

No se exigirán los requisitos señalados en los incisos B), D) y F) tratándose de lotes provenientes de conjuntos urbanos o subdivisiones ya autorizados, excepto cuando se pretenda cambiar el uso del suelo o aumentar el número de viviendas autorizadas por lote. Cuando ello corresponda, se adjuntará la autorización correspondiente que hubiere emitido el municipio en virtud del cambio de uso del suelo, de densidad o intensidad de su aprovechamiento o de la altura máxima permitida.

II. ...

**ARTÍCULO 115.-** ...

I. a V. ...

VI. Establecimiento del plazo de 90 días para inscribir en el Registro Público de la Propiedad, la escritura pública de constitución del condominio horizontal o mixto que contenga la autorización y el plano respectivo de la lotificación. La escritura deberá realizarse por notario público.



- VII. Orden de formalizar la transferencia de áreas de donación al Estado o al municipio, en su caso, mediante contrato que celebre con las autoridades respectivas, dentro de los 90 días siguientes a la fecha de la autorización de la lotificación, quienes lo inscribirán en el Registro Público de la Propiedad en el transcurso de los 30 días siguientes, a efecto de tomar posesión de las mismas.

**ARTÍCULO 122.-** ...

I. ...

- II. Dentro de los 10 días siguientes a la recepción del aviso de terminación de las obras por parte del titular del desarrollo, la Secretaría le comunicará por oficio el monto de la garantía que deberá rendir en favor del municipio o del Estado, para responder que las obras han sido ejecutadas sin defectos ni vicios ocultos.

- III. Presentada la constancia de haberse constituido la garantía a que se refiere la fracción anterior, la Secretaría elaborará el proyecto del acta de entrega - recepción de las obras, la cual se turnará al municipio o a la dependencia u organismo estatal que determine la Secretaría, según corresponda, para que dentro de los 20 días siguientes a la recepción del acta, se suscriba con el titular del desarrollo y con la intervención de la Secretaría.

...

IV. ...

En el caso de los conjuntos urbanos, una vez suscrita el acta de recepción - entrega, parcial o total, de las obras de urbanización y equipamiento urbano y, en su caso, de infraestructura primaria, a favor de los municipios, así como de las respectivas áreas de donación, el desarrollo de que se trate se entenderá incorporado al centro de población donde se ubique, para los efectos de la planeación y administración del desarrollo urbano, fecha a partir de la cual el municipio se encargará de su mantenimiento y de la prestación de los servicios públicos.

**ARTÍCULO 124.-** La solicitud de licencia de uso del suelo contendrá el croquis de localización del predio o inmueble objeto del trámite; señalará el uso actual del suelo y el pretendido y en su caso, la superficie construida o por construir, así como la clave catastral, si la hubiere. A la solicitud se acompañará el documento que acredite la propiedad del predio o inmueble, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, o la posesión del mismo.

...

...

**DE CUANDO SE SUBSUME EL PROCEDIMIENTO DE DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL A LA AUTORIZACION DE CONJUNTOS URBANOS.**

**ARTÍCULO 133.-** No será necesario obtener el dictamen de impacto regional, tratándose de conjuntos urbanos. En estos casos, para todos los efectos legales, el dictamen de impacto regional se entenderá subsumido en la autorización del conjunto urbano de que se trate.

...

**ARTÍCULO 155.-** Al iniciarse el procedimiento para la aplicación de sanciones, la autoridad competente podrá ordenar la suspensión temporal, total o parcial, de la respectiva construcción, obra, giro, actividad o servicio cuando éstos se estén llevando a cabo:

- I. En contravención a los usos y aprovechamientos del suelo establecidos por los planes de desarrollo urbano.

II. a V. ...

**SEGUNDO.-** Se adicionan los artículos 3, 36, 42, 45, 49, 52, 54, 56, 57, 58, 61, 85, 89 A, 89 B, 89 C, 89 D, 103, 104, 106, 113, 115, 121, 124, 125 y 138 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para quedar como sigue.

**ARTÍCULO 3.-** ...

I. a XI. ...

XII. Instituto: al Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

**ARTÍCULO 36.- ...**

I. a VIII. ...

IX. Se permitirán igualmente instalaciones y redes de infraestructura, así como obras de equipamiento de cobertura regional.

