



PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO



GACETA DEL GOBIERNO

CORRESPONDENCIA DE SEGUNDA CLASE.—REGISTRO DGC—NUM. 001 1021 CARACTERISTICAS 113282801

Tomo CXXXVI

Toluca de Lerdo, Méx., Viernes 16 de Diciembre de 1983

Número 117

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

El Ciudadano Licenciado **ALFREDO DEL MAZO G.**,
Gobernador Constitucional 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 194

LA H. XLVIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO, DECRETA:

ARTICULO PRIMERO.—La H. Legislatura en ejercicio de las facultades que le confiere la fracción XIV del Artículo 70 de la Constitución Política Local, aprueba la renuncia aceptada por el Titular del Poder Ejecutivo, del LIC. LEOPOLDO VELASCO MERCADO, al cargo de Magistrado Numerario del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.—El Ejecutivo del Estado deberá en su oportunidad expedir nombramiento de Magistrado que substituya en funciones al Profesionista que se menciona en el punto que antecede, y someterá dicho nombramiento a la aprobación de la Legislatura.

TRANSITORIO

ARTICULO UNICO.—El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado.

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

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la Ciudad de Toluca, de Lerdo, Méx., a los ocho días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y tres.—Diputado Presidente, **Lic. Alfonso Mejía Vega**; Diputado Secretario, **C. Eduardo Hernández Mier**; Diputado Secretario, **Lic. Víctor Quiroz Santibáñez.**—Rúbricas.

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

Toluca de Lerdo, Méx., diciembre 13 de 1983.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

Lic. Alfredo del Mazo G.
(Rúbrica)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO.

Lic. Leopoldo Velasco Mercado.
(Rúbrica)

Tomo CXXXVI | Toluca de Lerdo, Méx., Viernes 16 de Dic. de 1983 | No. 117

S U M A R I O:

SECCION TERCERA

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETOS DE LA XLVIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO

NUMERO 194.—El Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, acepta la renuncia del LIC. LEOPOLDO VELASCO MERCADO, al cargo de Magistrado Numerario del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado.

NUMERO 195.—Se aprueba el nombramiento que el Gobernador Constitucional del Estado, se sirvió hacer en favor del LIC. TOBIAS SERRANO GUTIERREZ, como Magistrado Numerario del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado.

NUMERO 196.—Se crea la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MEXICO.

El Ciudadano Licenciado ALFREDO DEL MAZO G., Gobernador Constitucional 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 195.

LA H. XLVIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO, DECRETA:

ARTICULO UNICO.—Con fundamento en lo establecido por la fracción XI Bis del Artículo 70 de la Constitución Política Local, se aprueba el nombramiento que el Gobernador Constitucional del Estado, se sirvió hacer en favor del LIC. TOBIAS SERRANO GUTIERREZ, como Magistrado Numerario del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado.

TRANSITORIO

ARTICULO UNICO.—El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado.

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

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, Méx., a los ocho días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y tres.—Diputado Presidente, Lic. Adolfo Mejía Vega; Diputado Secretario, C. Eduardo Hernández Mier; Riputado Secretario, Lic. Víctor Quiroz Santibáñez.—Rúbricas.

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

Toluca de Lerdo, Méx., diciembre 13 de 1983.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

Lic. Alfredo del Mazo G.
(Rúbrica)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO.

Lic. Leopoldo Velasco Mercado.
(Rúbrica)

El Ciudadano Licenciado ALFREDO DEL MAZO G., Gobernador Constitucional 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 196

LA H. XLVIII LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO, 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 público e interés social y tienen por objeto:

I.—Fijar las disposiciones básicas para planear, ordenar y regular los asentamientos humanos en el Estado y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

II.—Establecer la concurrencia de los Municipios y del Estado para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio estatal.

III.—Establecer las bases conforme a las cuales el Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios.

IV.—Fijar las normas básicas para regular, controlar y vigilar fraccionamientos, fusiones, subdivisiones y relotificaciones de terrenos; así como la construcción de edificaciones, las vías públicas y la conservación del patrimonio inmobiliario, histórico, artístico y cultural en el Estado.

ARTICULO 2.—La ejecución de esta Ley corresponde al Ejecutivo del Estado y a los Ayuntamientos, los que ejercerán sus atribuciones de manera concurrente, en el ámbito de sus respectivas competencias.

El Ejecutivo del Estado ejercerá las atribuciones que esta Ley le señale por sí o por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Participarán igualmente en la ejecución de la presente Ley las Secretarías de la Administración Pública Estatal, cuyas funciones tengan relación con el Desarrollo Urbano.

ARTICULO 3.—La planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos, tendrá a mejorar las condiciones de vida de los habitantes de la Entidad mediante:

I.—El aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de apropiación.

II.—La conservación y regeneración del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

III.—La vinculación armónica de la Ciudad y el campo y la distribución equitativa de los beneficios y cargas del proceso de Desarrollo Urbano.

IV.—La adecuada distribución de la población en el Territorio del Estado, en el marco del desarrollo del País.

V.—La descongestión de las grandes urbes.

VI.—La coherente interrelación socioeconómica de los Centros de Población del Estado, con el resto del Territorio Nacional.

VII.—La creación de condiciones favorables para la relación funcional de las zonas industriales y de servicios con las de vivienda de sus trabajadores.

VIII.—El fomento de centros de población de dimensiones medias que conduzca a un desarrollo regional más equilibrado.

IX.—El mantenimiento de los centros de población dentro de dimensiones apropiadas.

X.—La construcción, conservación y mejoramiento de las obras y servicios públicos en las comunidades urbanas y rurales, procurando la regeneración de las zonas deprimidas y marginadas.

XI.—La promoción y organización de la participación ciudadana en obras básicas de urbanización y equipamiento, mejoramiento urbano, preservación y restauración del medio ambiente y demás semejantes.

XII.—El control del mercado del suelo y el freno a la especulación urbana.

XIII.—El fomento, financiamiento y ejecución de programas para mejorar las condiciones de la vivienda.

ARTICULO 4.—Para los efectos de esta Ley se establecen las siguientes definiciones:

I.—CENTRO DE POBLACION.—Es el área urbana ocupada por las instalaciones necesarias para su vida normal; la que se reserva para su expansión futura y la constituida por los elementos naturales que cumplen una función de preservación de las condiciones ecológicas de dicho centro.

II.—CENTROS DE POBLACION ESTRATEGICOS.—Son los centros de población definidos en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, que desempeñan una función primordial en la ordenación de los Asentamientos Humanos del Estado, ya sea por estar integrados en Sistemas Urbanos Intermunicipales o porque cumplen o se prevea que cumplan funciones regionales en la prestación de servicios en el desarrollo de las actividades productivas y en la distribución de la población.

III.—ZONIFICACION.—Es la división del territorio en áreas delimitadas que tienen o está previsto que tengan determinadas características en términos del aprovechamiento del suelo, de su densidad de construcción o para los cuales se prevea la aplicación de políticas y programas específicos de Ordenamiento Territorial o Regulación Urbana.

IV.—PROVISIONES.—Son las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población.

V.—USOS.—Son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios.

VI.—RESERVAS.—Son las áreas que serán utilizadas para el crecimiento de un centro de población.

VII.—DESTINOS.—Son los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas áreas o predios.

ARTICULO 5.—Las acciones e inversiones que lleven a cabo el Estado y los Municipios, en el Territorio Estatal, deberán ser congruentes con los Planes y Declaratorias de Desarrollo Urbano a que se refiere esta Ley.

ARTICULO 6.—En los convenios que suscriban los Municipios con el Estado, y éste con la Federación para la realización de obras e inversiones destinadas al desarrollo urbano en el territorio del Estado, se establecerán 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 planeación.

ARTICULO 7.—Los bienes inmuebles del territorio estatal estarán sujetos cualquiera que sea su régimen jurídico o su condición urbana o rural, a las disposiciones de esta Ley.

Los derechos sobre dichos bienes serán ejercidos por su titular con las limitaciones y modalidades establecidas por esta Ley, los planes y declaratorias que la misma regule y demás ordenamientos relativos.

Las tierras ejidales y comunales, así como todas aquellas otras, cualesquiera que fuere su régimen jurídico, que se encuentren en explotación minera, agrícola o forestal, o que sean aptas para estos tipos de explotación, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades, de las que sólo podrán sustraerse, para ser incorporadas al proceso de urbanización, de acuerdo con la legislación de la materia.

Cuando tierras ejidales o comunales dejen de utilizarse en sus fines propios y en ellas se realice cualquier acción de urbanización, tales como apertura de calles, fraccionamiento o subdivisión del suelo o cualquier acto de construcción de inmuebles, éstas se sujetarán a las disposiciones de esta Ley y su reglamentación, independientemente de la aplicación de las medidas previstas en la Legislación en materia agraria.

El interesado en promover una zona de urbanización ejidal independientemente de lo que prescriben las disposiciones federales aplicables, deberá recabar, previamente, la aprobación del Ejecutivo del Estado y del Ayuntamiento correspondiente, de acuerdo con la legislación Estatal.

Cuando se expropian bienes ejidales y comunales para obras de beneficio social o público en favor de los Gobiernos del Estado o municipales, se procurará que los ejidatarios y comuneros afectados en forma preferente, participen de los beneficios derivados de las obras y programas que se realicen.

ARTICULO 8.—Los planes de desarrollo urbano, las declaratorias y todos los actos de autoridad relacionados con la ejecución de los mismos, serán obligatorios tanto para las autoridades como para los particulares.

ARTICULO 9.—Se faculta al Ejecutivo del Estado y a los ayuntamientos, para fijar restricciones a la construcción de edificaciones de cualquier clase, de acuerdo a la zonificación y normas establecidas en los planes de desarrollo urbano, las declaratorias de provisiones, reservas, destinos y usos correspondientes, así como a lo dispuesto en la reglamentación estatal y municipal de la materia.

Las construcciones que por sus características generen un fuerte impacto en la estructura de los Centros de Población o en su área de influencia, deberán ser autorizadas por el Ejecutivo Estatal y el Ayuntamiento respectivo.

ARTICULO 10.—Toda acción que signifique una operación de construcción en, sobre o bajo tierra, la realización de cualquier cambio material en edificios existentes y en su uso; el cambio del uso del suelo y de su densidad de construcción requerirá de la autorización expresa de las Autoridades Estatales y Municipales correspondientes.

Para los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior se establecen: La Licencia Estatal de Uso del Suelo; La Licencia Municipal de Construcción; La autorización para la Explotación de Bancos de Materiales para Construcción; las Autorizaciones sobre Fraccionamientos, Subdivisiones, Fusiones, Retificaciones y Apertura de Calles.

La reglamentación de esta Ley, señalará las especificaciones técnicas y requisitos a que quedará sujeta la materia en el Territorio Estatal. En ningún caso se permitirán construcciones contrarias a las provisiones, reservas, destinos y usos de áreas y predios establecidas en los Planes de Desarrollo Urbano y las Declaratorias correspondientes.

CAPITULO 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 fundación de los nuevos centros de población que el desarrollo urbano requiera;
- II.—Fijar los límites de los centros de población;
- III.—Aprobar los planes de desarrollo urbano a que se refiere la presente ley;
- IV.—Celebrar reuniones de consulta popular en materia de asentamientos humanos.

ARTICULO 12.—Compete al Ejecutivo del Estado:

I.—Elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar el plan estatal de desarrollo urbano y los planes de centros de población estratégicos. Estos últimos con la concurrencia y coordinación de los ayuntamientos respectivos. En estos planes se aprobará la zonificación que administrarán ambas Autoridades.

II.—Coordinar y establecer la congruencia de los Planes Estatales de Desarrollo Urbano, Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población Estratégicos y de Centros de Población Municipales, con el Plan Nacional de Desarrollo y los Programas de carácter Nacional.

III.—Emitir los dictámenes de congruencia de los planes municipales de desarrollo urbano y de los planes de centros de población municipales, con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

IV.—Formular ante las Autoridades y Organos competentes, las proposiciones que se estimen convenientes para la elaboración, revisión y actualización del Plan Nacional de Desarrollo y de los Programas de carácter Nacional, así como coadyuvar con las Autoridades Federales en su cumplimiento y ejecución en el Territorio Estatal.

V.—Celebrar convenios con los Gobiernos de los Municipios, de las Entidades Federativas, del Distrito Federal y de la Federación, para coordinar y operar los respectivos Planes de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Programas, en especial con esta última cuando en ellos se involucren tierras ejidales y comunales.

VI.—Participar en las Comisiones de Conurbación Interestatal, en los términos que establece la Ley General de Asentamientos Humanos.

VII.—Identificar, declarar y conservar en coordinación 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 utilización de los instrumentos necesarios para la ejecución y administración del Desarrollo Urbano en el Estado, así como para evitar la especulación de los terrenos y el encarecimiento artificial del suelo.

IX.—Promover ante la Legislatura del Estado la fundación de nuevos centros de población y la fijación de sus límites.

X.—Expedir y administrar las declaratorias de provisiones, reservas, destinos y usos de áreas y precios en el Estado, conforme a los respectivos planes de desarrollo urbano.

XI.—Resolver mediante dictámen técnico, la precisión de los límites de las áreas o predios a que se refieran las declaratorias sobre provisiones, usos, destinos y reservas.

XII.—Promover la participación ciudadana en la elaboración, ejecución, evaluación y modificación de los planes de desarrollo urbano del Estado.

XIII.—Constituir, organizar y operar el registro de planes de desarrollo urbano del Estado.

XIV.—Constituir y administrar las reservas territoriales de la Entidad, y ejercer así mismo el derecho preferente del Estado para adquirir inmuebles en áreas urbanas y de reserva territorial.

XV.—Promover, financiar y ejecutar acciones y programas de vivienda, preferentemente de interés social.

XVI.—Aplicar las medidas económicas 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 fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos y para la explotación de Bancos de Materiales para la construcción.

XVIII.—Otorgar la Licencia Estatal de Uso del Suelo, en los términos que prevea esta Ley y la reglamentación respectiva.

XIX.—Autorizar por causa de utilidad pública la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de una vía pública.

XX.—Señalar administrativa y físicamente, en coordinación con los Ayuntamientos respectivos, los límites territoriales para las áreas urbanizables, en los centros de población de la Entidad.

XXI.—Regularizar la Tenencia de la Tierra, con la participación de los Municipios.

XXII.—Todas las demás atribuciones que le otorguen las Leyes.

ARTICULO 13.—Los Ayuntamientos del Estado tendrán en materia de Desarrollo Urbano las atribuciones siguientes:

I.—Elaborar, aprobar y ejecutar los planes municipales de desarrollo urbano y los planes de centros de población municipales, así como proceder a su evaluación y modificación en su caso. En los planes de referencia se aprobará la zonificación que deberán administrar.

II.—Concordar los planes mencionados en la fracción anterior, con el plan estatal de desarrollo urbano.

III.—Participar en forma concurrente y coordinada con el Estado en la elaboración, aprobación y ejecución de los planes de centros de población estratégicos de su territorio. Así como en su evaluación y modificación en su caso.

IV.—Participar en las comisiones de conurbación interestatal, en los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos.

V.—Identificar, declarar y conservar, en coordinación 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 expedición de las declaratorias de provisiones, reservas, destinos y usos que afecten al territorio del municipio.

VII.—Participar, en la creación y administración de las reservas territoriales y ecológicas de sus respectivos municipios y ejercer indistintamente con el Estado, el derecho preferente para adquirir inmuebles en áreas de reserva territorial.

VIII.—Celebrar con el Gobierno del Estado o con otros ayuntamientos de la Entidad, los convenios necesarios para la ejecución de los planes y programas de desarrollo urbano que deban realizarse en el ámbito de los respectivos municipios.

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.—Fomentar la participación de la colectividad en la elaboración, ejecución, evaluación y modificación de los planes de desarrollo urbano aplicables en el respectivo municipio.

XI.—Impulsar, mediante el sistema de cooperación la construcción y mejoramiento de obras de infraestructura y equipamiento urbano en el Municipio.

XII.—Dar publicidad en el Municipio a los Planes de Desarrollo Urbano y a las Declaratorias correspondientes.

XIII.—Otorgar la Licencia Municipal de construcción en los términos que prevea la presente Ley y la Reglamentación respectiva.

XIV.—Informar y orientar a los particulares interesados respecto de los trámites que sobre licencia, autorizaciones y permisos, les compete otorgar a efecto de facilitar su gestión.

XV.—Coordinar la administración y funcionamiento de los servicios públicos 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 básicas correspondientes; así como la consecuente utilización del suelo.

XVII.—Suscribir convenios con Instituciones de Crédito Nacional para que por su conducto se tramiten licencias en materia de Desarrollo Urbano y se realicen los cobros correspondientes.

XVIII.—Intervenir en la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana.

XIX.—Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarias para ordenar el Desarrollo urbano del Municipio, de conformidad con los dispuestos por esta Ley y su reglamentación; y

XX.—Ejercer las demás atribuciones que les otorguen esta Ley y su reglamentación.

ARTICULO 14.—Las acciones de planeación, programación, ejecución, supervisión, control, seguimiento y evaluación, relativas al desarrollo urbano en el territorio del Estado, deberán 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 Comité Estatal de Desarrollo Urbano.

II.—Las Comisiones de Planificación y Desarrollo de los Municipios.

III.—Los Consejos de Colaboración o de Participación Ciudadana de los Municipios.

IV.—Los demás que por sus objetivos y funciones se relacionen con la materia de esta Ley.

ARTICULO 16.—El Comité Estatal de Desarrollo Urbano es el Organismo de asesoría y consulta del Ejecutivo del Estado en materia de desarrollo urbano, el cual estará presidido por el Gobernador Constitucional del Estado y el reglamento respectivo determinará su forma de integración, organización y funcionamiento.

ARTICULO 17.—Corresponde al Comité Estatal de Desarrollo Urbano:

I.—Recoger las opiniones y propuestas de los grupos sociales de la comunidad, en relación con la planeación del desarrollo urbano y la administración y prestación de servicios públicos.

II.—Asesorar al Ejecutivo del Estado en lo relativo a la planeación y regulación del desarrollo urbano de la Entidad, así como en las acciones e inversiones que se realicen en esta materia.

III.—Proponer medidas tendientes a la ordenación del territorio del Estado, así como para su realización.

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 pudieren ser necesarias para la mejor ordenación del desarrollo urbano en el Estado.

VI.—Sugerir las bases conforme a las cuales se celebren convenios con Instituciones públicas o privadas en esta materia.

VII.—En lo general, toda otra facultad análoga relacionada con las funciones y atribuciones mencionadas.

ARTICULO 18.—Los habitantes del Estado, tienen derecho a organizarse y participar, en los términos de esta Ley, de la Orgánica Municipal y su reglamentación en la elaboración y ejecución de los planes y programas.

ARTICULO 19.—Corresponderá al Estado y a los Municipios promover y gestionar la participación de la comunidad en el desarrollo urbano, por medio del comité estatal de desarrollo urbano, de las comisiones de planificación y desarrollo y los consejos de colaboración o participación ciudadana, o mediante cualquier otra forma de organización.

La opinión de los habitantes y sus sugerencias se podrán recabar, además, mediante la celebración de foros de consulta popular y a través de otros procedimientos apropiados, según el lugar y las circunstancias.

ARTICULO 20.—La participación popular en la Entidad, debe perseguir los siguientes objetivos:

I.—Fortalecer la comunicación entre los Gobiernos Estatal y Municipal con la comunidad en forma permanente y eficaz.

II.—Inducir y promover la colaboración de la comunidad en la elaboración y ejecución de los diferentes planes y programas que se expidan en la Entidad; y

III.—Fortalecer la actividad municipal en materia de desarrollo urbano y prestación de servicios a través de la participación económica y la colaboración material de la colectividad.

TITULO TERCERO DEL SISTEMA DE PLANES. CAPITULO I.

DEL CONTENIDO DE LOS PLANES.

ARTICULO 21.—La ordenación y regulación de los asentamientos humanos se llevará a cabo a través de:

I.—El Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

II.—Los planes municipales de desarrollo urbano.

III.—Los planes de centros de población estratégicos; y

IV.—Los planes de centros de población municipales.

ARTICULO 22.—Los planes de desarrollo urbano a que se refiere al Artículo 21 de esta Ley, son el conjunto de disposiciones para alcanzar los objetivos previstos de ordenamiento del territorio y de crecimiento, conservación, mejoramiento o fundación de los centros de población en la Entidad.

Los planes se integrarán por: La identificación de la situación urbana existente, su problemática y sus tendencias; la determinación de los objetivos por alcanzar; y las estrategias, políticas, programas, zonificación del territorio y normas técnicas que orienten o regulen las acciones para su logro.

ARTICULO 23.—El plan estatal de desarrollo urbano atenderá el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de los sistemas urbanos intermunicipales en la entidad.

A.—Para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos deberá contener como mínimo:

I.—Las bases de congruencia con la planeación nacional y estatal.

II.—La identificación de las características y problemática de los asentamientos humanos en el Estado en base al análisis de:

a).—El medio físico y los recursos naturales.

b).—La distribución y dinámica de la población y su relación con las actividades económicas.

c).—La distribución y funcionamiento de los centros de población.

d).—Las condiciones generales de habitabilidad de las poblaciones.

e).—Las características de la infraestructura, equipamiento y servicios públicos estatales y regionales.

III.—La definición de los objetivos para el ordenamiento de los asentamientos humanos en el territorio del Estado.

IV.—La determinación de estrategias, políticas y acciones para:

a).—Conformar el sistema estatal de centros de población previsto, estableciendo la relación entre los mismos y su función.

b).—Impulsar, consolidar o controlar el crecimiento de los centros de población.

c).—Construir, mejorar o ampliar las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de cobertura estatal y regional.

d).—Preservar las áreas naturales, agrícolas y forestales que contribuyan al equilibrio ecológico.

V.—La zonificación del territorio estatal en áreas de aplicación de las políticas establecidas.

VI.—La identificación de los sistemas urbanos y los centros de población que por sus cualidades cumplen una función estratégica en el ordenamiento del territorio del Estado, en su caso, la necesidad de la fundación de nuevos centros de población.

B.—Para el ordenamiento de los sistemas urbanos intermunicipales, deberá contener como mínimo:

I.—La identificación de los problemas comunes del sistema urbano, como resultado del análisis de:

a).—Las características físicas y de tenencia de la tierra.

b).—Las peculiaridades sociales y económicas de los centros de población.

c).—La situación material y ambiental de las edificaciones.

d).—Los usos del suelo y la densidad de construcción en el Sistema Urbano.

e).—La infraestructura y vialidad principales, así como los servicios públicos regionales e Intermunicipales.

f).—La tendencia y forma de crecimiento del Sistema.

II.—La definición de los objetivos generales para la ordenación del Sistema Urbano.

III.—Los medios de coordinación para obtener los objetivos, estableciendo las estrategias, políticas y acciones para:

a).—Conformar la estructura urbana general prevista para los centros de población del Sistema.

b).—Construir y mejorar la vivienda.

c).—Integrar las reservas territoriales para el crecimiento de los centros de población.

d).—Construir, mejorar o ampliar la infraestructura, equipamiento y servicios públicos de cobertura regional e Intermunicipal.

e).—Preservar las áreas agrícolas, forestales, pecuarias y recreativas que cumplan funciones ecológicas.