Para los efectos de este Reglamento, se entenderá como límite de centro de población, a la poligonal envolvente de las áreas urbanas y urbanizables de los centros de población de la entidad.

**ARTÍCULO 42.- ...**

I. a XI. ...

XII. Para la ejecución de un desarrollo habitacional campestre, se deberá contar con un programa para su desarrollo sustentable aprobado por la Secretaría y la Secretaría de Ecología del Gobierno del Estado de México, así como por el municipio correspondiente, debiendo observarse las siguientes reglas: contar con una superficie mínima de 20 hectáreas por desarrollo; concentrar las viviendas previstas, con densidad de una vivienda por hectárea, siempre y cuando las áreas privativas no rebasen el 20 % del área total a desarrollar y la superficie de desplante de las construcciones no sea superior al 5% de la superficie total a desarrollar; garantizar medidas de seguridad para mantener las características naturales y prevenir incendios; prever vialidades con materiales que permitan la infiltración del agua; y contar con sistemas eficientes para la recolección de basura.

**ARTÍCULO 45.- ...**

I. a VIII. ...

...

A) a H) ...

I) Licencia de uso del suelo, así como autorización de alineamiento y número oficial, cuando aquella no lo contenga.

...

...

...

**ARTÍCULO 49.- ...**

...

I. y II. ...

La Secretaría, en el seno de la Comisión, a solicitud del interesado y sin que ello implique su aprobación, podrá iniciar la revisión del proyecto de lotificación de manera paralela a la integración del expediente de autorización, siempre y cuando se cuente con los requisitos señalados en las fracciones I, III y VI y en los incisos A), B), C), I) y en su caso E) del artículo 45 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 52.- ...**

I. a XXII. ...

XXIII. Obligación de suscribir el contrato de transferencia legal de las áreas de donación a favor del Estado, en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de autorización del inicio de la ejecución de las obras de urbanización y de equipamiento.

- XXIV. Determinación, en su caso, de la obra u obras de equipamiento urbano básico que deba ejecutar el titular de la autorización.
- XXV. Señalamiento, en su caso, de las áreas de donación y la ejecución de obras de equipamiento urbano que se ubicarán fuera del desarrollo, así como de las que se sustituyen.
- XXVI. Constancia de que la autorización del desarrollo comprende el dictamen de impacto regional respectivo.

**ARTÍCULO 54.-** ...

...

La Secretaría podrá determinar que la localización de las áreas de donación a favor del Estado, se ubique en cualquier parte del territorio estatal, en superficie o valor equivalente a la establecida en el acuerdo de autorización del conjunto urbano. El suelo donado será administrado por:

- A) La Secretaría de Finanzas, Planeación y Administración a través de su unidad administrativa de control patrimonial, o
- B) El Instituto.

**ARTÍCULO 56.-** ....

En el caso de las áreas de donación a favor del Estado, el contrato se suscribirá dentro de los seis meses siguientes a la fecha de autorización del inicio de las obras de urbanización y equipamiento del conjunto urbano, debiendo la Secretaría de Finanzas, Planeación y Administración por conducto de su unidad administrativa encargada del control patrimonial, inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad dentro de los 30 días siguientes. Una vez hecho lo anterior, tomará posesión de las mismas.

...

...

...

...

**ARTÍCULO 57.-** ...

Tratándose de las áreas de donación a favor del Estado, se estará a lo dispuesto en el artículo 54 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 58.-** ...

I. a XI. ...

...

Los proyectos de abastecimiento de agua potable, así como de suministro de energía eléctrica, deberán observar las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) correspondientes, para garantizar el ahorro en sus consumos.

El riego de parques, jardines y en general de áreas verdes, se deberá de realizar preferentemente con agua no potable, sea que provenga de plantas de tratamiento, suministrada por los sistemas propios de cada desarrollo o de otras fuentes.

Cuando derivado de los estudios de mecánica de suelos se determine que existen las condiciones para ello, se procurará la infiltración al subsuelo de los efluentes provenientes de precipitaciones pluviales.

**ARTÍCULO 61.-** ...

I. a IV. ...

- V. Tratándose de las obras de equipamiento urbano básico señaladas en el artículo anterior de este Reglamento, los programas arquitectónicos correspondientes serán en cada caso determinados por la Secretaría.

**ARTÍCULO 85.- ...**

I. a VI. ...

Los documentos a que se refiere este artículo, se acompañarán de los relativos que prevé el artículo 45 de este Reglamento, integrados al respectivo expediente en el seno de la Comisión.