IV.—La zonificación de áreas urbanizables y no urbanizables y los límites de los centros de población del sistema.

V.—La zonificación prevista de usos predominantes del suelo, de reservas territoriales y de los destinos para el equipamiento e infraestructura de nivel regional e intermunicipal. Asimismo, la densidad general de ocupación para las distintas zonas.

ARTICULO 24.—Los Planes Municipales de Desarrollo Urbano atenderán el ordenamiento de los asentamientos humanos en el territorio del municipio, y su contenido mínimo será el siguiente:

I.—Las bases de congruencia con la Planeación Estatal.

II.—La identificación de las características y problemáticas general de los asentamientos humanos en el territorio municipal, en base al análisis de:

a).—El medio natural y el uso general del suelo en su territorio.

b).—Las características de la población y su distribución en el territorio.

c).—La ubicación de los centros de población y de los asentamientos rurales y su relación con las actividades económicas.

d).—Las necesidades generales de la población respecto a las condiciones de vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios públicos.

III.—La definición de los objetivos para el ordenamiento los asentamientos humanos en el territorio del municipio.

IV.—La determinación de estrategias, políticas y acciones para:

a).—Conformar el sistema municipal de centros de población.

b).—Impulsar, consolidar o controlar el crecimiento de los centros de población.

c).—Consolidar o concentrar los asentamientos rurales.

d).—Construir, mejorar o ampliar la infraestructura, equipamiento y servicios públicos del municipio.

e).—Preservar las áreas naturales, agrícolas, pecuarias y forestales que contribuyan el equilibrio ecológico y al desarrollo de las actividades productivas.

V.—La zonificación general del territorio municipal en áreas urbanizables y no urbanizables, y de aplicación de políticas de ordenamiento y regulación.

ARTICULO 25.—Los planes de centros de población estratégicos y los de centros de población municipales, atenderán al ordenamiento y regulación de sus áreas urbanas, de las de reserva territorial y de preservación ecológica, y su contenido mínimo será el siguiente:

I.—Las bases de congruencia con la planeación estatal.

II.—La identificación de los problemas existentes y previstos en base al análisis de:

a).—Las características naturales y de tenencia de la tierra en su territorio.

b).—Las características sociales, actividad económica y dinámica de la población.

c).—El estado natural y la calidad ambiental de las edificaciones y áreas urbanas.

d).—Los distintos usos del suelo y la forma en que se interrelacionan.

e).—La infraestructura, vialidad y servicios públicos.

f).—Las tendencias y patrones de crecimiento de las áreas urbanas.

III.—La determinación de los objetivos particulares para el desarrollo de centros de población.

IV.—La determinación de los medios para el logro de los objetivos señalando las estratégicas, políticas y acciones para:

a).—Integrar la estructura urbana de centros de población.

b).—Construir las reservar territoriales para el crecimiento urbano.

c).—Proteger y mejorar la imagen urbana y calidad del medio ambiente.

d).—Construir, ampliar o mejorar los elementos de infraestructura, equipamiento y servicios públicos, en la cantidad, calidad y ubicación requeridos.

V.—La zonificación, densidad de construcción y normas técnicas sobre:

a).—Los usos del suelo para la vivienda, industria, servicios, comercios y otros a que deberán dedicarse las distintas partes del centro de población.

b).—Los destinos del suelo para infraestructura instalaciones y edificaciones de servicio público.

c).—Las áreas de reserva para el crecimiento del centro de población y las ecológicas.

d).—Los límites del centro de población.

CAPITULO II.

DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACION, APROBACION Y MODIFICACION DE LOS PLANES.

ARTICULO 26.—El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se sujetará al siguiente procedimiento:

I.—El Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, elaborará el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, tomando en cuenta la opinión del Comité Estatal de Desarrollo Urbano, de los ayuntamientos y de la comunidad, para lo cual, realizará las consultas que fuesen necesarias. La Secretaría de Planeación tendrá la participación que las Leyes le confieren en materia de coordinación general e intersectorial.

II.—La Secretaría remitirá para la aprobación del Gobernador del Estado el Proyecto del plan con todos sus antecedentes y éste en su caso, lo enviará a la Legislatura del Estado, para su aprobación definitiva.

ARTICULO 27.—Los planes de centros de población estratégicos se someterán al siguiente procedimiento:

I.—El Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, elaborará el Plan de Centros de Población Estratégico, con la concurrencia del ayuntamiento respectivo.

II.—La Comisión de Planeación y Desarrollo del Municipio, coordinará las consultas que efectuarán los Consejos de colaboración Municipal o de Participación Ciudadana para recabar la opinión de la comunidad, mismas que se harán en la forma establecida en esta Ley, y demás ordenamientos aplicables.

III.—El Ayuntamiento aprobará formalmente el Plan en sesión de Cabildo y lo someterá con todos sus antecedentes, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas al conocimiento y aprobación del Gobernador.

IV.—El Gobernador del Estado, en su caso, remitirá el plan a la Legislatura para su aprobación definitiva.

ARTICULO 28.—Los planes municipales de desarrollo urbano y los de centros de población municipales, se someterán al siguiente procedimiento:

I.—El ayuntamiento en sesión de cabildo acordará que se elabore el correspondiente plan y resolverá la forma en que éste se lleve a cabo, en la misma sesión se dispondrá encomendar a la Comisión de Planificación y Desarrollo del municipio o a quien se designe al efecto, que tome a su cargo las gestiones necesarias para el cumplimiento de estos acuerdos.

II.—La Comisión de Planificación y Desarrollo del Municipio, coordinará las consultas que efectuarán los Consejos de Colaboración Municipales o de Participación Ciudadana para recabar la opinión de la comunidad, mismas que se harán en la forma establecida por esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

III.—Una vez terminado el proyecto del Plan de que se trate, el ayuntamiento recabará de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el dictamen de congruencia de éste con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

IV.—El Ayuntamiento aprobará formalmente el respectivo Plan en sesión de cabildo y lo someterá con todos sus antecedentes a la aprobación definitiva de la Legislatura.

ARTICULO 29.—Los Decretos de la Legislatura, que aprueben los Planes de Desarrollo Urbano, serán publicados en la "Gaceta del Gobierno" con una versión abreviada del Plan respectivo.

La Legislatura del Estado, al aprobar los planes de centros de población, determinará simultáneamente sus límites.

Los Planes entrarán en vigor al día siguiente de su publicación.

Los Gobiernos del Estado y los de los Municipios podrán utilizar otras publicaciones y medios de divulgación e Información para contribuir al mejor conocimiento y fiel observancia de los planes de desarrollo urbano.

ARTICULO 30.—Los Planes de desarrollo urbano, con sus correspondientes decretos aprobatorios, serán inscritos en el registro de planes de desarrollo urbano y en el Registro Público de la Propiedad, todos los documentos anexos integrantes de los mismos, se remitirán al apéndice respectivo.

ARTICULO 31.—Los Planes de desarrollo urbano, a partir de la fecha en que entren en vigor, podrán ser modificados dentro del primer año de su ejecución, de conformidad a los elementos que aporten las experiencias obtenidas en su aplicación, información más detallada obtenida en la práctica o cualquier otra causa debidamente fundada. Estas modificaciones deberán ajustarse al mismo procedimiento establecido para su elaboración, aprobación y publicación.

Una vez transcurrido este lapso, los Planes serán permanentes y sólo podrán modificarse porque existan situaciones excepcionales que imposibiliten su realización, mismas que deberán ser claramente demostradas por las autoridades responsables. Asimismo, toda modificación a los planes de desarrollo urbano que se realice en estas circunstancias, deberán ajustarse al procedimiento establecido, y, además, que la modificación sea aprobada por acuerdo de las dos terceras partes de los Diputados que integran la H. Legislatura.

ARTICULO 32.—Los planes a que se refiere el Artículo 21 de esta Ley, estarán vinculados entre sí de manera que exista la adecuada congruencia entre ellos.

ARTICULO 33.—Los planes y programas a que se refiere esta Ley, estarán sometidos a un proceso permanente de evaluación, para controlar su ejecución, en el nivel Estatal la Secretaría de Planeación tendrá las atribuciones que le asigna la Ley Orgánica de la Administración Pública.

ARTICULO 34.—La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en coordinación con la Secretaría de Planeación deberán integrar un sistema de evaluación relativo a los asentamientos humanos en el estado que permita establecer la situación de su problemática y perspectivas, así como determinar la eficacia de las políticas y acciones realizadas para la consecución de los objetivos establecidos en los Planes de Desarrollo Urbano.

Con tal fin, los organismos, dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, cuyas funciones se relacionen con el desarrollo urbano, deberán recabar, procesar y proporcionar periódicamente la información relativa a sus programas en la materia.

CAPITULO III.

DE LOS PROGRAMAS

ARTICULO 35.—Los programas de desarrollo urbano son instrumentos de ejecución 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.

Estos programas deberán, en su caso, ajustarse a los procedimientos de programación, presupuestación y control que determine la Secretaría de Planeación y a las bases establecidas en la materia de convenios de coordinación.

ARTICULO 36.—Los programas a que se refiere el artículo anterior, podrán ser generales, o referirse a una parte del territorio y versar sobre las materias siguientes:

- I.—Reservas territoriales y regularización de la tenencia de la tierra.
- II.—Vivienda.
- III.—Industria.
- IV.—Turismo.
- V.—Preservación ecológica y conservación del patrimonio inmobiliario, histórico y cultural.
- VI.—Vialidad.
- VII.—Para la ejecución y operación de servicios públicos.

VIII.—Las demás que fueren necesarias.

ARTICULO 37.—Los programas contendrán por lo menos:

- I.—La referencia al plan del que se desprenden.
- II.—Los objetivos y metas que se persiguen.
- III.—Las autoridades responsables de que se ejecuten.
- IV.—La descripción y ubicación de las acciones, obras o servicios y la referencia a los recursos necesarios; y
- V.—Las etapas y tiempos para su cumplimiento.

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 del estado, el ejecutivo estatal y los ayuntamientos mediante los planes de desarrollo urbano zonificarán el suelo en:

- I.—Áreas de aplicación de políticas de ordenamiento y regulación del territorio.
- II.—Áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables y
- III.—Áreas de provisiones, reservas, usos y destinos.

ARTICULO 39.—Áreas de ordenamiento y regulación del territorio.—Son aquellas en las que se desalentará o impulsará su desarrollo urbano para lograr una adecuada distribución de la población.

ARTICULO 40.—ÁREAS URBANAS.—Son las constituidas por zonas edificadas total o parcialmente y en donde existen servicios mínimos esenciales.

ARTICULO 41.—ÁREAS URBANIZABLES.—Son las que por disposición de la autoridad, se reservan para el futuro crecimiento de los centros de población y las que se dediquen a la fundación de los mismos, por ser aptas para la dotación de servicios.

ARTICULO 42.—ÁREAS NO URBANIZABLES.—Son aquellas que por disposición de la Ley o de la Autoridad no serán dotadas de servicios, incluyendo las de alto rendimiento agrícola las que tengan posibilidades de explotación de recursos naturales, las de valor histórico, artístico y cultural, las de belleza natural y las que mantienen el equilibrio ecológico.

ARTICULO 43.—Áreas de provisiones, reservas, usos y destinos: Son las dedicadas a los fines señalados en el Artículo 4 de esta Ley.

CAPITULO II.

DE LAS DECLARATORIAS DE PROVISIONES, RESERVAS, DESTINOS, 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 zonificación 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 podrá expedir declaratorias de provisiones, reservas, destinos y usos, cuando los planes de desarrollo urbano de los que se deriven estén vigentes.

ARTICULO 46.—Las Declaratorias contendrán como mínimo:

- I.—Referencia al plan del cual derivan.
- II.—Las razones de interés Público y beneficio social que las motivan.
- III.—La demarcación de las áreas o predios afectados.
- IV.—Las modalidades o limitaciones a que están sujetas las áreas y predios objeto de las mismas.

ARTICULO 47.—Las declaratorias de provosiones de los nuevos centros de población, las expedirá el Ejecutivo del Estado, se contendrán en el Decreto de la Legislatura que los funde y deberán incluir además:

I.—La iniciativa del Ayuntamiento o del Gobernador del Estado para fundar el centro de población.

II.—La referencia al plan de desarrollo urbano que haya previsto la fundación del centro de población.

III.—Las razones de interés público y beneficio social que motivan la creación del nuevo centro de población.

IV.—La localización de las áreas en donde se ubicará el nuevo centro de población.

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.

ARTICULO 49.—El valor de los terrenos o construcciones existentes en los predios objeto de la declaratoria de reservas o destinos, será el del avalúo catastral vigente. Las mejoras que se ejecuten en los inmuebles, con posterioridad a la expedición de la declaratoria, no serán objeto de indemnización alguna.

ARTICULO 50.—La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, elaborará los proyectos de declaratorias sobre provisiones, reservas, destinos y usos, y con la opinión de los Ayuntamientos respectivos, los someterá a la aprobación del Ejecutivo del Estado.

Cuando sea el Ayuntamiento quien proponga la Expedición de declaratorias, La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dictaminará el proyecto correspondiente y lo elevará a la consideración y resolución del Gobernador.

ARTICULO 51.—Aprobadas las declaratorias, se publicarán en la Gaceta del Gobierno y entrarán en vigor a los diez días contados a partir de su publicación.

ARTICULO 52.—Las declaratorias se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los diez días siguientes a la fecha de su publicación.

Se inscribirán asimismo en el registro de planes de desarrollo urbano del Estado y en los demás que procedan.

ARTICULO 53.—Los propietarios, poseedores y tenedores de bienes inmuebles afectados por los planes de desarrollo Urbano o las declaratorias de provisiones y reservas, podrán continuar su actual aprovechamiento hasta que se declaren los destinos y usos correspondientes. Mientras tanto cualquier modificación del uso del suelo, ejecución de construcciones o divisiones de bienes raíces, requerirá de la previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado o del Ayuntamiento respectivo.

Cuando para la ejecución de los planes y declaratorias sea necesaria o de mayor beneficio social la ocupación de la propiedad, la autoridad competente adoptará las medidas administrativas conducentes, celebrará los convenios relativos o proveerá a la expropiación de la misma de conformidad con las Leyes aplicables.

ARTICULO 54.—Para los efectos de esta Ley, se determinan como causas de utilidad pública:

I.—La ejecución de los planes de desarrollo urbano y el cumplimiento de las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos.

II.—La constitución de reservas territoriales para ordenar el crecimiento de los centros de población.

III.—La ejecución de obras de urbanización en los fraccionamientos autorizados, que debieron ser ejecutadas dentro de los plazos señalados en la autorización o prórroga otorgada al efecto y que no se hayan realizado o presenten deficiencias.

IV.—La regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos humanos espontáneos y en los fraccionamientos clandestinos.

V.—La ejecución de programas de vivienda de interés social y de creación de fuentes de empleo.

VI.—La creación, conservación, mejoramiento y aprovechamiento de los elementos naturales que puedan cumplir o cumplan una función de preservación de las condiciones ecológicas de los asentamientos humanos.

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 edificación, la que revertirá al término del plazo establecido al propietario sin ninguna obligación para éste.

ARTICULO 56.—El Estado y los Municipios, así como los particulares podrán constituir el derecho de superficie en terreno de su propiedad, con apego a las disposiciones contenidas en esta Ley y supletoriamente por las del Código Civil del Estado.

ARTICULO 57.—El superficiario, previo consentimiento del propietario, podrá transmitir a terceros, los derechos y obligaciones establecidas al constituirlo.

ARTICULO 58.—El Estado y los Municipios podrán constituir el derecho de superficie en forma onerosa o gratuita y asignarlo directamente o en pública subasta atendiendo a la situación económica de los superficiarios.

ARTICULO 59.—El derecho de superficie para vivienda sobre un predio propiedad del Estado o de los Municipios, sólo podrá constituirse por una sola vez a una familia; cualquier otra no producirá efecto legal alguno.

ARTICULO 60.—El Estado y los Municipios solamente podrán constituir en forma gratuita el derecho de superficie en los siguientes casos:

I.—Para la construcción de viviendas de interés social.

II.—Para la construcción de edificaciones que cumplan una función de servicio social.

ARTICULO 61.—El plazo del derecho de superficie que otorguen el Estado y los Municipios, será fijado por dichas autoridades en base al tipo de uso y a las inversiones a realizarse sobre el predio.

ARTICULO 62.—Los superficiarios tendrán 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.—Corresponde a los Gobiernos del Estado y de los Municipios de manera concurrente y coordinada, establecer los programas, realizar las acciones e instrumentar los mecanismos financieros necesarios para la adquisición de predios en áreas urbanas y urbanizables, y constituir con ellos una bolsa de suelo para el desarrollo urbano que permita regular el precio en el mercado inmobiliario.

Estos programas de adquisición de reservas territoriales, así como los de regularización de tenencia de la tierra, estarán bajo el control y vigilancia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y de los respectivos Ayuntamientos y atenderán en todo caso a las prioridades establecidos en los planes de desarrollo urbano.

ARTICULO 64.—Cuando para satisfacer las necesidades en materia de desarrollo urbano se requiera de terrenos nacionales ejidales o comunales, el Estado y los Municipios harán las gestiones correspondientes, a fin de que se expidan los decretos de expropiación mediante los procedimientos que señalen las Leyes de la materia.

ARTICULO 65.—El Estado y los Municipios podrán transmitir a organismos públicos cuyo objetivo sea la construcción y financiamiento de obras de beneficio social, superficies de terrenos para su desarrollo.

Para los fines anteriores, podrán asociarse con personas físicas o morales privadas, con la condición, además, de que el precio máximo de lotes o, en su caso viviendas, sea fijado por las entidades públicas mencionadas.

TITULO QUINTO

DISPOSICIONES GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION

CAPITULO I

NORMAS BASICAS

ARTICULO 66.—Son normas básicas para el ordenamiento de los asentamientos humanos las siguientes:

I.—El crecimiento de los centros de población se orientará preferentemente sobre aquellos terrenos que sin tener alta calidad agrícola o forestal, requieran una menor inversión para hacerlos accesibles a través de las vías públicas y para dotarlos de las infraestructuras de agua potable, drenaje de aguas negras y pluviales.

II.—Se evitará el desarrollo de terrenos inundables, de difícil y costoso drenaje, con riesgos previsibles de desastres o que su topografía tenga pendientes pronunciadas.

III.—Se impedirá el crecimiento de los centros de población a lo largo de carreteras estatales y federales.

IV.—Deberá procurarse que en cada centro de población los espacios tales como plazas cívicas y jardines se ubiquen en sitios centrales de cada uno de los distintos barrios o colonias que lo integran. Así mismo se deberá procurar que alrededor de estos espacios se ubiquen edificios acordes a su naturaleza cívica y cultural que enaltezcan su imagen.

V.—Los edificios dedicados a la educación, se ubicarán preferentemente en las inmediaciones de plazas o áreas verdes y no deberán construirse con acceso directo a carreteras o vialidades urbanas principales.

Los edificios dedicados a la salud se ubicarán preferentemente aledaños a las áreas verdes, en zonas alejadas de contaminación ambiental.

VI.—Las zonas o parques industriales deberán ubicarse en terrenos con pendientes menores de 8% con fácil acceso a carreteras regionales y al suministro de energía.

Dichas zonas deberán estar separadas de las áreas habitacionales y se ubicarán de tal manera que los vientos dominantes de la zona alejen del centro de población las emanaciones de humo y polvo generados por las industrias.

Las industrias de alto riesgo y contaminación se ubicarán fuera de las áreas urbanas a una distancia no menor de 5 kilómetros y deberán tomar las medidas necesarias para evitar la posible contaminación de los cuerpos de agua o de las zonas de producción agropecuaria.

VII.—Se deberán crear áreas de parques y jardines suficientes para la recreación y esparcimiento de la población aprovechando al máximo las zonas arboladas y cuerpos de agua existentes. Asimismo, se procurarán forestar las vías públicas.

CAPITULO II.

DE LOS FRACCIONAMIENTOS.

ARTICULO 67.—Se entenderá por Fraccionamiento toda división de un terreno que requiera la apertura de una o más vías públicas.

ARTICULO 68.—Se considerará como Titular de un Fraccionamiento a toda persona física o moral, o sus causahabientes, que lo realicen en un terreno propio o ajeno o permitan que otro lo hagan en terrenos de su propiedad o posesión.

ARTICULO 69.—Los Fraccionamientos podrán ser de los siguientes tipos:

- I.—Habitación Popular.
- II.—Habitación Residencial.
- III.—Habitación Campestre.
- IV.—Industrial.
- V.—Social Progresivo.

ARTICULO 70.—Para realizar un fraccionamiento, será indispensable obtener autorización del Gobernador del Estado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, recabará la opinión del ayuntamiento y enviará el expediente relativo a la Secretaría de Gobierno, para que a través de la Dirección de Registro Público, emita su opinión en relación con la secuencia registral del título de propiedad de los terrenos a fraccionar y para que la Dirección Jurídica y Consultiva, emita el dictámen sobre la procedencia de la autorización.

En ningún caso se dará curso a solicitudes que se refieran a inmuebles ubicados en zonas no urbanizables. En todos los casos, los fraccionamientos deberán cumplir con lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano.

ARTICULO 71.—El que sin tener la autorización del Ejecutivo del Estado realice un fraccionamiento, divida un terreno en lotes, transfiera la propiedad, posesión o cualquier otro derecho o ejecute cualquier acto que signifique la realización de un fraccionamiento, perderá en beneficio del Estado los derechos. Las obras ejecutadas, las instalaciones establecidas y las construcciones existentes, independientemente de la responsabilidad penal que pudiera resultar. El procedimiento que señalará el reglamento respectivo contendrá la garantía de audiencia y las formalidades esenciales del procedimiento.

ARTICULO 72.—El que realice cualquiera de los actos que se mencionan en el artículo anterior o sirva de intermediario o promotor de los mismos en terrenos ejidales, comunales o ajenos de propiedad particular sin consentimiento de su titular pagará una multa de por lo menos tres veces el monto del lucro obtenido. Independientemente de la responsabilidad penal que pudiera resultar.

ARTICULO 73.—El acuerdo del Ejecutivo del Estado que autorice un fraccionamiento se publicará en la "Gaceta del Gobierno" enviando a la Secretaría de Gobierno para efectos registrales, y a la de Finanzas o en su caso, al ayuntamiento respectivo para efectos catastrales, una copia del mismo y de los planos de lotificación aprobados.

ARTICULO 74.—La autorización de un fraccionamiento surtirá efectos exclusivamente a favor de su titular. Para transferir los derechos y obligaciones, deberá contarse con la autorización previa del Ejecutivo.

La persona a quien se transfiera, además de manifestar por escrito su anuencia, se subrogará en las obligaciones impuestas y deberá cumplir las condiciones y requisitos establecidos en la autorización del fraccionamiento, a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

ARTICULO 75.—El titular de un fraccionamiento tendrá respecto del mismo las siguientes obligaciones:

I.—Ceder a título gratuito al Ayuntamiento las superficies de terrenos determinadas como vías públicas en el Proyecto del fraccionamiento.