**CAPITULO IX  
DE LOS LOTES CON SERVICIOS Y DE LOS LOTES CON PIE DE CASA****DE LA DEFINICION.**

**ARTÍCULO 89 A.-** Se entiende por lotes con servicios y lotes con pie de casa, a la modalidad de los conjuntos urbanos habitacionales social progresivos que se realicen bajo programas gubernamentales, para atender las necesidades de suelo y vivienda de la población con menores recursos.

**DE LAS CARACTERISTICAS PARTICULARES.**

**ARTÍCULO 89 B.-** Los desarrollos de lotes con servicios o de lotes con pie de casa, observarán lo siguiente:

- I. Sólo podrán realizarse mediante programas que lleve a cabo o auspicie la Secretaría o el Instituto.
- II. Las empresas del sector privado interesadas en realizar este tipo de desarrollos, deberán suscribir convenio con la Secretaría o el Instituto, en el que se fijarán las bases correspondientes para su ejecución y enajenación.
- III. Se llevarán a cabo en desarrollos no mayores a 4,000 lotes.

**DE LAS NORMAS TÉCNICAS ESPECIALES A APLICARSE.**

**ARTÍCULO 89 C.-** A los desarrollos de lotes con servicios o lotes con pie de casa, se les aplicarán las siguientes normas técnicas especiales:

- I. Las dimensiones mínimas de los lotes con servicios resultantes, con frente a vía pública, serán: 4.00 metros de frente y 60 metros cuadrados de superficie.
- II. Las dimensiones mínimas de los lotes con pie de casa resultantes, con frente a vía pública, serán: 3.00 metros de frente y 60 metros cuadrados de superficie, y 30 metros cuadrados de construcción.
- III. Las secciones de las vías públicas deberán cumplir los mínimos fijados en este Reglamento.
- IV. Las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano se determinarán sobre la base de 10 metros cuadrados por vivienda prevista.
- V. Contarán con áreas vendibles, destinadas al comercio de productos y servicios básicos, en al menos 0.50 metros cuadrados por lote autorizado.
- VI. Las obras de urbanización serán las señaladas en el artículo 87 fracción V de este Reglamento.
- VII. Los titulares del desarrollo, por cada mil viviendas previstas construirán las siguientes obras de equipamiento en las áreas de donación destinadas para tal efecto, las que se incrementarán o disminuirán proporcionalmente atendiendo al número de viviendas:
  - A) Jardín de niños de tres aulas, con una superficie mínima de terreno de 966 metros cuadrados y de 345 metros cuadrados de construcción.
  - B) Escuela primaria o secundaria de 6 aulas, con una superficie mínima de terreno de 1,740 metros cuadrados y de 688 metros cuadrados de construcción.

**DE LOS DOCUMENTOS Y DEL PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACION.**

**ARTÍCULO 89 D.-** El solicitante de un conjunto urbano habitacional social progresivo, bajo la modalidad de lotes con servicios y lotes con pie de casa, podrá iniciar la elaboración del proyecto de lotificación respectivo, una vez obtenida la Constancia de Viabilidad respecto del predio a desarrollar.

Para los efectos de este capítulo, la Constancia de Viabilidad se emitirá por la Comisión, con la presentación de los siguientes requisitos:

- A) Memoria descriptiva con croquis de localización y señalamiento del número de lotes pretendidos.
- B) Documento con el que se acredite la propiedad del predio y la personalidad del promovente.

La Comisión emitirá la Constancia de Viabilidad respectiva dentro de los 15 días de recibida la solicitud correspondiente y contendrá la opinión técnica favorable de las dependencias y organismos participantes en las materias de usos del suelo, de infraestructura hidráulica y sanitaria, de vialidad, de protección civil, ecología y energía eléctrica.

Con la Constancia de Viabilidad, el proyecto de lotificación y los documentos complementarios referidos en el artículo 85 de este Reglamento, la Secretaría emitirá la autorización del conjunto urbano en el término de los 10 días siguientes a su presentación.

**ARTÍCULO 103.- ...**

Tratándose de áreas de donación a favor del Estado, se estará a lo dispuesto en el artículo 54 de este reglamento.