II.—Ceder al Estado y al municipio correspondiente las áreas de donación requeridas por cada tipo de fraccionamiento, mismas que deberán tener una superficie mínima de 500 metros cuadrados, un ancho no menor de 15 metros y estar frente a una vía pública.

En ningún caso podrán cuantificarse como áreas de donación:

- a).—Terrenos con pendientes mayores del 15%.
- b).—Terrenos nivelados mediante relleno.
- c).—Terrenos afectados por restricciones federales o estatales.
- d).—Camellones u otras áreas verdes en vialidades y
- e).—Todos aquellos terrenos que por sus características 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 promoción para la venta de lotes, debiendo al efecto darse aviso a la Secretaría de Gobierno para que a través del Registro Público de la Propiedad ordene la anotación respectiva.

IV.—Construir, las obras de urbanización y de equipamiento que corresponda según el tipo de fraccionamiento y en el plazo que fije el respectivo acuerdo de autorización.

V.—Garantizar la construcción de las obras de urbanización y de equipamiento. El fraccionador otorgará a favor del Gobierno del Estado la correspondiente garantía hipotecaria o fianza con un monto del cien por ciento del valor de las obras.

VI.—Garantizar que las obras se construyan sin defectos ni vicios ocultos, las garantías que al efecto constituya el fraccionador serán a favor del Gobierno del Estado, por un monto del 100% del valor de las obras y por un período de cuatro años contados a partir de la fecha del acta de entrega de las obras.

VII.—Construir las obras conforme a los proyectos y especificaciones que apruebe la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

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 público y recolección de basura hasta la fecha de entrega, en los casos en que realice operaciones comerciales, que permitan la ocupación legal de lotes antes de su entrega al Municipio.

X.—Inscribir en el Registro Público de la Propiedad la escritura de lotificación en un plazo no mayor de sesenta días contados a partir de la publicación del acuerdo de autorización.

ARTICULO 76.—Antes de efectuar cualquier operación de venta de promesa de venta, o de comprometer en cualquier forma los lotes del fraccionamiento, el Titular deberá recabar de la Secretaría de Finanzas las cédulas fiscales de esos lotes.

Sólo se expedirán las cédulas fiscales a que se refiere el párrafo anterior cuando la Secretaría de Finanzas reciba la certificación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de que las obras mínimas indispensables de urbanización se encuentran debidamente concluidas o garantizadas.

ARTICULO 77.—El titular del fraccionamiento deberá 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 propio titular del fraccionamiento deberá informar trimestralmente a la Secretaría de Finanzas, 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 gravámenes a los lotes del Fraccionamiento que celebre en ese lapso; igualmente cumplirán con esa información quienes adquieran más de cinco lotes de un fraccionamiento.

Este informe se rendirá dentro de los treinta días siguientes al vencimiento del trimestre y se presentará sin perjuicio de las diversas manifestaciones que deban hacerse conforme a la Ley de Hacienda para la liquidación y pago del impuesto sobre traslación de dominio y posesión.

ARTICULO 79.—Cuando no se reúnan en una sola persona las condiciones de propietario y fraccionador ambas serán solidariamente responsables de las obligaciones que se les imponga.

ARTICULO 80.—Cuando se lleve a cabo un fraccionamiento con el propósito de cumplir un fideicomiso, el fideicomitente, la fiduciaria en lo que corresponda y el fideicomisario, tendrán responsabilidades solidarias de todos y cada una de las obligaciones señaladas en esta Ley.

La responsabilidad del fideicomitente en los fideicomisos traslativos de propiedad sólo será exigible en el caso de que la propiedad revierta a su favor. Tratándose de la institución fiduciaria, tales obligaciones únicamente serán vinculadas al fideicomiso en particular y a su patrimonio fiduciario relativo.

ARTICULO 81.—Las garantías otorgadas para la realización de las obras de urbanización, así como las de equipamiento que señale la autorización de un Fraccionamiento, no podrán ser liberadas hasta que hayan quedado cumplidas las obligaciones relativas.

ARTICULO 82.—Las áreas de donación de los fraccionamientos destinados a equipamiento pasarán a ser del dominio público de los Municipios donde se ubiquen; su localización se fijará a juicio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Estas áreas solo podrán utilizarse para el equipamiento marcado en esta Ley para cada tipo de fraccionamiento.

Para el aprovechamiento de dichas áreas en usos diferentes a los señalados en los planes aprobados se requerirá la autorización del Gobierno del Estado.

Para la desincorporación del dominio público de las áreas de donación, se requerirá la autorización de la Legislatura, debiendo el Municipio solicitantes, justificar las razones para ello.

Las áreas de donación de los fraccionamientos, señaladas como complementarias, pasarán al dominio del poder público del Estado, el que determinará su más adecuado aprovechamiento.

ARTICULO 83.—Las obras de urbanización establecidas en la autorización de un fraccionamiento, una vez terminadas a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, deberán entregarse al ayuntamiento correspondiente, por conducto de la misma. Esta entrega podrá llevarse a cabo en su totalidad o por zonas o secciones en que se divide el Fraccionamiento, con la limitación de que cada sistema de infraestructura pueda ponerse en operación inmediatamente sin interferir con el resto de las obras de urbanización.

Cuando el Ayuntamiento respectivo no ocurra a la recepción de las obras a que se alude en el párrafo precedente, éstas pasarán a propiedad del Municipio sin mayor trámite.

Satisfecho lo anterior, el Fraccionamiento se incorporará al centro de población respectivo como colonia.

ARTICULO 84.—Para iniciar la venta de lotes, opción del fraccionamiento, el titular deberá contar con la traslación de dominio o posesión de cualquier parte o sección del fraccionamiento, el titular deberán contar con la autorización expresa del Ejecutivo.

ARTICULO 85.—Para los efectos del artículo anterior, la autorización de venta solamente se otorgará cuando se hayan terminado y puesto en servicio, como mínimo, las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de corriente eléctrica de la sección o parte sobre la que se pretenda realizar la venta de lotes, siempre y cuando no se interfiera con la realización de las demás obras del fraccionamiento, o bien que su realización se garantice a plena satisfacción del Ejecutivo del Estado siempre y cuando las enajenaciones no impliquen la ocupación de los inmuebles.

ARTICULO 86.—Para gravar, fideicomitir o afectar para sí en alguna forma los lotes vendibles que integren un fraccionamiento, el titular del mismo requerirá la previa autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Quedarán excluidos de dichos actos los lotes otorgados en garantía hipotecaria al Gobierno del Estado.

El fraccionador queda obligado a consignar en los actos o contratos que celebre con los adquirentes de lotes los gravámenes y garantías constituidas sobre éstos.

El comprador de lotes en bloque será solidariamente responsable con el fraccionador respecto de las obligaciones incumplidas derivadas del acuerdo de autorización en la proporción que resulte.

ARTICULO 87.—Se podrá revocar total o parcialmente la autorización de un fraccionamiento, a petición de su titular siempre y cuando no se afecte intereses de terceros y no se hayan realizado actos o contratos preparatorios o definitivos de transmisión de lotes.

En estos casos, el titular no tendrá derecho a la devolución de las cantidades que hubiese cubierto al Fisco en términos de la autorización correspondiente, ni al pago del costo de las obras que hubiese realizado.

ARTICULO 88.—Las retificaciones y autorizaciones de cambio de uso de los lotes de un fraccionamiento, sólo podrán nacerse con la aprobación previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y esta sólo se concederá siempre y cuando el fraccionamiento haya sido ya entregado con sus obras concluidas y recibidas a satisfacción de la autoridad estatal y municipal, así como que los lotes resultantes no tengan dimensiones menores a las que correspondan al tipo de fraccionamiento autorizado y que el cambio de uso de un lote cuente con la conformidad expresa y previa del ayuntamiento que corresponda, el que oír a la comisión de planificación y desarrollo y siempre que en ambos casos, la superficie de vía pública y las de donación no sufran alteración alguna.

ARTICULO 89.—Los Notarios Públicos, al autorizar actos o contratos relativos a lotes pertenecientes a un fraccionamiento, deberán hacer mención del acuerdo de autorización del propio fraccionamiento, del permiso para la venta de lotes y de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Para inscribir en el Registro Público de la Propiedad los actos o contratos a que se refiere el párrafo anterior, los registradores deberán comprobar la existencia de las autorizaciones que en el mismo se indican.

ARTICULO 90.—La promoción y publicidad sobre lotes de un fraccionamiento deberá apearse a las estipulaciones de las autorizaciones respectivas, y serán de tal naturaleza que permitan una adecuada orientación al posible adquirente. Por lo tanto, en anuncios de televisión o cualquier otro medio de comunicación deberá mencionarse cuando menos el tipo de fraccionamiento y la fecha de su autorización.

Queda, en consecuencia, prohibida la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén apegados a la realidad. Cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria y fraccionamientos deberá ser aprobada previamente por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

ARTICULO 91.—Los acuerdos de subrogación y de revocación de las autorizaciones de fraccionamientos serán expedidos por el Gobernador del Estado y se publicarán en la "Gaceta del Gobierno".

ARTICULO 92.—Constituyen normas básicas de fraccionamientos habitacionales populares las siguientes:

I.—Los fraccionamientos habitacionales populares deberán tener una superficie mínima de una hectárea y sólo podrán ubicarse en las áreas urbanas y urbanizables de centros de población.

II.—La dimensión mínima de los lotes será la que se especifique en la autorización respectiva, no debiendo ser menor de 120 metros cuadrados.

III.—El frente de los lotes será de 7 metros mínimo.

IV.—El ancho de las vialidades locales será de 12 metros mínimo.

V.—Los fraccionadores deberán donar al Municipio, además de las vialidades necesarias, suelo para la ubicación del equipamiento requerido por el número de habitantes del fraccionamiento, que se calculará a razón de 18 metros cuadrados por vivienda prevista.

VI.—El suelo donado por los fraccionadores sólo podrá ser destinado para zonas verdes y deportivas, así como para educación, mercados, plazas cívicas y demás servicios públicos.

VII.—El fraccionador deberá construir las siguientes obras de urbanización:

- a).—Red de distribución de agua potable hasta llave de banqueta.
- b).—Red de drenaje pluvial y sanitario o combinado.
- c).—Red de distribución de energía eléctrica.
- d).—Alumbrado Público.
- e).—Guarniciones y banquetas.
- f).—Pavimento en arroyo de calles y en su caso en estacionamientos.
- g).—Obras de jardinería.
- h).—Sistema de nomenclatura.
- i).—Señalamiento vial.
- j).—Las obras de infraestructura primaria previstas que afecten al fraccionamiento o las que se requieran para su incorporación al área urbana.

VIII.—El fraccionador deberá construir las siguientes obras complementarias por cada 1000 viviendas previstas:

- a).—Jardín de niños de tres aulas.
- b).—Primaria de doce aulas.
- c).—Local comercial de ciento cincuenta metros cuadrados.
- d).—Plaza cívica.
- e).—Jardines vecinales.
- f).—Juegos infantiles.
- g).—Zona deportiva.

En fraccionamientos que contengan más o menos de 1000 viviendas el equipamiento requerido se incrementará o disminuirá proporcionalmente a juicio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Las obras complementarias podrán ser realizadas en el sitio que indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas pudiendo localizarse fuera del fraccionamiento, pero dentro del Municipio en el que se ubique.

ARTICULO 93.—Serán normas básicas para fraccionamientos habitacionales residenciales las siguientes:

- I.—Deberán tener una superficie mínima de 1 hectárea y sólo podrán ubicarse en las áreas urbanas y urbanizables de los centros de población.
- II.—La dimensión mínima de los lotes será la que se especifique en la autorización respectiva, no debiendo ser menor de 150 metros cuadrados.
- III.—El frente de los lotes será de 10 metros mínimo.
- IV.—El ancho de las vialidades locales será de 12 metros mínimo.

V.—Los titulares de estos fraccionamientos deberán donar, además de las vialidades necesarias: Al Municipio, suelo para la ubicación del equipamiento requerido por los habitantes del fraccionamiento que se calculará a razón de 26 metros cuadrados por vivienda prevista; Al Estado, las áreas complementarias a razón de 6 metros cuadrados por vivienda prevista.

VI.—El suelo donado por los titulares de los fraccionamientos a los Municipios, sólo podrá ser destinado para zonas verdes y deportivas, así como para educación, mercados, plazas cívicas y demás servicios públicos. El Estado podrá disponer de los terrenos que le donen los titulares de los fraccionamientos, atendiendo siempre al interés público.

VII.—Los fraccionadores deberán construir las siguientes obras de urbanización:

- a).—Red de distribución de agua potable hasta la llave de banqueta.

- b).—Red de drenaje pluvial y sanitario o combinada.
- c).—Red de distribución de energía eléctrica.
- d).—Alumbrado público.
- e).—Guarniciones y banquetas.
- f).—Pavimento en arroyos de calles y en su caso en estacionamientos.
- g).—Obras de jardinería.
- h).—Sistema de nomenclatura.
- i).—Señalamiento vial.
- j).—Las obras de infraestructura primaria previstas que afecten al fraccionamiento o las que se requieran para la incorporación del fraccionamiento al área urbana.

VIII.—El fraccionador deberá construir las siguientes obras complementarias por cada 1000 viviendas previstas:

- a).—Jardín de niños de tres aulas.
- b).—Primaria de doce aulas.
- c).—Local comercial de 150 metros cuadrados.
- d).—Plaza cívica.
- e).—Juegos infantiles.
- f).—Zona deportiva.
- g).—Jardín vecinal.

En fraccionamientos que contengan más o menos de 1000 viviendas, el equipamiento requerido se incrementará o disminuirá proporcionalmente a juicio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Podrán ser realizadas en el sitio que indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, pudiendo ser en otros lugares fuera del fraccionamiento, pero dentro del Municipio en que se ubique.

ARTICULO 94.—Serán normas básicas para fraccionamientos campestres:

- I.—La superficie mínima deberá ser de 5 hectáreas y ubicarse a una distancia no menor de 5 kilómetros de los límites de un centro de población.
- II.—La dimensión mínima de los lotes será de 2000 metros cuadrados.
- III.—El frente de los lotes será de 25 metros mínimo.
- IV.—El ancho de las vialidades colectoras será de 20 metros mínimo.
- V.—El ancho de las vialidades locales será de 12 metros mínimo.
- VI.—Los titulares de los fraccionamientos campestres deberán donar: Al Municipio, áreas para servicios públicos que se calcularán a razón del 4% del área vendible, las que podrán ubicarse en los centros de población cercanos; Al Estado, áreas complementarias a razón del 3% del área vendible.

VII.—El fraccionador deberá construir las obras de urbanización siguientes:

- a).—Red de distribución de agua potable, hasta llave de banqueta.
- b).—Red de drenaje y, en casos excepcionales fosas sépticas cuando no afecten mantos acuíferos.
- c).—Red de distribución de energía eléctrica.
- d).—Alumbrado público.
- e).—Pavimento y guarniciones en calles.
- f).—Sistema de nomenclatura.
- g).—Señalamiento vial.

h).—Las obras de infraestructura primaria previstas que afecten al fraccionamiento o las que se requieran para la incorporación del fraccionamiento al área urbana.

VIII.—El titular de un fraccionamiento deberá construir un aula escolar y sus elementos accesorios, por cada 20 lotes o fracción que exceda de la mitad, en el centro de población más cercano en el terreno urbanizado que para este efecto adquiera el fraccionador.

IX.—En los lotes de estos fraccionamientos no se autorizarán subdivisiones ni construcciones en régimen de condominio los servicios públicos, así como el mantenimiento del fraccionamiento, correrán por cuenta de los colonos, debiéndose establecer estas obligaciones en los contratos de venta respectivos.

ARTICULO 95.—Serán normas básicas para fraccionamientos industriales las siguientes:

I.—La superficie mínima será de 20 hectáreas.

II.—La dimensión mínima de los lotes será de 1000 metros cuadrados. Se podrá permitir que el 15% del número de lotes como máximo sea para industria artesanal con una superficie mínima de 150 metros cuadrados por lote.

III.—El frente de los lotes será como mínimo de 20 metros y para los artesanales de 10 metros.

IV.—El ancho de las vialidades colectoras será de 20 metros mínimo.

V.—El ancho de las vialidades locales será de 12 metros mínimo.

VI.—Los Titulares de los fraccionamientos industriales deberán donar al Municipio, las áreas para servicios públicos que se calcularán a razón del 5% del área vendible y Al Estado, áreas complementarias a razón del 2% del área vendible. En el caso de fraccionamientos ubicados en el Valle de Cuautitlán, Texcoco, las áreas complementarias que deberán ser donadas, serán del 5% del área vendible.

VII.—Será responsabilidad de los adquirentes de los lotes, la instalación, operación y mantenimiento de las plantas de tratamiento.

VIII.—Los fraccionadores deberán construir las obras de urbanización siguientes:

- a).—Red de distribución de agua potable.
- b).—Red de drenaje.
- c).—Red de distribución de energía eléctrica.
- d).—Alumbrado público.
- e).—Guarniciones y banquetas.
- f).—Pavimento en arroyos de calles y en su caso en estacionamientos.
- g).—Obras de jardinería.
- h).—Sistemas de nomenclatura.
- i).—Señalamiento vial.
- j).—Las obras de infraestructura primaria previstas que afecten al fraccionamiento o las que se requieran para la incorporación del fraccionamiento al área urbana.

En las obras de urbanización se deberá prever un suministro de agua de 1.5 litros por segundo, por hectárea de suelo vendible.

IX.—El titular del fraccionamiento deberá construir el equipamiento siguiente:

- a).—Una cancha de balompié por cada 20 hectáreas de suelo vendible.
- b).—Dos canchas de baloncesto por cada 5 hectáreas de suelo vendible.
- c).—Un centro de capacitación para el trabajo.

ARTICULO 96.—La autorización de fraccionamientos contendrá:

I.—El tipo de fraccionamiento y tamaño mínimo de lote.

II.—La distribución interna de las áreas de donación.

III.—La lotificación y trazo de calles.

IV.—Las especificaciones y características de las obras de urbanización y las complementarias; y

V.—Las obligaciones técnicas, fiscales, de garantías y demás que se impongan al fraccionador.

Una vez aprobado el fraccionamiento, el titular de la autorización podrá iniciar las obras de limpia y trazo de calles y lotes.

ARTICULO 97.—El interesado en la autorización de un fraccionamiento deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I.—Solicitud señalando domicilio en el Estado en la que se expresará el tipo y principales características del fraccionamiento.

II.—Títulos que acrediten la propiedad y posesión de los terrenos, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

III.—Apeo y deslinde judicial de los terrenos por fraccionar, con el plano relativo, a la misma escala del proyecto de fraccionamiento.

IV.—Certificado de inexistencia de gravámenes.

V.—El acta constitutiva de la sociedad o contrato de fideicomiso inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el documento que acredite la personalidad del promovente en su caso.

VI.—Constancia de estar al corriente en el pago de los impuestos y derechos del inmueble que se pretenda fraccionar.

VII.—Memoria descriptiva del fraccionamiento y proyecto general de lotificación.

ARTICULO 98.—Para la autorización por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, del inicio de las obras de urbanización del fraccionamiento, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I.—Cubrir el pago de los impuestos y derechos respectivos.

II.—Presentar el proyecto de ingeniería y memoria de cálculo de cada una de las obras básicas y complementarias de urbanización sancionadas por perito responsable, debidamente inscrito en el registro correspondiente.

III.—Otorgar la garantía de la ejecución de las obras básicas y complementarias de urbanización y de cada una de las obligaciones que le correspondan.

Este tipo de autorizaciones podrá hacerse en su totalidad o por etapas, dependiendo del tamaño y características del fraccionamiento.

ARTICULO 99.—Para la autorización por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la venta de lotes en los fraccionamientos, el titular deberá obtener la aprobación previa de:

I.—Contratos tipo para la venta de lotes, incluyendo precios y mecanismos de ajuste.

II.—Contenido de la publicidad en televisión o en cualquier otro medio a ser utilizada, que incluya la fecha de autorización del fraccionamiento.

III.—Obras mínimas señaladas en esta Ley o garantía para su cumplimiento.

CAPITULO III.

DEL FRACCIONAMIENTO SOCIAL PROGRESIVO

ARTICULO 100.—Para permitir a las familias de las clases económicas más desvalidas el acceso al suelo y la posibilidad de una vivienda digna y decorosa, se realizarán fraccionamientos sociales progresivos.

ARTICULO 101.—El fraccionamiento social progresivo sólo podrá ser promovido por el Estado, por sí a través de sus organismos descentralizados. El Ejecutivo del Estado podrá convenir o asociarse con particulares, con el sector social y con organismos públicos federales cuya finalidad sea la construcción o financiamiento de vivienda popular para la adquisición de terrenos o en cualquier otra operación necesaria para llevar a cabo el fraccionamiento social progresivo. En todo caso el Estado tendrá la facultad de supervisar y vigilar su realización.

ARTICULO 102.—El fraccionamiento social progresivo será acordado por el Ejecutivo del Estado. El acuerdo respectivo se publicará en la "Gaceta del Gobierno".

ARTICULO 103.—Los requisitos para acordar un fraccionamiento social progresivo son los siguientes:

- I.—Opinión del ayuntamiento correspondiente.
- II.—La disponibilidad legal de los terrenos para desarrollar el fraccionamiento.
- III.—Constancia de deslinde judicial o en su defecto constancia de apeo y deslinde administrativo.
- IV.—Proyecto general de obras de urbanización y vialidades, lotificación y distribución de las áreas de donación.
- V.—Programa de las etapas de realización de las obras de urbanización en el cual se determinará el orden de prioridad para su ejecución.

VI.—Estudio económico que contemple la factibilidad de la realización de las obras, determinando las inversiones a realizar y la participación individualizada de los adquirentes.

VII.—Sistema de Nomenclatura.

ARTICULO 104.—El Ejecutivo del Estado pugnará porque la vivienda en el fraccionamiento social progresivo, se realice por el sistema de autoconstrucción, proporcionando a los adquirentes asesoría técnica.

ARTICULO 105.—Constituyen normas básicas para los fraccionadores sociales progresivos las siguientes:

I.—Sólo podrán ubicarse en las áreas urbanas y urbanizables de los centros de población.

II.—Se les fijará una densidad que no podrá ser superior a ochenta viviendas por hectárea.

III.—El tamaño de lotes unifamiliares será de 120 metros cuadrados con un frente de 7 metros como mínimo.

IV.—El ancho de las vialidades locales será de 12 metros mínimo y el de los andadores de 6 metros mínimo.

V.—Se deberá donar al Municipio una superficie mínima de 16 metros cuadrados por vivienda prevista, para servicios públicos y equipamiento.

VI.—El suelo donado sólo podrá ser destinado para zonas verdes y deportivas, para educación, mercados, plazas cívicas y demás servicios públicos.

VII.—La localización de las áreas de donación se fijará por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

ARTICULO 106.—Para la ocupación física del fraccionamiento social progresivo por parte de los adquirentes, serán requisitos mínimos los siguientes:

- I.—Trazo de calles y lotificación.
- II.—Vías colectoras con las especificaciones técnicas que garanticen el tránsito de vehículos de servicio.