**ARTÍCULO 104.- ...**

En el caso de áreas de donación que correspondan al Estado, se estará a lo dispuesto en el artículo 54 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 106.- ...**

I. a VI. ...

VII. No podrán disminuirse las áreas de donación destinadas a equipamiento urbano ni las obras de equipamiento urbano, así como tampoco incrementarse la superficie enajenable o vendible o el número de viviendas fijadas en el acuerdo de autorización de la subdivisión.

VIII. Los lotes resultantes no podrán tener dimensiones o superficies inferiores a las establecidas en el plan de desarrollo urbano aplicable.

...

**ARTÍCULO 113.- ...**

Tratándose de áreas de donación a favor del Estado, se estará a lo dispuesto en el artículo 54 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 115.- ...**

I. a VII. ...

VIII. Señalamiento de la obligación de obtener la autorización para el inicio de las obras de urbanización al interior del condominio y en su caso, de las obras de equipamiento.

- IX. Establecimiento del plazo de 90 días para presentar comprobantes de pago de los derechos de supervisión de obras, así como para presentar la fianza y/o hipoteca que se hubiere fijado para garantizar la ejecución de dichas obras.

**ARTÍCULO 121.-** ...

...  
...

I. a IV. ...

Las obras de equipamiento urbano regional, a las que se canalicen las obligaciones establecidas en el artículo 60 de este Reglamento, se entregarán a la dependencia u organismo que determine la Secretaría, aplicándose al efecto las reglas previstas en este artículo.

**ARTÍCULO 124.-** ...

Para acreditar la posesión de predios e inmuebles, podrán presentarse los siguientes documentos: contratos de compra-venta o arrendamiento; recibo de pago del impuesto sobre traslación de dominio; acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social; y cédula de contratación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra o del Instituto

...  
...

**ARTÍCULO 125.-** ...

I. a XIV. ...

...

Las licencias de uso del suelo de impacto regional incluirán las siguientes previsiones para fomentar la cultura del ahorro del agua:

- A) Se utilizarán muebles sanitarios de bajo consumo de agua y se adoptarán otras medidas que permitan su ahorro;
- B) Se propiciará el reuso del agua, preferentemente para aquellos usos domésticos que no sean de consumo humano; y
- C) Se procurará la adopción de formas alternativas de captación de agua, principalmente para la pluvial.

**ARTÍCULO 138.-** ...

I. a III. ...

- IV. Carreteras: son las vías de comunicación vehicular que se encuentran al exterior de los límites de los centros de población de la entidad.

**TERCERO.-** Se derogan la fracción II y los incisos C) y F) de la fracción VIII del artículo 17; el inciso D) de la fracción I del artículo 42; la fracción VIII del artículo 45; el último párrafo del artículo 47; el artículo 48; las fracciones I y II del artículo 50; el último párrafo del artículo 56; el último párrafo del artículo 60; la fracción II del artículo 85; y el último párrafo del artículo 133 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 17.-** ...

I. ...

II. Derogado.

III. a VII. ...

VIII. ...

A) y B) ...

C) Derogado.

D) y E) ...

F) Derogado.

...

...

...

**ARTÍCULO 42.-** ...

I. ...

A) a C) ...

D) Derogado.

II. a XI. ...

**ARTÍCULO 45.-** ...

I. a VII. ...

VIII. Derogado.

...

A) a H) ...

...

...

...

**ARTÍCULO 47.-** ...

...

...

Derogado.

**ARTÍCULO 48.-** Derogado.

**ARTÍCULO 50.-** ...

I. Derogado.

II. Derogado.

III. y IV. ...

**ARTÍCULO 56.-** ...

...  
...  
...

Derogado.

**ARTÍCULO 60.-** ...

...

I. a XVI. ...

...

Derogado.

**ARTÍCULO 85.-** ...

I. ...

II. Derogado.

III. a VI. ...

**ARTÍCULO 133.-** ...

Derogado.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Publíquese el presente acuerdo en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

**SEGUNDO.-** El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

**TERCERO.-** Los asuntos que se encuentren en trámite al momento de entrar en vigor el presente acuerdo, se sustanciarán y resolverán conforme las disposiciones legales anteriores.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los dieciséis días del mes de abril del dos mil cuatro.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE MEXICO**

**ARTURO MONTIEL ROJAS  
(RUBRICA).**

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**MANUEL CADENA MORALES  
(RUBRICA).**