III.—Suministro de agua por medio de hidrantes públicos o sistemas similares.

IV.—Desalojo o evacuación local de las aguas pluviales.

ARTICULO 107.—La gestión y ejecución de las obras posteriores de urbanización que se requieran, se harán por los propios adquirentes de manera progresiva, estas obras serán entregadas en la misma forma a los Municipios para su administración.

ARTICULO 108.—Los adquirentes se asociarán para constituir un Consejo de Colaboración Municipal, a efecto de gestionar y ejecutar las obras posteriores de urbanización por el sistema de cooperación.

El costo de los proyectos de urbanización se cargará al valor de los lotes.

El Gobierno del Estado y el Ayuntamiento respectivo vigilarán la ejecución de las obras e instalaciones.

CAPITULO IV.

DE LAS SUBDIVISIONES, FUSIONES Y RELOTIFICACIONES

ARTICULO 109.—Se entenderá por subdivisión de un predio:

a).—La división del mismo en dos o más partes sin acciones de urbanización.

b).—La división de un predio urbano en las partes resultantes de la apertura o prolongación de calles autorizadas por las Autoridades Municipales y Estatales.

c).—La división de la copropiedad y la división de predios con fines de adjudicación en juicios sucesorios.

ARTICULO 110.—En zonas no urbanizables fuera de los centros de población, la subdivisión de predios se regirá por la Ley de Fomento Agropecuario.

ARTICULO 111.—Constituyen normas básicas para la subdivisión de predios las que se establecen a continuación:

I.—En las zonas urbanas, los predios no podrán subdividirse en lotes menores de 120 metros cuadrados y de 7 metros de frente mínimo.

II.—Los predios sólo podrán subdividirse si los lotes resultantes cuentan con acceso a una vía pública existente y con servicios municipales.

III.—No se permitirá la subdivisión de terrenos que tengan acceso directo a carreteras federales o estatales.

ARTICULO 112.—Se entenderá como fusión de predios al acto mediante el cual dos o más que estén contiguos se conviertan en uno solo.

ARTICULO 113.—Se entenderá como relotificación de predios el acto mediante el cual dos o más lotes de un fraccionamiento modifiquen sus dimensiones originales.

En la relotificación de fraccionamientos o subdivisiones autorizados, no podrá incrementarse el número de lotes existentes, disminuirse las áreas de donación o incrementarse la superficie vendible.

ARTICULO 114.—La autorización de subdivisiones, fusiones y relotificaciones será otorgada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y tendrá por objeto aprobar el número y dimensiones de lotes resultantes.

ARTICULO 115.—Para la autorización de subdivisiones, fusiones y relotificaciones, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I.—Solicitud señalando domicilio dentro del Estado para todo lo relacionado con la misma.

II.—Constancia de alineamiento.

III.—Títulos que acrediten la propiedad y posesión de terrenos, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad, y, excepto en el caso de terrenos en fraccionamientos autorizados, acta de apeo y deslinde judicial.

IV.—Certificado de inexistencia de gravámenes.

V.—El Acta Constitutiva de la Sociedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad y/o el documento que acredite la personalidad del promovente.

VI.—Constancia de estar al corriente en el pago de impuestos y derechos.

VII.—Plano a escala del proyecto de subdivisión, fusión o relotificación, en este último caso se agregará plano de la lotificación existente.

VIII.—Pago de los derechos correspondientes.

CAPITULO V

DE LAS CONSTRUCCIONES PRIVADAS

ARTICULO 116.—Las normas básicas para las construcciones privadas son:

I.—Sólo se autorizarán de acuerdo con la zonificación establecida.

II.—Deberán respetar el alineamiento señalado en la Licencia Municipal de Construcción.

III.—Se ajustarán a las restricciones que establezcan las autoridades.

IV.—Se sujetarán a las superficies edificables, áreas libres y número de pisos permitidos en la zona.

V.—Deberán contar con lugares para estacionamientos en las cantidades señaladas en la reglamentación correspondiente.

VI.—Todos los locales deberán tener iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, a patios interiores o espacios abiertos.

VII.—Se harán con materiales, instalaciones y equipos que permitan prevenir y combatir los riesgos de incendios.

VIII.—Deberán reunir requisitos de estabilidad estructural, a fin de que cumplan con los fines para los que fueron proyectados.

IX.—Las únicas que se permitirán dentro de una franja de 100 metros a cada lado del derecho de vía de las carreteras federales y estatales, serán las de equipamiento turísticas y gasolineras.

X.—En áreas clasificadas como no urbanizables sólo se aceptarán las siguientes:

a).—Una vivienda rural o campestre, por cada predio rústico con superficie mínima de cinco hectáreas o de conformidad a lo estipulado por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano o el Centro de Población aplicable.

b).—Equipamiento social y turístico de ocupación extensiva.

c).—Construcciones de apoyo a la producción agrícola, pecuaria, ganadera, forestal y minera.

d).—Fraccionamientos de tipo habitacional campestre.

e).—Industrias de alto riesgo.

XI.—Los servicios que requieran las que se ubiquen en áreas no urbanizables, serán responsabilidad exclusiva de su propietario, el cual deberá obtener las autorizaciones correspondientes para su instalación y operación.

XII.—La realización de cualquier construcción requiere de la obtención de la licencia municipal de construcción, en el caso de construcciones ubicadas en centros de población estratégicos y sistemas urbanos intermunicipales, se requerirá previamente la licencia estatal de uso del suelo.

XIII.—Para otorgar la licencia municipal de construcción se requiere responsiva de perito, con las excepciones previstas en los ordenamientos legales.

ARTICULO 117.—Las construcciones en régimen condominial podrán ser de tipo horizontal vertical y mixto. Estarán sujetos a las mismas normas, restricciones y obligaciones de cualquier otra construcción y además a las siguientes:

I.—En construcciones en condominio el número máximo de viviendas será de 50.

II.—En construcciones industriales en condominio la superficie máxima de terrenos será de 10,000 metros cuadrados.

III.—En las construcciones sujetas a régimen de condominio horizontal, ubicadas en fraccionamientos de tipo social progresivo o habitacional popular, el tamaño de los terrenos privativos no podrá ser menor de 60 metros y 6 metros de frente para vivienda unifamiliar y de 120 metros cuadrados y 9 metros de frente en caso de duplex; en las ubicadas en fraccionamientos de tipo habitacional residencial el tamaño de los terrenos privativos no podrá ser menor de 100 metros cuadrados y 8 metros de frente para vivienda unifamiliar y de 200 metros cuadrados y 12 metros de frente en caso de duplex; en las industriales los terrenos privativos tendrán una superficie mínima de 500 metros cuadrados.

IV.—En las construcciones bajo régimen de condominio, las áreas libres de uso común, no serán menores de 12 metros cuadrados por vivienda prevista y del 25% del área privativa en caso de industrias, excluyendo circulaciones y estacionamientos.

CAPITULO VI

DE LA VIA PUBLICA

ARTICULO 118.—Vía pública, es todo inmueble del dominio público de uso común, que por disposición de la Ley de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas o por razón del servicio se destine al libre tránsito o bien, que de hecho esté ya afecto a ese uso público en forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes, o para el alojamiento de cualquier instalación de una obra o servicio público.

ARTICULO 119.—El espacio que integra la vía pública, está limitado por los planos verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Las vías públicas son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles y sólo podrán cambiar su aprovechamiento para otro uso en los casos y con las formalidades previstas por la Ley.

ARTICULO 120.—Se establecen como normas básicas para la vía pública las siguientes:

I.—El ancho mínimo de las vialidades colectoras será de 20 metros.

II.—El ancho mínimo de las calles locales será de 12 metros.

III.—El ancho mínimo de andadores será de 6 metros y el de las banquetas será de 1.80 metros.

IV.—Se procurará la existencia de una vialidad colectoras a cada 1000 metros de distancia como máximo.

V.—La distancia máxima de un andador entre una calle y un lote a servir será de 50 metros.

VI.—La distancia máxima entre calles será de 150 metros.

VII.—Las zonas comerciales con frente a la vía pública con gran intensidad de uso del suelo, deberán tener accesos de carga y descarga por atrás y dentro de sus instalaciones.

VIII.—A cada lado de los derechos de vía federales se establecerán restricciones de construcción en una franja de 10 metros de anchura mínima.

IX.—Las señales de tránsito, lámparas, casetas y cualquier otro mobiliario de calles, será dispuesto de manera que no estorben a los peatones o a la visibilidad de automovilistas.

X.—Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualquier otra deberá localizarse a lo largo de aceras o camellones.

XI.—La apertura, prolongación o ampliación de las vías públicas sólo se podrá realizar por las autoridades estatales o municipales en áreas urbanas cuando estén previstas en alguno de los Planes de Desarrollo Urbano vigentes o por alguna otra causa de utilidad pública.

XII.—Toda apertura, prolongación o ampliación de calles de poblados existentes requerirá la aprobación previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

XIII.—Ninguna de las calles que sea prolongación de otra existente podrá tener una anchura menor a la primera; en caso de que la dimensión de la calle original fuera menor del mínimo señalado, el ancho de la prolongación será el mínimo establecido en la presente Ley.

CAPITULO VII

DE LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y CULTURAL.

ARTICULO 121.—Se establecen como normas básicas para la conservación del patrimonio histórico, artístico 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 identificarán en los planes correspondientes y el Ejecutivo podrá declarar de interés público su conservación y protección.

II.—El patrimonio histórico, artístico y cultural estará constituido por:

a).—Los inmuebles vinculados a la historia local o nacional.

b).—Los inmuebles que tengan valor arquitectónico.
c).—Las plazas, parques y calles que contengan expresiones de arte o que constituyan apariencia tradicional.

d).—Las zonas arqueológicas y poblados típicos.

III.—Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana en las zonas y construcciones del patrimonio histórico y cultural se atenderá a lo siguiente:

a).—Las edificaciones que se localicen en su entorno, deberán ser armónicas y compatibles con aquellas, en lo que al estilo, materiales y forma se refiere.

b).—Los propietarios de las edificaciones tendrán obligación de conservarlas en buen estado de estabilidad, servicios, aspecto e higiene y evitarán su utilización en actividades incompatibles con su valor histórico o arquitectónico.

IV.—En las zonas y construcciones declaradas del patrimonio histórico y cultural, no se permitirá colocar anuncios.

V.—Las autoridades podrán establecer convenios con los propietarios de inmuebles declarados del patrimonio histórico y cultural para su mejoramiento, preservación, conservación, reparación, utilización y mejor aprovechamiento.

CAPITULO VIII

DE LAS LICENCIAS

ARTICULO 122.—La licencia estatal de uso del suelo será expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para los centros de población estratégicos y tendrá por objeto:

I.—Determinar el uso general del suelo.

II.—Señalar la ocupación máxima de construcción.

III.—Establecer, en su caso, las restricciones estatales.

Las edificaciones que se dediquen a usos industriales, comerciales o de servicios y que por su dimensión, necesidades de infraestructura o transporte generen impactos significativos en su área de influencia, requerirán de la expedición de la licencia estatal de uso del suelo, independientemente de que se localicen o no en centros de población estratégicos.

ARTICULO 123.—Para la obtención de la licencia estatal de uso del suelo, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

I.—Acreditar su interés.

II.—Presentar croquis de localización del predio.

III.—Indicar el uso del suelo que se pretende.

IV.—Indicar la superficie que se pretende construir.

V.—Pago de derechos correspondientes.

ARTICULO 124.—La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, expedirá las licencias para la explotación de bancos o minas de materiales para construcción en los términos de la reglamentación correspondiente.

ARTICULO 125.—La licencia municipal de construcción será otorgada por los ayuntamientos y tendrá por objeto autorizar:

I.—Alineamiento y número oficial.

II.—Las construcciones y el uso específico del suelo.

III.—La ocupación de la vía pública.

IV.—Las conexiones de agua potable y drenaje a las redes municipales.

V.—Las demoliciones y excavaciones.

Cuando así lo soliciten los interesados podrán otorgarse autorizaciones específicas para los fines arriba señalados.

ARTICULO 126.—Para la obtención de la licencia municipal de construcción, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

I.—Acreditar la propiedad o posesión.

II.—Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por un perito responsable inscrito en el registro respectivo.

III.—Pagar derechos correspondientes.

IV.—Acompañar la licencia estatal de uso del suelo cuando se trate de áreas o predios ubicados en centros de población estratégicos, o de las edificaciones para usos industriales, comerciales o de servicios, contemplados en el artículo 122 de esta Ley.

ARTICULO 127.—En el caso de construcción de vivienda popular que no exceda de 60 metros cuadrados; que los claros de las habitaciones tengan como máximo 4 metros; que estén ubicadas en zonas de regularización de la tenencia de la tierra o en fraccionamientos sociales progresivos, y cuando sea el propio poseedor quien realice los trámites, la licencia municipal de construcción podrá ser otorgada con los documentos siguientes:

I.—Documento que acredite la propiedad o constancia expedida por la autoridad estatal responsable, de que el predio se encuentra en proceso de regularización de la tenencia de la tierra o en posesión del mismo.

II.—Croquis en limpio de la vivienda o copia de algún proyecto tipo generado por las autoridades estatales o municipales.

III.—Pago de los derechos correspondientes.

IV.—La Licencia Estatal de Uso del Suelo cuando se trate de construcciones en centros de población estratégicos.

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 128.—Los permisos, autorizaciones y licencias que expidan las autoridades administrativas, estatales o municipales, se ajustarán a lo establecido por esta Ley y su reglamentación, los planes de desarrollo urbano y declaratorias de provisiones, reservas, destinos y usos.

ARTICULO 129.—Los notarios sólo podrán autorizar escrituras públicas relativas a actos, convenios y contratos sobre propiedad, posesión o cualquier otro derecho cuando contengan las cláusulas de utilización de áreas y predios conforme a los planes y declaratorias correspondientes y se inserte el certificado del Registro Público de la Propiedad sobre existencia o inexistencia de las mismas.

Si existen declaratorias de provisiones o reservas, la inserción de la actuación judicial o notarial de que el Estado o el municipio respectivo no hicieron uso del derecho del tanto para la adquisición de los inmuebles.

Tratándose de lotes de un fraccionamiento se insertará la referencia a la autorización correspondiente y a la de venta; si se trata de división de inmuebles en copropiedad o de adjudicaciones por herencia deberá insertarse la autorización de la subdivisión expedida por la autoridad administrativa.

ARTICULO 130.—Los registradores de la propiedad sólo inscribirán escrituras públicas e instrumentos privados que de acuerdo a las leyes correspondientes no requieran la forma notarial, relativos a actos, convenios y contratos sobre propiedad o posesión cuando cumplan con lo dispuesto en el artículo anterior.

CAPITULO II

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

ARTICULO 131.—Las sanciones por infracciones a la presente Ley se aplicarán previa audiencia del interesado.

ARTICULO 132.—Son medidas de seguridad, las determinaciones preventivas de ejecución inmediata de las autoridades competentes encaminadas a evitar daños a bienes o personas que puedan causar construcciones, obras o instalaciones públicas o privadas, en razón de su estado ruinoso, deficiencias en la edificación o por cualquier otro motivo, y durarán en tanto persistan las causas que las originaron.

ARTICULO 133.—Son medidas de seguridad, para los efectos de esta Ley:

I.—La suspensión total o parcial de obras, trabajos y servicios.

II.—La desocupación o desalojo parcial o total de inmuebles.

III.—La prohibición de actos de utilización de inmuebles.

IV.—La demolición total o parcial de construcciones.

V.—El retiro de materiales e instalaciones.

VI.—Cualesquiera otras análogos expresadas en el artículo anterior.

ARTICULO 134.—Las infracciones a esta Ley y a las determinaciones de las autoridades competentes se sancionarán con:

I.—Clausura provisional o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones, obras y servicios.

II.—Multa hasta de 2000 veces el monto del salario mínimo diario vigente en la zona económica donde se genere la infracción; tratándose de fraccionamientos, subdivisiones, apertura de calles y condominios la multa mínima será de 100 veces el monto del salario mínimo y la máxima, la cantidad que resulte de multiplicar la multa mínima por 150.

III.—Demolición de las construcciones.

IV.—Revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas y en su caso la intervención del fraccionamiento por el Ejecutivo del Estado.

V.—Suspensión o destitución del cargo a funcionarios y empleados del Gobierno del Estado y de los municipios.

VI.—Suspensión temporal o definitiva del cargo a notarios y corredores.

ARTICULO 135.—Si las circunstancias así lo exigen, podrán imponerse al infractor simultáneamente, las sanciones y las medidas de seguridad que correspondan; en caso de reincidencia se duplicarán las multas.

ARTICULO 136.—Tanto las medidas de seguridad como las sanciones, se aplicarán en los casos señalados en esta Ley y su reglamentación sin perjuicio de la responsabilidad que otros ordenamientos jurídicos señalen para el efecto.

ARTICULO 137.—Para el cumplimiento de las medidas de seguridad y de las sanciones a que se refiere esta Ley, la autoridad podrá hacer uso de la fuerza pública.

CAPITULO III.

DEL RECURSO DE RECONSIDERACION

ARTICULO 138.—Los particulares afectados por las determinaciones de las autoridades administrativas facultadas para aplicar esta Ley, podrán impugnarlas mediante el recurso de reconsideración dentro del término de 15 días contados a partir de la fecha de la notificación o conocimiento por cualquier medio de las mismas.

ARTICULO 139.—El recurso se interpondrá por escrito ante la autoridad que dictó la determinación impugnada en el que se expresará:

- a).—Nombre y domicilio.
- b).—Interés Jurídico.
- c).—Hechos y consideraciones en que funde su impugnación.

Acompañará a su escrito, las pruebas documentales que tengan relación con la determinación recurrida y sólo podrá ofrecer además las pruebas de inspección y pericial.

ARTICULO 140.—Desahogadas las pruebas en un plazo que no excederá de 30 días, la autoridad ante quien se interpuso el recurso dictará la resolución correspondiente dentro de igual término.

ARTICULO 141.—Las autoridades una vez interpuesto el recurso, si la naturaleza de la determinación lo permite suspenderá su ejecución siempre y cuando lo solicite el recurrente y no se contravenga disposiciones de orden público ni se cause perjuicio al interés general, y en caso de multas se garanticen las mismas.

ARTICULO 142.—Contra las resoluciones que resuelvan el recurso no procede medio de defensa alguno.

TRANSITORIOS

PRIMERO.—La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la "Gaceta del Gobierno" del Estado.

SEGUNDO.—Se abrogan las leyes de Desarrollo Urbano, comunicaciones, Obras Públicas y Privadas y de fraccionamiento de terrenos del Estado.

TERCERO.—Se derogan todas las demás disposiciones de igual o menor rango que contravengan lo establecido por esta Ley.

CUARTO.—El Ejecutivo Estatal Expedirá la reglamentación derivada de esta Ley.

QUINTO.—Los asuntos que se encuentren en trámite cualquiera que sea su estado, se ajustarán a las disposiciones de esta Ley, a partir de la fecha en que entre en vigor.

SEXTO.—Se faculta al Ejecutivo del Estado para que dentro de un plazo de tres años regularice las situaciones de hecho que no se ajusten a lo dispuesto por esta Ley.

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

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en Toluca de Lerdo, Méx., a los ocho días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y tres.—Diputado Presidente, Lic. Adolfo Mejía Vega; Diputado Secretario, C. Eduardo Hernández Mier; Diputado Secretario, Lic. Víctor Quiroz Santibañez.—Rúbricas.

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

Toluca de Lerdo, Méx., diciembre 16 de 1983

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
Lic. Alfredo Del Mazo G.
(Rúbrica).

EL SECRETARIO DE GOBIERNO
Lic. Leopoldo Velasco Mercado.
(Rúbrica).

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS
Ing. Eugenio Laris Alanís.

(Rúbrica).

PERIODICO OFICIAL "GACETA DEL GOBIERNO"

SOTERO PRIETO RODRIGUEZ 208

Tels. 5-34-16 y 4-20-48

CONDICIONES:

- UNA.—El Periódico se publica los lunes, martes, miércoles, jueves y viernes.
- DOS.—No se hará ninguna publicación de particulares, si no se cubre el importe estipulado en la tarifa.
- TRES.—Sólo se publicarán los documentos o escritos ordenados por las autoridades o para dar cumplimiento a disposiciones legales.
- CUATRO.—Los documentos para ser aceptados para su publicación deberán tener las firmas y sellos respectivos.
- CINCO.—Todo documento para publicarse, tendrá que venir acompañado de una copia siendo esto un requisito indispensable.
- SEIS.—No se aceptan originales con enmendaduras, borroneos o letra ilegible.
- SIETE.—La Dirección no es responsable de las erratas que provengan de los originales y para publicar una "Fe de Erratas" en esos casos, se deberá cubrir el importe correspondiente.
- OCHO.—Los originales y copias en cualquier caso, no se regresan a los interesados aunque no se publiquen.
- NUEVE.—Sin excepción, no se reciben originales para publicarse en las ediciones de los lunes después de las 10:00 Hrs. de los viernes, para los martes, después de las 10:00 Hrs. de los lunes, para las ediciones de los miércoles después de las 10:00 Hrs. de los martes, para los jueves, después de las 10:00 Hrs. de los miércoles, para las de los viernes, después de las 10:Hrs. de los jueves.
- DIEZ.—La Dirección queda en condiciones de negar la publicación de originales, por considerar que no son correctos debiendo en estos casos avisar al interesado por escrito y regresar el pago que por ella hubiere hecho.
- ONCE.—Se reciben solicitudes de publicación, así como de suscripciones del Periódico Oficial, y venta del mismo, por correo, sujetándose siempre a las tarifas y condiciones aquí anotadas, remitiendo a nombre del Periódico Oficial "GACETA DEL GOBIERNO", en giro postal el importe correspondiente.

TARIFAS

SUSCRIPCIONES

Por un año	\$ 2,000.00
Por seis meses	\$ 1,000.00
Más gastos de envío	

EJEMPLARES:

Sección del año que no tenga precio especial según la cantidad de páginas, \$2.00 c/u.

Sección atrasada al doble.

PUBLICACION DE EDICTOS Y DEMAS AVISOS JUDICIALES

Línea por una sola publicación	\$ 10.00
Línea por dos publicaciones	20.00
Línea por tres publicaciones	30.00

Avisos Administrativos, Notariales y Generales según la cantidad de guarismos y de hojas, \$ 1,000.00 la página.
Balances y Estados Financieros, según la cantidad de guarismos, \$ 1,000.00 la página.

Convocatorias y documentos similares siempre y cuando no contengan guarismos, \$ 1,000.00 la página \$ 500.00 media plana y \$ 250.00 el cuarto de página.

PUBLICACION DE AUTORIZACIONES PARA FRACCIONAMIENTOS:

De tipo Popular	\$ 800.00 por plana o fracción
De tipo Industrial	\$ 1,000.00 por plana o fracción
De tipo Residencial Campestre	\$ 1,500.00 por plana o fracción
De tipo Residencial u otro género	\$ 2,000.00 por plana o fracción

ATENTAMENTE

EL DIRECTOR

Profr. Leopoldo Sarmiento Rea.